



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA
RÉGION NOUVELLE-
AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R75-2018-081

PUBLIÉ LE 25 MAI 2018

Sommaire

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA GIRONDE 33

R75-2017-12-29-038 - arrêté portant cession d'autorisation au profit de la société par actions simplifiées Colisée Patrimoine Group sise 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes "Les Jardins d'Eléonore", sis 2 bis Croix Haute à Monségur (33580) géré par la société par actions simplifiées Résidence les Jardins d'Eléonore, sis Croix Haute à Monségur (33580) (4 pages) Page 4

R75-2017-12-29-036 - Arrêté portant cession d'autorisation au profit de la société par actions simplifiées Colisée Patrimoine Group sise 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes "Les Jardins de Caudéran", sis 207 rue Pasteur à Bordeaux (33200), géré par la SARL Les Jardins de Caudéran 26 rue de Montevideo à Paris (75116) (4 pages) Page 9

R75-2017-12-29-037 - Arrêté portant cession d'autorisation au profit de la société par actions simplifiées Colisée Patrimoine Group, sise 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Résidence Vermeil sis 138 avenue du Général Leclerc à Bordeaux (33200) géré par la société par actions simplifiées à associé unique Résidence Vermeil à Bordeaux (33320) (4 pages) Page 14

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-05-03-014 - Arrêté PH48 du 3 Mai 2018 portant rejet d'une demande confirmative d'autorisation de transfert d'officine vers la commune de SAINT QUENTIN DE BARON (33750) (3 pages) Page 19

R75-2018-05-16-002 - Arrêté portant modification des biologistes exerçant au sein de la SELARL BIOPYRENEES (4 pages) Page 23

R75-2018-05-16-003 - Arrêté portant modification des biologistes exerçant au sein du laboratoire multi sites dénommé laboratoire GAMBETTA (3 pages) Page 28

DIRECCTE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-05-24-001 - Avis modificatif N2 CPRI NA 24 mai 2018 (1 page) Page 32

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-05-07-019 - B-2018-50 - Convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Montroy, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (17) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine (28 pages) Page 34

R75-2018-05-07-020 - B-2018-51 - Convention Opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la Commune de Bénévent l'Abbaye, la Communauté de Communes de Monts et Vallées Ouest Creuse (23) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine (28 pages) Page 63

R75-2018-05-07-021 - B-2018-52 - Convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'un projet mixte en centre-bourg entre la Commune de Saint-Fiel, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret (23) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine (30 pages) Page 92

R75-2018-05-07-022 - B-2018-53 - Convention opérationnelle d'action foncière pour la restructuration du centre-bourg entre la Commune de La Lande-de-Fronsac (33) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine (30 pages)	Page 123
MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE antenne de Bordeaux	
R75-2018-05-23-006 - Arrêté portant modification des membres du Conseil Départemental de la Haute-Vienne de l'URSSAF du Limousin (1 page)	Page 154
RECTORAT DE LIMOGES	
R75-2018-05-23-002 - arrêté fixant la parité à la commission consultative mixte académique (1 page)	Page 156
R75-2018-05-23-004 - arrêté fixant la parité à la commission mixte interdépartementale de la Creuse, de la Corrèze et de la Haute-Vienne (1 page)	Page 158
R75-2018-05-23-003 - arrêté fixant le nombre de membres à la commission consultative mixte académique (1 page)	Page 160
R75-2018-05-23-005 - arrêté fixant le nombre de membres à la commission mixte interdépartementale de la Creuse, de la Corrèze et de la Haute-Vienne (1 page)	Page 162
R75-2018-03-30-024 - Arrêté fixant les parts respectives de femmes et d'hommes dans les commissions administratives paritaires académiques de certains corps de personnels (3 pages)	Page 164

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA
GIRONDE 33

R75-2017-12-29-038

arrêté portant cession d'autorisation au profit de la société par actions simplifiées Colisée Patrimoine Group sise 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes "Les Jardins d'Eléonore", sis 2 bis Croix Haute à Monséгур (33580) géré par la société par actions simplifiées Résidence les Jardins d'Eléonore, sis Croix Haute à Monséгур (33580)

ARRETE du 29 DEC. 2017

Portant cession d'autorisation au profit de la société par actions simplifiées Colisée Patrimoine Group sise 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes « Les Jardins d'Eléonore », sis 2 bis Croix Haute à Monséjour (33580) géré par la société par actions simplifiées Résidence les Jardins d'Eléonore, sis Croix Haute à Monséjour (33580)

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

Le président du
Conseil départemental de la Gironde

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-1 à L. 313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux, et D. 312-155-0-1. relatif au pôle d'activités et de soins adaptés ;

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

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° 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° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

VU l'ordonnance n° 2005-1477 du 1^{er} décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

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 le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des ARS ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les ARS à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des URPS regroupant les infirmiers ;

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

VU le décret n° 2016-1164 du 26 août 2016 relatif aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ;

VU le schéma départemental de l'organisation sociale et médico-sociale 2017-2021 adopté par l'assemblée départementale le 09 novembre 2017 ;

VU l'arrêté du 1^{er} mars 2012 modifié de la directrice générale de l'ARS d'Aquitaine, portant adoption du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le schéma régional d'organisation médico-sociale du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le règlement départemental de l'aide sociale approuvé le 20 décembre 2010 et modifié en date du 18 décembre 2014 et du 14 décembre 2016 et du 18 décembre 2017 ;

VU la décision du 21 novembre 2017 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU l'arrêté du président du Conseil général en date du 7 avril 1986 portant autorisation de création pour l'association « Mieux Vivre » d'une maison de retraite « Maison d'Accueil Mieux Vivre » rue Latraine à Monségur (33580) ;

VU l'arrêté du président du Conseil général en date du 24 mai 1988 portant la capacité dudit établissement de 24 à 30 places ;

VU l'arrêté du préfet de la Gironde du 14 novembre 2005 transformant la maison de retraite « Mieux Vivre » en établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes ;

VU l'arrêté de président du Conseil général en date du 26 septembre 2007 portant autorisation d'extension de la maison de retraite « Mieux Vivre » sise Croix Haute à Monségur, portant la capacité d'accueil de la structure de 58 places dont 13 places dédiées au DSTA sous réserve du résultat positif de la visite de conformité ;

VU l'arrêté conjoint du préfet de la Gironde et du président du Conseil général en date du 4 décembre 2008 actant le maintien d'autorisation de gestion de l'EHPAD « Mieux Vivre » sis Croix Haute à Monségur d'une capacité autorisée de 30 places d'hébergement permanent ; Monsieur Teycheney est désigné en qualité de gérant de la SAS Résidence Les Jardins d'Eléonore. L'autorisation de gestion de l'extension de 28 lits supplémentaires, autorisée par l'arrêté du 26 septembre 2007 et portant la capacité définitive à 58 places, est conditionnée au résultat positif de la visite de conformité mentionnée à l'article L 313-6 du code de l'action sociale et des familles ; A compter de cet arrêté, l'EHPAD « Mieux Vivre » demeurant Croix Haute à Monségur (33580) change de dénomination et porte désormais le nom commercial : « Les Jardins d'Eléonore ». L'établissement est désigné sous l'appellation EHPAD « Les Jardins d'Eléonore » ;

VU la copie certifiée conforme à l'original des statuts de la SAS Colisée Patrimoine Group, mis à jour le 13 mai 2016 et l'extrait KBis du Tribunal de Commerce de Bordeaux daté du 3 janvier 2017 attestant de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 480 080 969 ;

VU l'extrait KBis du Tribunal de Commerce de Bordeaux daté du 11 janvier 2017 attestant de l'immatriculation de la SAS Les Jardins d'Eléonore au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 433 172 186 ;

VU le courrier en date 3 avril 2017 de Madame Christine Jeandel, présidente de la SAS Colisée Patrimoine Group et de la SAS Les Jardins d'Eléonore sollicitant l'accord des autorités administratives pour la cession de l'autorisation de l'EHPAD « Les Jardins d'Eléonore » au profit de la SAS Colisée Patrimoine Group ;

CONSIDERANT que la demande de cession d'autorisation susvisée est compatible avec les garanties attendues, à la fois, en matière de qualité de prise en charge des résidents et de fonctionnement de l'EHPAD « Les Jardins d'Eléonore » sis 2 bis Croix Haute à Monségur (33380) ;

CONSIDERANT que cette cession d'autorisation s'effectue sans surcoût budgétaire et dans la continuité du fonctionnement actuel des services ;

SUR proposition conjointe du directeur de la délégation départementale de la Gironde de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services départementaux de la Gironde ;

ARRETEMENT

ARTICLE 1^{er} : L'autorisation accordée à la SAS Les Jardins d'Eléonore pour la gestion de l'EHPAD « Les Jardins d'Eléonore » sis 2 bis Croix Haute à Monségur (33380) est cédée à la SAS Colisée Patrimoine Group 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), à compter du 1^{er} janvier 2018.

L'exploitation des 58 lits ci-dessus désignés s'entend in situ, 2 bis Croix Haute à Monségur (33380).

ARTICLE 2 : L'autorisation précitée est cédée sans changement, soit pour une capacité de 58 lits.

	Personnes âgées dépendantes	Alzheimer	TOTAL des places
Hébergement permanent	43	13	56
Hébergement temporaire	1	1	2
TOTAL	44	14	58

ARTICLE 3 : Les représentants de la SAS Colisée Patrimoine Group sis 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070) sont tenus de respecter les conditions légales et les engagements pris auprès des autorités administratives, notamment les obligations mentionnées dans la convention tripartite pluriannuelle de l'EHPAD « Les Jardins d'Eléonore » à Monségur.

ARTICLE 4 : La présente autorisation ne vaut pas habilitation à l'aide sociale du Département.

ARTICLE 5 : Le renouvellement de l'autorisation de l'EHPAD « Les Jardins d'Eléonore » à Monségur reste subordonné aux résultats des évaluations externes.

Les résultats de l'évaluation effectuée par un organisme extérieur doivent être transmis à l'autorité ayant délivré la présente autorisation dans les conditions fixées à l'article D312-205 du code de l'action sociale et des familles.

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 : Cet établissement est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : SAS COLISEE PATRIMOINE GROUP N° FINESS : 33 005 089 9	Entité établissement : EHPAD Les Jardins d'Eléonore N° FINESS : 33 079 315 9
N° SIREN : 480 080 969	code catégorie : 500 - EHPAD
Adresse : 7/9 allées Haussmann 33070 BORDEAUX	Adresse : 2 bis Croix Haute à Monséjour (33380)
Code statut juridique : 95 Société par Actions Simplifiées	Capacité : 58

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Âgées Dépendantes	43
924	Accueil pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	436	Personnes Alzheimer ou Maladies Apparentées	13
657	Accueil Temporaire pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Âgées Dépendantes	1
657	Accueil Temporaire pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	436	Personnes Alzheimer ou Maladies Apparentées	1

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

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 du Président du Conseil départemental,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

Fait à Bordeaux, le **29 DEC. 2017**

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


Helène JUNQUA

Le Président du Conseil départemental de la
Gironde


Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général
des Services Départementaux

Philippe MANÉ

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA
GIRONDE 33

R75-2017-12-29-036

Arrêté portant cession d'autorisation au profit de la société par actions simplifiées Colisée Patrimoine Group sise 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes "Les Jardins de Caudéran", sis 207 rue Pasteur à Bordeaux (33200), géré par la SARL Les Jardins de Caudéran 26 rue de Montevideo à Paris (75116)

ARRETE du 29 DEC. 2017

Portant cession d'autorisation au profit de la société par actions simplifiées Colisée Patrimoine Group sise 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes « Les Jardins de Caudéran » sis 207 rue Pasteur à Bordeaux (33200), géré par la SARL Les Jardins de Caudéran 26 rue de Montevideo à Paris (75116)

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

Le président du
Conseil départemental de la Gironde

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-1 à L. 313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux, et D. 312-155-0-1 relatif au pôle d'activités et de soins adaptés ;

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

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° 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° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

VU l'ordonnance n° 2005-1477 du 1^{er} décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

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 le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des ARS ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les ARS à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des URPS regroupant les infirmiers ;

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

VU le décret n° 2016-1164 du 26 août 2016 relatif aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ;

VU le schéma départemental de l'organisation sociale et médico-sociale 2017-2021 adopté par l'assemblée départementale le 09 novembre 2017 ;

VU l'arrêté du 1^{er} mars 2012 modifié de la directrice générale de l'ARS d'Aquitaine, portant adoption du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le schéma régional d'organisation médico-sociale du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le règlement départemental de l'aide sociale approuvé le 20 décembre 2010 et modifié en date du 18 décembre 2014 et du 14 décembre 2016 et du 18 décembre 2017 ;

VU la décision du 21 novembre 2017 du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU l'arrêté du président du Conseil général de la Gironde en date du 28 février 1990 sur l'autorisation visée à l'article 9 de la loi du 30 juin 1975 modifiée, relative aux institutions sociales et médico-sociales accordée à M. Sauboua, gérant de la SARL Les Jardins de Caudéran pour régulariser une maison de retraite sise à l'angle du 207 rue Pasteur et du numéro 1 rue Bahr à Bordeaux Caudéran dans la limite de 35 places ;

VU l'arrêté conjoint du préfet de la Gironde et du président du Conseil général de la Gironde en date du 14 juin 2006 portant autorisation au président directeur général de la SA « Les Jardins de Caudéran » à Bordeaux pour la délocalisation des 15 places installée sur le site rue Detroit vers le site rue Bahr et l'extension de 17 places d'hébergement permanent et de 3 places d'hébergement temporaire. La capacité finale de cette structure s'établira selon les modes d'accueil suivants pour un total de 70 lits ;

- Hébergement Permanent : 67 places
- Hébergement Temporaire : 3 places

VU l'arrêté conjoint de la directrice générale de l'agence régionale de santé d'Aquitaine et du président du Conseil général de la Gironde en date du 14 mars 2011 portant transfert d'autorisation de l'EHPAD « Les Jardins de Caudéran », sis 207 rue Pasteur à Bordeaux (33200) d'une capacité totale de 70 lits au profit de de la SARL Le Parc de Saint-Martin d'Ablois ;

VU l'arrêté conjoint de la directrice générale de l'agence régionale de santé d'Aquitaine et du président du Conseil général de la Gironde en date du 14 mars 2011 portant sur l'autorisation délivrée à la SARL Le Parc de Saint Martin d'Ablois représentée par son gérant M. Patrick Teycheney, pour l'exploitation de l'EHPAD « Les Jardins de Caudéran » d'une capacité de 70 lits (67 lits d'hébergement permanent et 3 lits d'hébergement temporaire) ;

VU le courrier en date du 22 avril 2011 de Monsieur Patrick Teycheney, président de la SARL Les Jardin de Caudéran, informant que la SARL Le Parc de Saint-Martin d'Ablois est devenue la SARL Les Jardins de Caudéran, dont le siège social a été transféré au numéro 1 rue Bahr à Bordeaux (33200) ;

VU l'arrêté conjoint de la directrice générale de l'agence régionale de santé d'Aquitaine et du président du Conseil général de la Gironde en date du 25 juillet 2017 portant modification de l'autorisation délivrée à la SARL Le Parc de Saint Martin d'Ablois au profit de la SARL Les Jardins de Caudéran ;

VU la copie certifiée conforme à l'original des statuts de la SAS Colisée Patrimoine Group, mis à jour le 13 mai 2016 et l'extrait KBis du tribunal de commerce de Bordeaux daté du 3 janvier 2017 attestant de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 480 080 969 ;

VU l'extrait KBis du Tribunal de Commerce de Bordeaux daté du 3 janvier 2017 attestant de l'immatriculation de la SARL Les Jardins de Caudéran au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 428 214 456 ;

VU le courrier en date 3 avril 2017 de Madame Christine Jeandel, présidente de la SAS Colisée Patrimoine Group et de la SARL Les Jardins de Caudéran sollicitant l'accord des autorités administratives pour la cession de l'autorisation de l'EHPAD « Les Jardins de Caudéran » au profit de la SAS Colisée Patrimoine Group ;

CONSIDERANT que la demande de cession d'autorisation susvisée est compatible avec les garanties attendues, à la fois, en matière de qualité de prise en charge des résidents et de fonctionnement de l'EHPAD « Les Jardins de Caudéran » sis 207 rue Pasteur à Bordeaux (33200) ;

CONSIDERANT que cette cession d'autorisation s'effectue sans surcoût budgétaire et dans la continuité du fonctionnement actuel des services ;

SUR proposition conjointe du directeur de la délégation départementale de la Gironde de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services départementaux de la Gironde ;

A R R E T E N T

ARTICLE 1^{er} : L'autorisation accordée à la SARL Les Jardins de Caudéran pour l'EHPAD « Les Jardins de Caudéran » sur la commune de Bordeaux (33200, est cédée à la SAS Colisée Patrimoine Group 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), à compter du 1^{er} janvier 2018.

L'exploitation des 70 lits ci-dessus désignés s'entend in situ, 207 rue Pasteur à Bordeaux (33200).

ARTICLE 2 : L'autorisation précitée est cédée sans changement, soit pour une capacité de 70 lits.

	Personnes âgées dépendantes	Alzheimer	TOTAL des places
Hébergement permanent	67	0	67
Hébergement temporaire	3	0	3
TOTAL	70	0	70

ARTICLE 3 : Les représentants de la SAS Colisée Patrimoine Group sis 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070) sont tenus de respecter les conditions légales et les engagements pris auprès des autorités administratives, notamment les obligations mentionnées dans la convention tripartite pluriannuelle de l'EHPAD Les Jardins de Caudéran à Bordeaux.

ARTICLE 4 : La présente autorisation ne vaut pas habilitation à l'aide sociale du Département.

ARTICLE 5 : Le renouvellement de l'autorisation de l'EHPAD « Les Jardins de Caudéran » reste subordonné aux résultats des évaluations externes.

Les résultats de l'évaluation effectuée par un organisme extérieur doivent être transmis à l'autorité ayant délivré la présente autorisation dans les conditions fixées à l'article D.312-205 du code de l'action sociale et des familles.

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 : Cet établissement est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : SAS COLISEE PATRIMOINE GROUP	Entité établissement : EHPAD Les Jardins de Caudéran
N° FINESS : 33 005 089 9	N° FINESS : 33 079 938 8
N° SIREN : 480 080 969	Code catégorie : 500 - EHPAD
Adresse : 7/9 allées Haussmann 33070 BORDEAUX	Adresse : 207 rue Pasteur 33200 BORDEAUX
Code statut juridique : 95 Société par Actions Simplifiées	Capacité : 70

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour personnes âgées	11	Hébergement complet internat	711	Personnes âgées dépendantes	67
657	Accueil Temporaire pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Âgées Dépendantes	3

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

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 du président du Conseil départemental,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

Fait à Bordeaux, le

29 DEC. 2017

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

Hélène JUNQUA

Le Président du Conseil départemental de la
Gironde

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général
des Services Départementaux

Philippe MAHÉ

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA
GIRONDE 33

R75-2017-12-29-037

Arrêté portant cession d'autorisation au profit de la société par actions simplifiées Colisée Patrimoine Group, sise 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Résidence Vermeil sis 138 avenue du Général Leclerc à Bordeaux (33200) géré par la société par actions simplifiées à associé unique Résidence Vermeil à Bordeaux (33320)

ARRETE du 29 DEC. 2017

Portant cession d'autorisation au profit de la société par actions simplifiées Colisée Patrimoine Group, sise 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes Résidence Vermeil sis 138 avenue du Général Leclerc à Bordeaux (33200) géré par la société par actions simplifiées à associé unique Résidence Vermeil à Bordeaux (33320)

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

Le président du
Conseil départemental de la Gironde

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-1 à L. 313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux, et D. 312-155-0-1 relatif au pôle d'activités et de soins adaptés ;

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

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° 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° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

VU l'ordonnance n° 2005-1477 du 1^{er} décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

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 le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des ARS ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les ARS à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des URPS regroupant les infirmiers ;

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

VU le décret n° 2016-1164 du 26 août 2016 relatif aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ;

VU le schéma départemental de l'organisation sociale et médico-sociale 2017-2021 adopté par l'assemblée départementale le 09 novembre 2017 ;

VU l'arrêté du 1^{er} mars 2012 modifié de la directrice générale de l'ARS d'Aquitaine, portant adoption du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le schéma régional d'organisation médico-sociale du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le règlement départemental de l'aide sociale approuvé le 20 décembre 2010 et modifié en date du 18 décembre 2014 et du 14 décembre 2016 et du 18 décembre 2017 ;

VU la décision du 21 novembre 2017 du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU l'arrêté du président du Conseil général de la Gironde du 17 février 1988 portant autorisation de création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées de 40 places dénommé « Résidence Vermeil » à BORDEAUX (33200) ;

VU l'arrêté du préfet de la Gironde du 16 mars 2006 portant transformation en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de la maison de retraite « Résidence Vermeil » d'une capacité d'accueil de 40 places ;

VU l'arrêté conjoint du 15 février 2012 de la directrice générale de l'agence régionale de santé d'Aquitaine et du président du Conseil général de la Gironde portant autorisation au profit de la SARL RÉSIDENCE VERMEIL représentée par Monsieur Lionel Desage, agissant en qualité de gérant, filiale à 100 % de la SARL GESTOREL, elle-même filiale à 100 % de la SAS AUVENCE pour la gestion de l'EHPAD « Résidence Vermeil », sis 138 avenue du Général de Gaulle à BORDEAUX (33200) ;

VU l'arrête conjoint du directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine et du président du Conseil général en date du 3 décembre 2013 portant transfert d'autorisation et de gestion au profit de la SASU Résidence Vermeil filiale de la SAS Colisée Patrimoine Group de l'EHPAD « Résidence Vermeil », sis 138 avenue du Général Leclerc à Bordeaux (33200) ;

VU la copie certifiée conforme à l'original des statuts de la SAS Colisée Patrimoine Group, mis à jour le 13 mai 2016 et l'extrait KBis du Tribunal de commerce de Bordeaux daté du 3 janvier 2017 attestant de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 480 080 969 ;

VU l'extrait KBis du Tribunal de commerce de Bordeaux daté du 11 janvier 2017 attestant de l'immatriculation de la SASU Résidence Vermeil au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 349 969 212 ;

VU le courrier en date 3 avril 2017 de Madame Christine Jeandel, présidente de la SAS Colisée Patrimoine Group et de la SASU « Résidence Vermeil » sollicitant l'accord des autorités administratives pour la cession de l'autorisation de l'EHPAD « Résidence Vermeil » au profit de la SAS Colisée Patrimoine Group ;

CONSIDERANT que la demande de cession d'autorisation susvisée est compatible avec les garanties attendues, à la fois, en matière de qualité de prise en charge des résidents et de fonctionnement de l'EHPAD « Résidence Vermeil » sis 138 avenue du Général Leclerc à Bordeaux (33200) à Bordeaux (33200) ;

CONSIDERANT que cette cession d'autorisation s'effectue sans surcoût budgétaire et dans la continuité du fonctionnement actuel des services ;

SUR proposition conjointe du directeur de la délégation départementale de la Gironde de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services départementaux de la Gironde ;

ARRETEMENT

ARTICLE 1^{er} : L'autorisation accordée à la SASU Résidence Vermeil pour la gestion de l'EHPAD « Résidence Vermeil » sur la commune de Bordeaux (33200) est cédée à la SAS Colisée Patrimoine Group 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), à compter du 1^{er} janvier 2018.

L'exploitation des 40 lits ci-dessus désignés s'entend in situ, 138 avenue du Général Leclerc à Bordeaux (33200).

ARTICLE 2 : L'autorisation précitée est cédée sans changement, soit pour une capacité de 40 lits.

	Personnes âgées dépendantes	Alzheimer	TOTAL des places
Hébergement permanent	40	0	40
TOTAL	40	0	40

ARTICLE 3 : Les représentants de la SAS Colisée Patrimoine Group sis 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070) sont tenus de respecter les conditions légales et les engagements pris auprès des autorités administratives, notamment les obligations mentionnées dans la convention tripartite pluriannuelle de l'EHPAD « Résidence Vermeil » à Bordeaux.

ARTICLE 4 : La présente autorisation ne vaut pas habilitation à l'aide sociale du Département.

ARTICLE 5 : Le renouvellement de l'autorisation de l'EHPAD « Résidence Vermeil » à Bordeaux (33200) reste subordonné aux résultats des évaluations externes.

Les résultats de l'évaluation effectuée par un organisme extérieur doivent être transmis à l'autorité ayant délivré la présente autorisation dans les conditions fixées à l'article D.312-205 du code de l'action sociale et des familles.

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 : Cet établissement est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : SAS COLISEE PATRIMOINE GROUP N° FINESS : 33 005 089 9	Entité établissement : EHPAD Résidence Vermeil N° FINESS : 33 079 934 7
N° SIREN : 480 080 969	Code catégorie : 500 - EHPAD
Adresse : 7/9 allées Haussmann 33070 BORDEAUX	Adresse : 138 avenue du Général Leclerc 33200 Bordeaux
Code statut juridique : 95 Société par Actions Simplifiées	Capacité : 40

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour personnes âgées	11	Hébergement complet internat	711	Personnes âgées dépendantes	40

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

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 du président du Conseil départemental,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

Fait à Bordeaux, le **29 DEC. 2017**

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

Hélène JUNQUA

Le Président du Conseil départemental de la
Gironde

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général
des Services Départementaux


Philippe MAHÉ

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-05-03-014

Arrêté PH48 du 3 Mai 2018 portant rejet d'une demande confirmative d'autorisation de transfert d'officine vers la commune de SAINT QUENTIN DE BARON (33750)

DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE

Pôle Qualité et Sécurité des Soins et des
Accompagnements

Arrêté n°PH48 du 3 mai 2018

**Portant rejet d'une demande confirmative
d'autorisation de transfert d'officine vers la
commune de SAINT QUENTIN DE BARON
(33750)**

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

- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.5125-3 à L.5125-18 et R.5125-1 à R5125-24 ;
- 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** l'article 5 de l'ordonnance n°2018-3 du 03 janvier 2018 relative à l'adaptation des conditions de création, transfert, regroupement et cession des officines de pharmacie ;
- VU** l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de 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 du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;
- 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 21 mars 2000 modifié fixant la liste des pièces justificatives devant être jointes à une demande de création, de transfert ou de regroupement d'officines de pharmacie ;
- VU** la décision du 29 janvier 2018 du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

- VU** la demande initiale présentée par la SELARL PHARMACIE DU CENTRE, dont la gérante est Madame Sonia KANOUNI, en vue d'obtenir l'autorisation de transférer l'officine de pharmacie dont elle est titulaire, exploitée au 3 rue de Paris à VILLENEUVE SUR LOT, 47300 (licence n°47#001144) vers un nouveau local sis 2 Route de Grimard à SAINT QUENTIN DE BARON (33750), demande déclarée complète à la date du 11 avril 2017 ;
- VU** la demande confirmative présentée par la SELARL PHARMACIE DU CENTRE, dont la gérante est Madame Sonia KANOUNI, en vue d'obtenir l'autorisation de transférer l'officine de pharmacie dont elle est titulaire, exploitée au 3 rue de Paris à VILLENEUVE SUR LOT, 47300 (licence n°47#001144) vers un nouveau local sis 2 Route de Grimard à SAINT QUENTIN DE BARON (33750) ; demande enregistrée le 2 février 2018 ;
- VU** l'avis de l'Union Régionale des Pharmaciens d'Aquitaine en date du 11 avril 2018 ;
- VU** l'avis de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 22 mars 2018 ;
- VU** l'avis du Conseil Régional de l'Ordre des Pharmaciens d'Aquitaine en date du 1^{er} mars 2018 ;
- VU** l'avis de la Chambre Syndicale des Pharmaciens du Lot-et-Garonne en date du 10 avril 2018 ;
- VU** l'avis de la Chambre Syndicale des Pharmaciens de la Gironde en date du 23 avril 2018 ;
- VU** la saisine pour avis en date du 20 février 2018 de l'Union des Syndicats des Pharmaciens d'Officines de la Gironde ;
- VU** la saisine pour avis en date du 19 février 2018 de l'Union Syndicale des Pharmaciens d'Officines de Lot-et-Garonne ;
- VU** la saisine pour avis en date du 19 février 2018 de Madame le Préfet de Lot-et-Garonne ;

CONSIDERANT que l'Union Syndicale des Pharmaciens d'Officines de Lot-et-Garonne n'a pas rendu son avis dans les délais impartis, celui-ci est, conformément aux dispositions de l'article R.5125-2 du code de la santé publique, réputé rendu ;

CONSIDERANT que l'Union des Syndicats de Pharmaciens d'Officines de la Gironde n'a pas rendu son avis dans les délais impartis, celui-ci est, conformément aux dispositions de l'article R.5125-2 du code de la santé publique, réputé rendu ;

CONSIDERANT que le Préfet de Lot-et-Garonne n'a pas rendu son avis dans les délais impartis, celui-ci est, conformément aux dispositions de l'article R.5125-2 du code de la santé publique, réputé rendu ;

CONSIDERANT que le transfert dans une autre commune peut s'effectuer à condition non seulement que la commune d'origine comporte moins de 2 500 habitants si elle n'a qu'une seule pharmacie ou un nombre d'habitants par pharmacie supplémentaire inférieur à 4 500, mais aussi que l'ouverture d'une pharmacie nouvelle soit possible dans la commune d'accueil en application de l'article L.5125-14 du code de la santé publique ;

CONSIDERANT que la population municipale de la commune de VILLENEUVE SUR LOT (47300), s'élevant à 23 535 habitants au dernier recensement en vigueur, est desservie par douze officines de pharmacie ouvertes au public ;

CONSIDERANT que le quartier d'origine (IRIS 0101 « Sainte-Catherine 1 ») de l'officine de pharmacie étant suffisamment pourvu en officines, il n'y a pas d'abandon de population de ce quartier ; qu'en outre, le transfert permet de réduire la surdensité officinale du centre-ville de la commune de VILLENEUVE SUR LOT (47300) ;

CONSIDERANT que l'article L.5125-11 du code de la santé publique dispose que l'ouverture d'une officine dans une commune qui en est dépourvue peut être autorisée par voie de transfert lorsque le nombre d'habitants recensés dans la commune est au moins égal à 2 500 ;

CONSIDERANT que l'article L.5125-10 du même code prévoit que la population dont il est tenu compte pour l'application des articles L.5125-11, L.5125-13 et L.5125-14 est la population municipale telle qu'elle est issue du dernier recensement général de la population ;

CONSIDERANT que la population municipale de la commune de SAINT QUENTIN DE BARON (33750), actuellement dépourvue d'officine de pharmacie, s'élève à 2 340 habitants au dernier recensement en vigueur ;

CONSIDERANT qu'ainsi les conditions prévues par les articles L.5125-14 et L.5125-11 du code de la santé publique ne sont pas remplies ;

ARRETE

Article 1^{er} – La demande confirmative présentée par la SELARL PHARMACIE DU CENTRE, représentée par Madame Sonia KANOUNI, en vue d'obtenir l'autorisation de transférer l'officine de pharmacie dont elle est titulaire, exploitée au 3 rue de Paris à VILLENEUVE SUR LOT (47300) vers un nouveau local sis 2 Route de Grimard à SAINT QUENTIN DE BARON (33750) est rejetée.

Article 2 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication

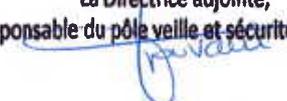
Article 3 - Le présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 3 mai 2018

Le directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Par délégation,

La Directrice adjointe,
Responsable du pôle veille et sécurité sanitaire,


Karine Trouvain

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-05-16-002

Arrêté portant modification des biologistes exerçant au
sein de la SELARL BIOPYRENEES

— **DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE**

— POLE QUALITE SECURITE DES SOINS
— ET DES ACCOMPAGNEMENTS

**Arrêté n° LA 15 du 16 mai 2018
portant modification des biologistes exerçant
au sein de la SELARL BIOPYRENEES**

**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° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires et notamment son article 69 ;
- VU** la loi n° 2013-442 du 30 mai 2013 portant réforme de la biologie médicale ;
- 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** 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** l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de 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 du 17 décembre 2015, portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes ;
- VU** le décret n° 2016-46 du 26 janvier 2016 relatif à la biologie médicale ;
- VU** le décret n° 2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** la décision du 29 janvier 2018 du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

- VU** l'arrêté n° LA05 du 9 février 2018 portant transformation de la SELARL BIOPYRENEES en société d'exercice libéral par actions simplifiées et portant nomination du Président de la SELAS BIOPYRENEES ;
- VU** le courrier du laboratoire de biologie médicale BIOPYRENEES, en date du 16 février 2018, informant l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine de l'intégration de Monsieur Christophe HEUGAS, médecin biologiste, au sein du laboratoire de biologie médicale BIOPYRENEES ;
- VU** L'attestation de l'Ordre national des médecins en date du 9 avril 2018, certifiant l'inscription au tableau de l'ordre des médecins de Monsieur Christophe HEUGAS ;

ARRETE

Article 1 : L'arrêté n° LA05 du 9 février 2018 portant transformation de la SELARL BIOPYRENEES en société d'exercice libéral par actions simplifiées et portant nomination du Président de la SELAS BIOPYRENEES est modifié concernant les biologistes médicaux exerçant au sein du laboratoire multi sites dénommé BIOPYRENEES.

Article 2 : Le laboratoire multi sites est exploité par la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée (SELAS) dénommée BIOPYRENEES, dont le siège social est situé à PAU (64000) - 3 & 5 rue Bayard, il est inscrit au répertoire FINESS en catégorie 611 sous le numéro 64 001 559 0 en tant qu'entité juridique, il est composé de dix (10) sites ouverts au public dont les adresses et les numéros FINESS catégorie 611 sont les suivants :

TERRITOIRE DE SANTE BEARN ET SOULE :

- 1) ZAC Saint-Michel – 4 Allée de Sépé à ARUDY (64260)
Numéro FINESS 64 001 780 2
- 2) 13 avenue du Château d'Este à BILLERE (64140)
Numéro FINESS 64 001 739 8
- 3) le Clos Eugénie 4" - 3 avenue de Plaisance à LESCAR (64230)
Numéro FINESS 64 001 597 0
- 4) Place de la Tour à MORLAAS (64160)
Numéro FINESS 64 001 854 5
- 5) 1 avenue de Navarrenx à MOURENX (64150)
Numéro FINESS 64 001 563 2
- 6) 3 & 5 rue Bayard à PAU (64000) (établissement principal)
Numéro FINESS 64 001 560 8
- 7) 1 rue Devéria à PAU (64000)
Numéro FINESS 64 001 561 6
- 8) 6 bis boulevard de Hauterive à PAU (64000)
Numéro FINESS 64 001 562 4
- 9) 39 rue Gachet à PAU (64000)
Numéro FINESS 64 001 596 2
- 10) 40 boulevard Alsace-Lorraine à PAU (64000)
Numéro FINESS 64 001 595 4

Article 3 : Les biologistes exerçant au sein du laboratoire multi sites BIOPYRENEES et inscrits au Répertoire Partagé des Professionnels de Santé (RPPS) sont désormais les suivants :

A - LES BIOLOGISTES MEDICAUX ASSOCIES PROFESSIONNELS :

- **M. Frédéric Steven CENS**, médecin biologiste coresponsable, cogérant, **Président de la SELAS**, inscrit à l'Ordre Départemental des Médecins des Pyrénées Atlantiques sous le numéro RPPS 10002818887 ;
- **M. Henri CHAUVEAU** médecin biologiste coresponsable, cogérant, inscrit à l'Ordre Départemental des Médecins des Pyrénées Atlantiques sous le numéro RPPS 10002806213 ;
- **M. Philippe DAJEANS** pharmacien biologiste coresponsable, cogérant, inscrit à la Section G de l'Ordre National des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001572923 ;
- **M. Sylvain DALBOS**, médecin biologiste coresponsable, cogérant, inscrit à l'Ordre Départemental des Médecins des Pyrénées Atlantiques sous le numéro RPPS 10003781464 ;
- **M. Philippe DOMERCQ**, médecin biologiste coresponsable, cogérant, inscrit à l'Ordre Départemental des Médecins des Pyrénées Atlantiques sous le numéro RPPS 10005159628 ;
- **Mme Dominique FARGHEON**, pharmacien biologiste coresponsable, cogérante, inscrite à la Section G de l'Ordre National des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001574630 ;
- **M. Hervé GEMIN**, pharmacien biologiste coresponsable, cogérant, inscrit à la Section G de l'Ordre National des Pharmaciens sous le numéro RPPS 100011576361 ;
- **M. Henri GUERRIERO**, pharmacien biologiste coresponsable, cogérant, inscrit à la Section G de l'Ordre National des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001573046 ;
- **M. Claude UTHURRIAGUE**, pharmacien biologiste coresponsable, cogérant, inscrit à la Section G de l'Ordre National des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001569101 ;
- **Mme Catherine VIDOUSE**, pharmacien biologiste coresponsable, cogérante, inscrite à la Section G de l'Ordre National des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001592301 ;

B - LES BIOLOGISTES MEDICAUX SALARIES :

- **M. André BLANC** pharmacien biologiste médical, inscrit à la Section G de l'Ordre National des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001568368 ;
- **Mme Mariana GIANOLI**, pharmacien biologiste, inscrite à la section G de l'Ordre National des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10101145869 ;
- **M. Christophe HEUGAS**, médecin biologiste, inscrit à l'Ordre Départemental des Médecins des Pyrénées Atlantiques sous le numéro RPPS 10101139060 ;

- **M. Olivier LACRAMPE**, médecin biologiste salarié, inscrit au conseil de l'ordre des Médecins des Pyrénées Atlantiques sous le numéro RPPS 10100698769 ;
- **Mme Anne ROUSSEAU-SCHLAIFER**, pharmacien biologiste médicale, inscrite à la Section G de l'Ordre National des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001586733 ;

Article 4 : 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 la Santé Publique de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine et feront l'objet d'une modification du présent arrêté.

Article 5 : Un recours hiérarchique contre cet arrêté peut être formé, dans les deux mois de sa notification, devant la Ministre des solidarités et de la santé. 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 du présent arrêté.

Article 6 : Cet arrêté sera notifié à :

- M. le Directeur Général de l'Agence Nationale de Sécurité du Médicament et des produits de santé (ANSM)
- M. le Président de la Section G de l'Ordre National des Pharmaciens,
- M. le Président du Conseil Départemental de l'Ordre des Médecins des Pyrénées Atlantiques
- M. le Directeur de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Pyrénées Atlantiques
- M. UTHURRIAGUE, pharmacien biologiste coresponsable
- M. le Directeur Général du COFRAC

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

Fait à Bordeaux, le 16 mai 2018

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine
et par délégation,

La Directrice adjointe,
Responsable du pôle veille et sécurité sanitaire,



Karine Trouvain

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-05-16-003

Arrêté portant modification des biologistes exerçant au
sein du laboratoire multi sites dénommé laboratoire
GAMBETTA

DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE

POLE QUALITE SECURITE DES SOINS
ET DES ACCOMPAGNEMENTS

Arrêté N° LA 06 du 16 mai 2018

portant modification des biologistes exerçant au sein
du laboratoire multi sites dénommé Laboratoire
GAMBETTA

**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° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires et notamment son article 69 ;
- VU** la loi n° 2013-442 du 30 mai 2013 portant réforme de la biologie médicale ;
- 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** 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** l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de 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 du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes ;
- VU** le décret n° 2016-46 du 26 janvier 2016 relatif à la biologie médicale ;
- VU** le décret n° 2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine ;

- VU** la décision du 29 janvier 2018 du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;
- VU** l'arrêté du 13 avril 2015 portant modification de l'autorisation de regroupement de laboratoires de biologie médicale en un laboratoire multi sites dénommé : LABORATOIRE GAMBETTA ;
- VU** le courrier du laboratoire GAMBETTA, en date du 10 janvier 2018, informant l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine du remplacement de Mademoiselle Muriel PRADES, par Madame Emilie ALLAFORT ;
- VU** les pièces annexées au dossier :
- L'attestation de transfert du Conseil départemental de l'ordre des médecins de la Haute Garonne, en date du 28 mars 2018, pour Madame le Docteur PRADES Muriel,
 - Le courrier du conseil départemental de l'ordre des médecins de la Dordogne, en date du 23 mars 2018, actant le contrat entre Madame le Docteur CAPPELLE-ALLAFORT et la SELAS Laboratoire Gambetta,

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine en date du 13 avril 2015 portant modification de l'autorisation de regroupement de laboratoires de biologie médicale en un laboratoire multi sites dénommé LABORATOIRE GAMBETTA dont l'établissement principal est situé au 16 bis rue Gambetta à PERIGUEUX (24000) est modifié concernant les biologistes ;

Article 2 : Le laboratoire multi sites LABORATOIRE GAMBETTA reste composé de trois (3) sites ouverts au public dont les adresses respectives et les numéros FINESS catégorie 611 sont les suivants :

- 16 bis rue Gambetta 24000 PERIGUEUX
numéro FINESS 24 001 478 7
- 26 rue Pierre Semard – 24000 PERIGUEUX
numéro FINESS 24 001 479 5
- rue des Narfonds - Quartier de l'Hôpital - 24800 THIVIERS
numéro FINESS 24 001 480 3.

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

- **M. Eric CHANSEAU**, pharmacien biologiste coresponsable, associé professionnel, Président de la SELAS, inscrit à la Section G de l'Ordre des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001525079 ;
- **Mme Delphine DUPRAT**, médecin biologiste coresponsable, associée professionnelle, Directeur Général de la SELAS, inscrite à l'Ordre des Médecins de la Dordogne sous le numéro RPPS 10002816626 ;
- **Mme Emilie ALLAFORT**, médecin biologiste TNS, inscrite à l'Ordre des Médecins de la Dordogne sous le numéro RPPS 10002944964 ;

Article 4 : 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 la santé publique de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine et feront l'objet d'une modification du présent arrêté.

Article 5 : Un recours hiérarchique contre cet arrêté peut être formé dans les deux mois de sa notification devant la Ministre des solidarités et de la santé. 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 du présent arrêté.

Article 6 : Cet arrêté sera notifié à :

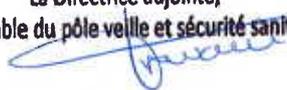
- M. le Président de la Section G de l'Ordre National des Pharmaciens,
- M. le Président du Conseil Départemental de l'Ordre des Médecins de la Dordogne,
- M. le Directeur de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Dordogne,
- M. le Directeur Général de l'Agence Nationale du Médicament et des Produits de Santé,
- M. Eric CHANSEAU, biologiste coresponsable, Président de la SELAS,
- M. le Directeur Général du COFRAC.

Article 7 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratif de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 16 mai 2018

Pour le Directeur de l'Agence
Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine
et par délégation,

La Directrice adjointe,
Responsable du pôle veille et sécurité sanitaire,


Karine Trouvain

DIRECCTE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-05-24-001

Avis modificatif N2 CPRI NA 24 mai 2018

*Avis modificatif n° 2 de la Commission Paritaire Régionale Interprofessionnelle de
Nouvelle-Aquitaine pour le mandat 2017-2021*



La Direction régionale des entreprises,
de la concurrence, de la consommation,
du travail, et de l'emploi de la région Nouvelle Aquitaine

Pôle Travail

**AVIS DE MODIFICATION N°2 DE LA COMPOSITION
DE LA COMMISSION PARITAIRE REGIONALE INTERPROFESSIONNELLE
DE NOUVELLE AQUITAINE POUR LE MANDAT 2017-2021**

Articles L. 23-112-5 et R. 23-112-14 du code du travail

Vu l'arrêté du ministre du travail du 1^{er} juin 2017 portant attribution des sièges de membres de la commission paritaire régionale interprofessionnelle de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'avis de publication R75-2017-06-26-002 du 26 juin 2017 de la composition de la commission paritaire régionale interprofessionnelle de la région Nouvelle-Aquitaine pour le mandat 2017-2021 au recueil n°R75-2017-084 du 29 juin 2017 des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu le retrait et la désignation effectués par l'organisation professionnelle d'employeurs CPME Nouvelle-Aquitaine à laquelle ont été attribués cinq sièges ;

La composition de la commission paritaire régionale interprofessionnelle de la région Nouvelle Aquitaine est modifiée comme suit :

Qualité (représentant employeur/salarié)	Nom et prénom du représentant	Profession du représentant	Appartenance syndicale éventuelle
Retrait :			
Employeur	M. DEMIER Bertrand	Dirigeant d'association et d'entreprise	CPME
Désignation :			
Employeur	Mme GAY-BENITO Raquel	Consultant formateur	CPME

A compter de la présente publication, le retrait et la désignation effectués par l'organisation professionnelle d'employeurs peuvent être contestés dans un délai de quinze jours devant le tribunal d'instance de Bordeaux.

Le présent avis modificatif est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, et il est également mentionné sur le site internet de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail, et de l'emploi de Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 24 mai 2018

Pour la directrice régionale des entreprises,
de la concurrence, de la consommation,
du travail et de l'emploi,
le directeur régional adjoint,
chef du Pôle Travail,


Philippe LE FUR

Direction régionale des entreprises de la concurrence de la consommation du travail et de l'emploi (DIRECCTE)
Nouvelle-Aquitaine
Immeuble le Prisme – 19, rue Marguerite Crauste - 33 074 BORDEAUX CEDEX
www.nouvelle-aquitaine.direccte.gouv.fr - www.travail-emploi.gouv.fr

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-05-07-019

B-2018-50 - Convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Montroy, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (17) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du jeudi 3 mai 2018

Délibération n° B-2018- 50

Approbation du projet : Convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Montroy, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (17) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Le Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement 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,

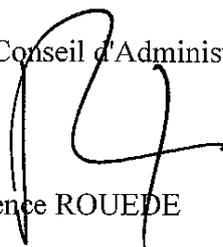
Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

-APPROUVE le projet de convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Montroy (17), la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention opérationnelle ;

La Présidente du Conseil d'Administration


Laurence ROUEDE

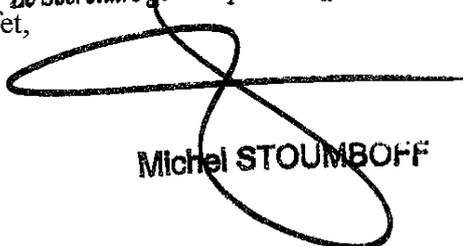
Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de
Région

Bordeaux, le

Le Préfet,

07 MAI 2018 - Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales


Michel STOUMBOFF

LE 10/05/2018

10/05/2018

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du jeudi 3 mai 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Montroy, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (17) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention : Centre-Bourg

-Objet : opération mixte

La Commune de Montroy souhaite continuer voire même amplifier la dynamique démographique amorcée sur son territoire en développant davantage les commodités et l'offre de logements locale. A ce titre, la commune a lancé un projet d'ensemble à l'échelle d'un ilot en centre-bourg afin d'y pour y aménager un projet mixte, notamment du logement ; à proximité de la mairie et de l'école communale.

Ce projet fait d'ailleurs l'objet d'une orientation et d'aménagement et de programmation à l'échelle du PLUi de la CdA de La Rochelle.

-Montant : 600 000 €

-Durée : 5 ans

-Périmètres :

Périmètre d'études : Sans objet

Périmètre de veille : Ce périmètre correspond aux périmètres en vert sur la carte.

Périmètre : « centre-bourg »

Site : Ce site correspond à un ilot dans le centre-bourg de la Commune autour de l'artère principale de la Commune, la Grande Rue. Ce Site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation du futur PLUi pour la réalisation d'un projet mixte à dominante de logements.

Sur ces périmètres, l'EPF engagera 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 cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

Périmètre de réalisation : Ce périmètre correspond aux périmètres en rouge sur la carte.

- **Projet 1 : Ilot « Grande Rue n° 1 » :**

Site : Ce site d'une surface de 2 136 m² correspond à une partie de l'ilot « centre-bourg » précité de la Commune autour de l'artère principale, la Grande Rue, situé dans le périmètre de l'OAP. Ce Site est mutable à court terme. Il s'agit d'un bien bâti avec un vaste fond de jardin pouvant s'inscrire dans une opération de densification.

- **Projet 2 : Ilot « Grande Rue n° 2 » :**

Site : Ce site d'une surface de 2 719 m² correspond à une partie de l'ilot précité, dans le centre-bourg de la Commune autour de l'artère principale, la Grande Rue, situé dans le périmètre de l'OAP précitée. Ce Site est mutable à court terme. Il s'agit d'une emprise contenant plusieurs bâtis dont certains en friche pouvant s'inscrire dans une opération en densification et en recyclage foncier.

Sur ces périmètres, l'EPF engagera 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 cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.



**CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-18-...
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE MONTROY (17)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Commune de Montroy, dont la Mairie est située 44 Grande Rue, 17220 MONTROY, représentée par son maire, **Monsieur Jonathan KUHN**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle, dont l'hôtel communautaire est situé Rue Saint-Michel, 17000 LA ROCHELLE, représentée par son président, **Monsieur Jean-François FOUNTAINE**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil Communautaire en date du

Ci-après dénommée « **la 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 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°..... en date du

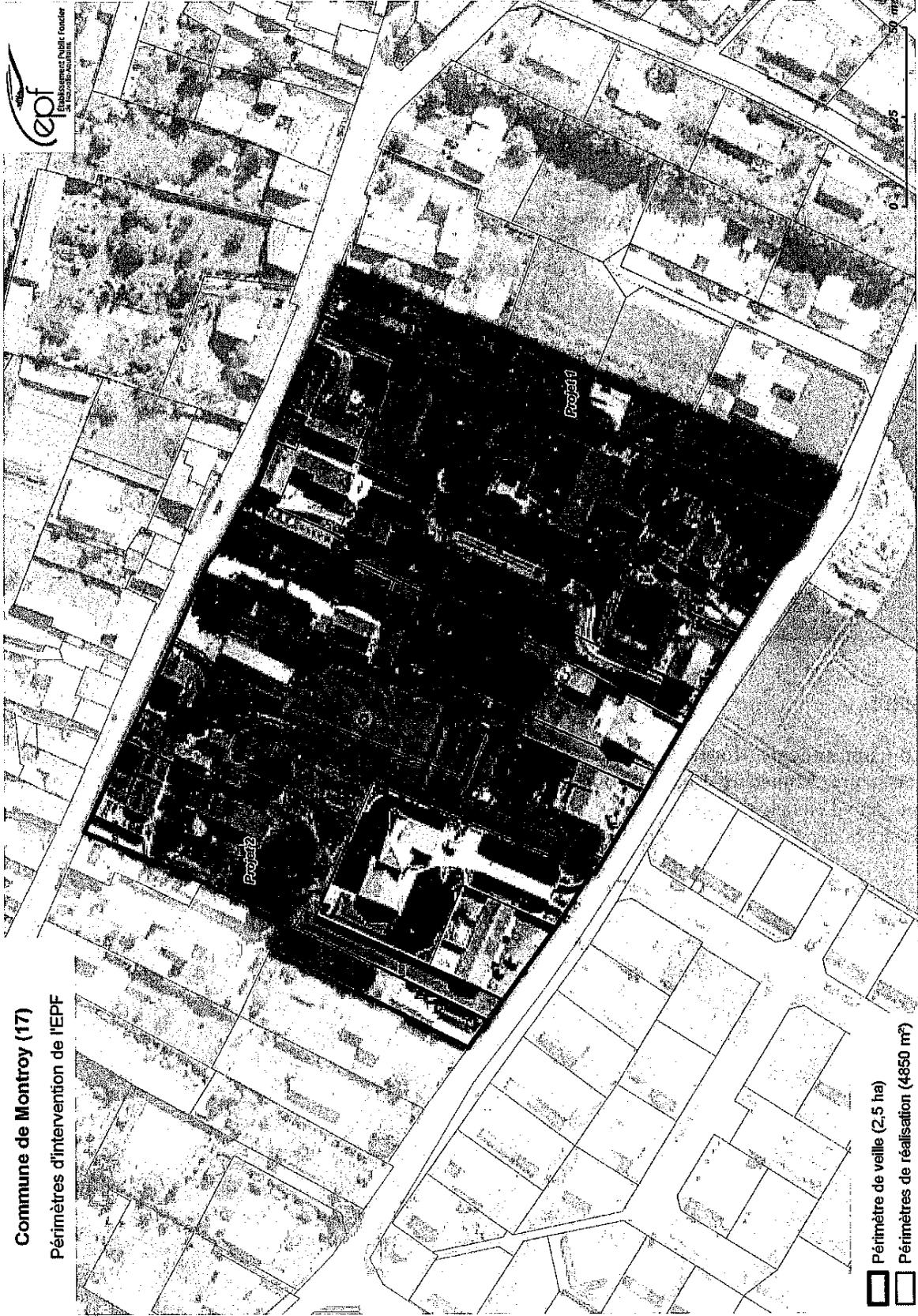
ou Bureau

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

Identification des périmètres d'intervention

Commune de Montroy (17)
Périmètres d'intervention de l'EPF



PRÉAMBULE

La Commune de Montroy

Montroy est une commune périurbaine située dans la partie nord de la Charente-Maritime, l'Aunis, dans l'agglomération de La Rochelle (13 kilomètres de cette ville, temps de trajet d'environ 20 minutes).

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle depuis le 1^{er} janvier 2014.

Les routes nationales 11 et 137 sont situées à moins de 15 minutes, reliant ainsi la Commune à Bordeaux (2h), Nantes et Poitiers (1h30).

La Gare SNCF la plus proche, La Jarrie, se situe 5 kilomètres.

La commune recense 868 habitants en 2015, une population correspondant au double de la population en 1982. La population connaît une augmentation exponentielle depuis 1945 (151 habitants à l'époque). La commune bénéficie de l'attrait de la côte atlantique né après-guerre et de la proximité de l'agglomération de La Rochelle, dont le marché immobilier est aujourd'hui très tendu et l'accès à la propriété très difficile.

Avec 80% de l'emploi total, le secteur tertiaire et la construction sont largement prépondérants. Il est observé une large économie résidentielle avec 95% de la population active travaillant dans une commune différente du bassin d'emploi de La Rochelle, le principal du Département. La Commune dispose cela dit d'un restaurant d'entreprises artisanales et d'une école communal. La Commune est située également à 5 kilomètres de La Jarrie, chef-lieu de canton disposant d'une offre optimale de services (commerces de proximité, supermarché, collège...).

Le parc de logements, en 2014, est composé de 88% de résidences principales. Le taux de résidences secondaires, de 3,4% témoigne du caractère résidentiel de la Commune qui a d'ailleurs un taux de vacance de logements de 8,4%. En termes de patrimoine, la Commune dispose d'une église construite au XIX^e siècle.

Le Projet de la Commune :

La Commune de Montroy souhaite continuer voire même amplifier la dynamique démographique amorcée sur son territoire en développant davantage les commodités et l'offre de logements locale. A ce titre, la commune a lancé un projet d'aménagement structurant à l'échelle d'un îlot en centre-bourg contenant notamment du logement à proximité de la mairie et de l'école communale.

Ce projet fait l'objet d'un projet d'orientation et d'aménagement et de programmation (OAP) visant la densification du bourg et la mise en place d'aménagements structurants, à l'échelle du PLUi en cours d'élaboration de la CdA de La Rochelle.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, 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.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte

règlementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;

- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPF, par la présente convention, accompagnera la Collectivité 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.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

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.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

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.

Les modalités principales de l'action de l'EPF sont notamment :

- L'intervention de l'EPF ne doit pas contribuer à l'inflation foncière. L'EPF a vocation à bien analyser un prix envisageable, qui est soumis à l'avis des Domaines de manière stricte et validé par la collectivité. Cette analyse peut lorsque cela est nécessaire s'appuyer sur diverses études de projet, technique, de coûts de dépollution et déconstruction
- Le projet est du ressort de la collectivité, que l'EPF peut éventuellement appuyer par des études d'opportunité (gisements, pré-faisabilité éventuellement) en amont et des consultations d'opérateurs en aval. Les orientations de projet permettent de définir en commun la stratégie concrète d'acquisition sur les sites repérés sur la convention, tant en termes d'articulation des calendriers que de définition des valeurs de références

Les modalités d'exercice des prérogatives réglementaires (droit de préemption, expropriation) font l'objet d'un examen et d'une rigueur particuliers. Pour l'exercice du droit de préemption, notamment, les contraintes relatives aux délais et aux formalités obligatoires nécessitent que l'EPF centralise le processus et s'assure ainsi de sa régularité. Cela implique notamment une transmission immédiate, si nécessaire en format numérisé, des DIA sur les périmètres de délégation du DPU, ainsi que de celles sur lesquelles une délégation ponctuelle peut être envisagée, et ce en amont de la décision sur le souhait de la collectivité d'engager une préemption (l'EPF doit en être destinataire a minima dans les 7 jours de la réception en mairie). De manière générale, une réactivité forte est nécessaire pour la délégation et l'accord sur la décision.

2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre correspond aux fonciers en vert sur la carte.

- **Site : Ilot « centre-bourg »**

Site : Ce site correspond à un ilot dans le centre-bourg de la Commune autour de l'artère principale de la Commune, la Grande Rue. Ce Site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation du futur PLUi pour la réalisation d'un projet mixte à dominante de logements.

Sur ces périmètres, l'EPF engagera 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 cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

2.2 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Ce périmètre correspond aux fonciers en rouge sur la carte.

- **Projet 1 : Ilot « Grande Rue n° 1 » :**

Site : Ce site d'une surface de 2 136 m² correspond à une partie de l'ilot « centre-bourg » précité de la Commune autour de l'artère principale, la Grande Rue, situé dans le périmètre de l'OAP. Ce Site est mutable à court terme. Il s'agit d'un bien bâti avec un vaste fond de jardin pouvant s'inscrire dans une opération de densification.

- **Projet 2 : Ilot « Grande Rue n° 2 » :**

Site : Ce site d'une surface de 2 719 m² correspond à une partie de l'ilot précité, dans le centre-bourg de la Commune autour de l'artère principale, la Grande Rue, situé dans le périmètre de l'OAP précitée. Ce Site est mutable à court terme. Il s'agit d'une emprise contenant plusieurs bâtis dont certains en friche pouvant s'inscrire dans une opération en densification et en recyclage foncier.

Sur ces périmètres, l'EPF engagera 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 cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Etablissement Public Foncier est de SIX CENT MILLE EUROS HORS TAXES (600 000 € HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF 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 préféabilité 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.

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 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 4 exemplaires originaux

La Commune de Montroy
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur Général,

Jonathan KUHN

Philippe GRALL

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle
Représentée par son président,

Jean-François FOUNTAINE

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 20../.. en date du 20..

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe 1 : règlement d'intervention

Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPF, applicables à la convention auquel il est annexé.

Il porte sur les études que peut réaliser l'EPF, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.

Il tient compte du document d'orientation du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPF par délibération n°2017-64 du 13 décembre 2017.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Signataire	Signature
EPF – Le Directeur Général Philippe GRALL	

Fait pour être annexé à la convention n°.....

CHAPITRE 1. — Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPF, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 1 à 3 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

ARTICLE 1. – L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, ...). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,... et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La Collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire...). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPF pourra être associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 2. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'ilot, parcelle densifiable, fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPF pourra être associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 3. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site

- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes
- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 2. - Modalités d'intervention de l'EPF au service du projet de la collectivité

ARTICLE 4. – L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 5. – LES MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 6. – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPF et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité. Pour toute acquisition, l'EPF proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien. Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux....

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens

non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien...

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente. La commune gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

6.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En particulier, la Collectivité et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

6.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

6.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

6.1.d. – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

6.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

6.2. – Assurance

L'EPF n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF, ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

6.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, avec l'accord de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.

Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.

L'EPF sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 7. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPF, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.

Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 8. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

8.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- ◆ le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ dans certains cas particuliers, les **frais financiers**⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- ◆ les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ◆ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- ◆ le montant **des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
- ◆ le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- ◆ le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

⁽¹⁾ Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.

⁽²⁾ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPF CA-2017-63 du 13 décembre 2017, une actualisation modérée est appliquée uniquement sur la valeur vénale et les indemnités aux ayants droits et calculée par l'application d'un taux annuel par année calendaire pleine de portage. Les frais d'actualisation sont fixés de manière définitive lors de la promesse de vente à l'opérateur ou, en cas de cession à la collectivité, de l'envoi du prix de cession à celle-ci.

L'application d'un taux d'actualisation est limitée aux cas :

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1%/an pour l'activité économique et de 2%/an pour l'habitat

- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet

Dans un cas de terrain acquis dans une démarche d'anticipation foncière, où la maîtrise du foncier résulte d'une démarche de maîtrise progressive à horizon de l'engagement du projet, avec des prix en conséquence, l'actualisation n'aura pas vocation à être appliquée sauf si la collectivité demande l'acquisition à prix supérieur à ces objectifs de prix d'anticipation foncière.

Le taux d'actualisation annuel appliqué sera dans ce cas de 1%/an dès lors que le caractère de réserve foncière est constaté, et s'ajoute au taux d'actualisation appliqué en extension urbaine le cas échéant.

En tout état de cause, après l'échéance du PPI, soit à compter du 1^{er} janvier 2023, les conditions en matière de taux d'actualisation seront revues pour tenir compte des dispositions du nouveau PPI de l'EPF, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

CHAPITRE 3. – Evolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 : EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

9.1 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

9.2 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

9.3 - Transmission d'informations

La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

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

L'EPF 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.

ARTICLE 10. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la Collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine.

ARTICLE 11. — RESILIATION DE LA CONVENTION

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.

Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPF pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

L'EPF 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'EPF. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12. — CONTENTIEUX

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.

Annexes : exemples de demandes d'accord de la collectivité

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF, notamment les articles 8 « Acquisition foncière », qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPF, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis ».

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPF du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ ()

Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de +++++ euros pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

Mise à disposition de la SAFER

Mise à disposition de la collectivité

Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage, etc.)

Démolition par l'EPF

Maintien du locataire en place

Location à un tiers

Prêt à usage

Autre (Préciser)

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement de travaux par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré +++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- ++++++

A _____

Le _____

Signature

Et

Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement d'une étude de pré-faisabilité par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement d'une étude de pré-faisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de pré-faisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-05-07-020

B-2018-51 - Convention Opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la Commune de Bénévent l'Abbaye, la Communauté de Communes de Monts et Vallées Ouest Creuse (23) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du jeudi 3 mai 2018

Délibération n° B-2018- 51

Approbation du projet : Convention Opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Bénévent l'Abbaye, la Communauté de Communes de Monts et Vallées Ouest Creuse (23) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Le Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement 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'Etablissement 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,

-APPROUVE le projet de convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Bénévent l'Abbaye, la Communauté de Communes de Monts et Vallées Ouest Creuse (23) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention opérationnelle;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUBIDE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le

07 MAI 2018
Le Préfet,

*Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales*

Michel STOUMBOFF

Le 10/07/2018

Signature

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du jeudi 3 mai 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la Commune de Bénévent l'Abbaye, la Communauté de Communes de Monts et Vallées Ouest Creuse (23) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention :

-Objet : réalisation d'un projet mixte en centre-bourg

La Commune de Bénévent-l'Abbaye fait partie de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse qui a conclu une convention cadre avec l'EPF. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement du territoire en s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centre-bourgs, notamment sur le plan commercial, et à la requalification de bâtis vacants ou dégradés. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La Commune de Bénévent-l'Abbaye compte en 2018, 819 habitants sur un territoire de 11.56 km² soit une densité de 71 hab/km². La collectivité enregistre un léger déclin de sa population ces dernières années.

Située sur une route du chemin de Saint Jacques de Compostelle, la commune est classée Petite Cité de Caractère en raison notamment de la présence de son riche patrimoine bâti et religieux (abbatiale du XII siècles en cœur de bourg).

Elle dispose d'un centre-bourg encore dynamique en matière commerciale, les commerces étant essentiellement implantés dans la rue du Marché. Toutefois quelques immeubles sont soit abandonnés, soit délaissés et constituent ainsi des « dents creuses » représentant autant d'opportunités pour engager un projet de revitalisation du centre-bourg. Cette problématique est particulièrement prégnante au sein de la rue du marché que la collectivité souhaite revitaliser en priorité.

La création de nouveaux logements est importante pour soutenir les commerces et équipements que compte la Commune et ramener de la population dans le centre, les rez-de-chaussée des immeubles constituant des espaces commerciaux, les étages ayant été souvent délaissés.

La Commune de Bénévent-l'Abbaye souhaite mettre en place un projet de redynamisation du centre-bourg en investissant les bâtiments aujourd'hui vacants constituant aujourd'hui des « verrues » à l'échelle du centre-bourg. La collectivité souhaite donc engager une opération d'acquisition et de réhabilitation de deux immeubles localisés à l'échelle de la rue principale de la commune, la rue du marché. Le montage financier et les modalités de réalisation des opérations restent à définir. Le premier immeuble concerné serait l'immeuble, sis n°17, cadastré AD 0001 mais la commune surveillera les évolutions susceptibles d'intervenir sur l'immeuble, sis n°22, cadastré AB 549.

La Communauté de Communes sera associée au projet notamment car elle est détenteur du droit de préemption urbain ainsi que du droit de préemption urbain sur les baux commerciaux.

-Montant : 300 000 €

-Durée : 5 ans

-Périmètres :

Périmètre de réalisation : Ce périmètre correspond au périmètre en rouge sur la convention.

Projet 1 : Opération de réhabilitation d'un bâtiment vacant

Site : Immeuble n°17 rue du Marché, cadastré AD 0001.

Cette propriété constitue une opportunité intéressante pour la collectivité dans le cadre d'une opération de réhabilitation qui devra être étudiée tant du point de vue technique que financier préalablement à une acquisition. Une réflexion est d'ores et déjà engagée par la collectivité quant au contenu de la future opération : une opération mixte est envisagée. Le rez-de-chaussée pourra avoir vocation à accueillir un espace multimédia ainsi qu'un atelier boutique destiné aux artisans d'art dans la pépinière d'artistes et d'artisans d'art. Les étages pourraient être transformés pour proposer 4 ou 5 logements. Les dépendances pourraient être sommairement réaménagées. Un chauffage en géothermie verticale sera étudié. Les menuiseries extérieures, conformément aux dispositions prévues dans l'AVAP, seront en bois.

La commune accueille déjà aujourd'hui dans une dépendance de l'abbatiale plusieurs artisans d'art mais ne dispose cependant pas de capacité d'accueil suffisante pour répondre à l'ensemble des demandes qui lui sont formulées. Ce projet structurant permettrait ainsi de répondre à ce besoin tout en participant au projet plus global de revitalisation du centre-bourg communal.

Projet 2 : Opération de réhabilitation d'un bâtiment vacant

Site : Immeuble n°22 rue du marché, cadastré AB 549

La Commune s'intéresse à l'évolution de l'immeuble sis 22 rue du Marché, cadastré AB 549 sans encore avoir précisé un projet. Celui-ci pourrait intervenir postérieurement à la réalisation du projet de réhabilitation de l'immeuble sise 17 rue du marché qui constitue la priorité de la collectivité.

Sur le périmètre défini, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.



**CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE BENEVENT-L'ABBAYE (23)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS ET VALLEES OUEST CREUSE (23)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de Bénévent-l'Abbaye, 1, rue Sarrazine, 23210 Bénévent-l'Abbaye
représentée par son maire, Monsieur André MAVIGNER, autorisé à l'effet des présentes par une
délibération du conseil municipal en date du 13 AVRIL 2018,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

d'une part,

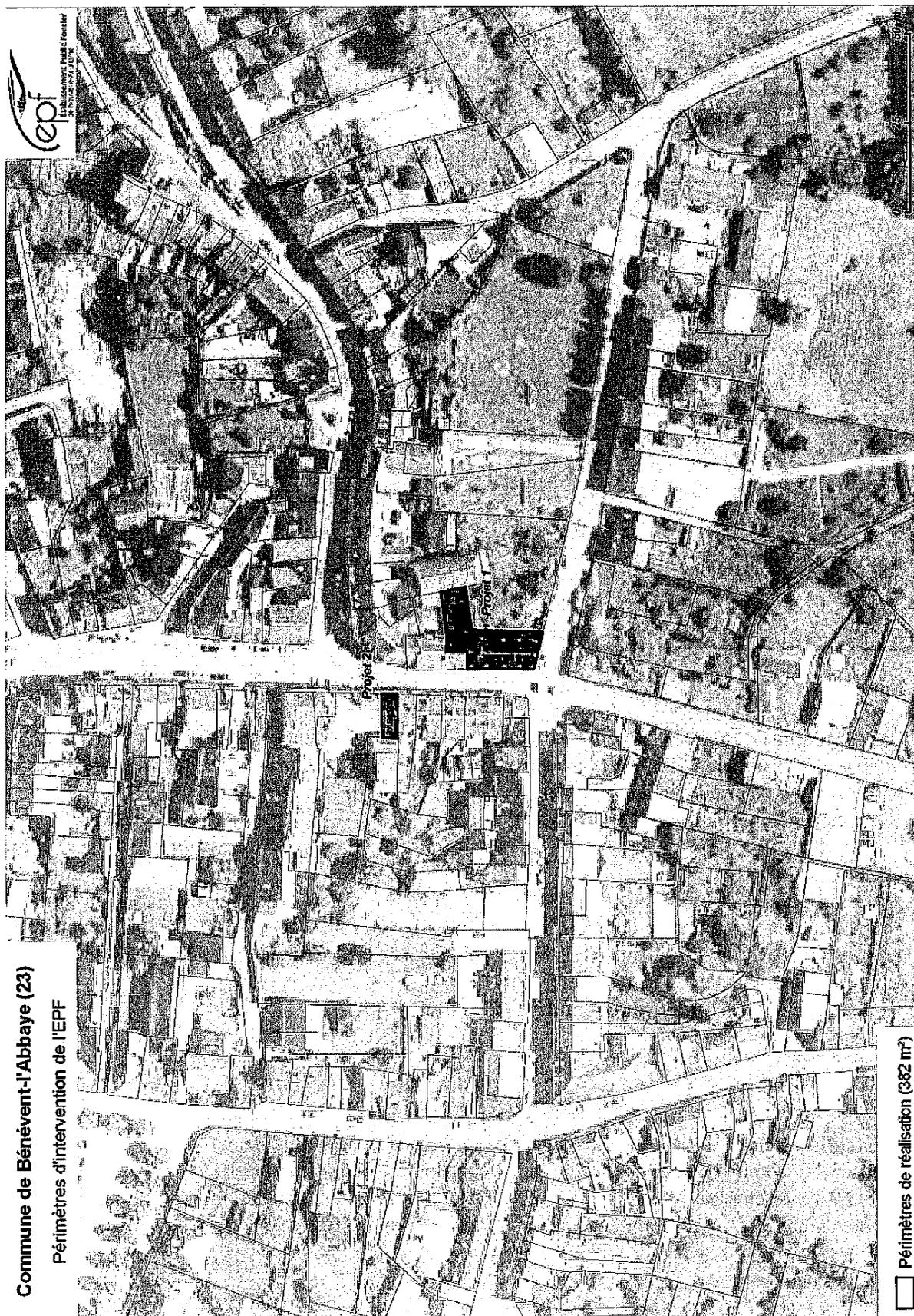
La Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse, établissement public de
coopération intercommunale dont le siège est situé – 10 rue Joliot Curie BP 46, 23300 La Souterraine –
représentée par son Président, Monsieur Etienne LEJEUNE, dûment habilité par délibération du
Conseil Communautaire du 14 décembre 2017,
Ci-après dénommée – **La Communauté de Communes**

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 Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du
04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 2017-96 en date du 28 novembre
2017,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part



PRÉAMBULE

La Commune de Bénévent-l'Abbaye fait partie de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse qui a conclu une convention cadre avec l'EPF. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement du territoire en s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centre-bourgs, notamment sur le plan commercial, et à la requalification de bâtis vacants ou dégradés. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La Commune de Bénévent-l'Abbaye

La Commune de Bénévent-l'Abbaye compte en 2018, 819 habitants sur un territoire de 11.56 km² soit une densité de 71 hab/km². La collectivité enregistre un léger déclin de sa population ces dernières années.

Située sur une route du chemin de Saint Jacques de Compostelle, la commune est classée Petite Cité de Caractère en raison notamment de la présence de son riche patrimoine bâti et religieux (abbatiale du XII siècles en cœur de bourg).

Elle dispose d'un centre-bourg encore dynamique en matière commerciale, les commerces étant essentiellement implantés dans la rue du Marché. Toutefois quelques immeubles sont soit abandonnés, soit délaissés et constituent ainsi des « dents creuses » représentant autant d'opportunités pour engager un projet de revitalisation du centre-bourg. Cette problématique est particulièrement prégnante au sein de la rue du marché que la collectivité souhaite revitaliser en priorité.

La création de nouveaux logements est importante pour soutenir les commerces et équipements que compte la Commune et ramener de la population dans le centre, les rez-de-chaussée des immeubles constituant des espaces commerciaux, les étages ayant été souvent délaissés.

Le Projet de la Commune :

La Commune de Bénévent-l'Abbaye souhaite mettre en place un projet de redynamisation du centre-bourg en investissant les bâtiments aujourd'hui vacants constituant aujourd'hui des « verrues » à l'échelle du centre-bourg. La collectivité souhaite donc engager une opération d'acquisition et de réhabilitation de deux immeubles localisés à l'échelle de la rue principale de la commune, la rue du marché. Le montage financier et les modalités de réalisation des opérations restent à définir. Le premier immeuble concerné serait l'immeuble, sis n°17, cadastré AD 0001 mais la commune surveillera les évolutions susceptibles d'intervenir sur l'immeuble, sis n°22, cadastré AB 549.

La Communauté de Communes sera associée au projet notamment car elle est détenteur du droit de préemption urbain ainsi que du droit de préemption urbain sur les baux commerciaux.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, 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.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement, en particulier dans les centres bourgs et les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte règlementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPF, par la présente convention, accompagnera la Collectivité 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.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

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, la communauté de communes et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la collectivité, la communauté de communes 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.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention.

2.1 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Ce périmètre correspond à deux propriétés situées à l'échelle de la rue du Marché.

Le périmètre de réalisation correspond aux projets suivants :

Projet 1 : Opération de réhabilitation d'un bâtiment vacant

Site : Immeuble n°17 rue du Marché, cadastré AD 0001.

Projet 1 : Cette propriété constitue une opportunité intéressante pour la collectivité dans le cadre d'une opération de réhabilitation qui devra être étudiée tant du point de vue technique que financier préalablement à une acquisition. Une réflexion est d'ores et déjà engagée par la collectivité quant au contenu de la future opération : une opération mixte est envisagée. Le rez-de-chaussée pourra avoir vocation à accueillir un espace multimédia ainsi qu'un atelier boutique destiné aux artisans d'art dans la pépinière d'artistes et d'artisans d'art. Les étages pourraient être transformés pour proposer 4 ou 5 logements. Les dépendances pourraient être sommairement réaménagées. Un chauffage en géothermie verticale sera étudié. Les menuiseries extérieures, conformément aux dispositions prévues dans l'AVAP, seront en bois.

La commune accueille déjà aujourd'hui dans une dépendance de l'abbatiale plusieurs artisans d'art mais ne dispose cependant pas de capacité d'accueil suffisante pour répondre à l'ensemble des demandes qui lui sont formulées. Ce projet structurant permettrait ainsi de répondre à ce besoin tout en participant au projet plus global de revitalisation du centre-bourg communal.

Projet 2 : Opération de réhabilitation d'un bâtiment vacant

Site : Immeuble n°22 rue du marché, cadastré AB 549

La Commune s'intéresse à l'évolution de l'immeuble sis 22 rue du Marché, cadastré AB 549 sans encore avoir précisé un projet. Celui-ci pourrait intervenir postérieurement à la réalisation du projet de réhabilitation de l'immeuble sise 17 rue du marché qui constitue la priorité de la collectivité.

Sur le périmètre défini, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Le droit de préemption sera délégué par la Communauté de Communes à l'EPF sur ce périmètre.

ARTICLE 3. – 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 300 000 € HT (TROIS CENTS MILLES EUROS HORS TAXES).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF 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.

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.

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 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 4 exemplaires originaux

La Commune de
Bénévent-l'Abbaye
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle Aquitaine
représenté par son Directeur Général,

André MAVIGNER

Philippe GRALL

La Communauté de Communes
Monts et Vallées Ouest Creuse
représentée par son Président,

Etienne LEJEUNE

Annexe 1 : règlement d'intervention

Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPF, applicables à la convention auquel il est annexé.

Il porte sur les études que peut réaliser l'EPF, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.

Il tient compte du document d'orientation du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPF par délibération n°2017-64 du 13 décembre 2017.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Signataire	Signature
EPF – Le Directeur Général Philippe GRALL	

Fait pour être annexé à la convention n°.....

CHAPITRE 1. — Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPF, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 1 à 3 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

ARTICLE 1. – L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, ...). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,... et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La Collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire...). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPF pourra être associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 2. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'ilot, parcelle densifiable, fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPF pourra être associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 3. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site

- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes
- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 2. - Modalités d'intervention de l'EPF au service du projet de la collectivité

ARTICLE 4. – L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 5. – LES MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 6. – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPF et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité. Pour toute acquisition, l'EPF proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien. Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux....

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens

non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien...

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente. La commune gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

6.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En particulier, la Collectivité et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

6.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

6.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

6.1.d. – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

6.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

6.2. – Assurance

L'EPF n'assume que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF, ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

6.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, avec l'accord de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.

Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.

L'EPF sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 7. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPF, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.

Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 8. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

8.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- ◆ le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ dans certains cas particuliers, les **frais financiers**⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- ◆ les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ◆ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- ◆ le montant **des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
- ◆ le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- ◆ le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

⁽¹⁾Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.

⁽²⁾Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPF CA-2017-63 du 13 décembre 2017, une actualisation modérée est appliquée uniquement sur la valeur vénale et les indemnités aux ayants droits et calculée par l'application d'un taux annuel par année calendaire pleine de portage. Les frais d'actualisation sont fixés de manière définitive lors de la promesse de vente à l'opérateur ou, en cas de cession à la collectivité, de l'envoi du prix de cession à celle-ci.

L'application d'un taux d'actualisation est limitée aux cas :

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1%/an pour l'activité économique et de 2%/an pour l'habitat

- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet

Dans un cas de terrain acquis dans une démarche d'anticipation foncière, où la maîtrise du foncier résulte d'une démarche de maîtrise progressive à horizon de l'engagement du projet, avec des prix en conséquence, l'actualisation n'aura pas vocation à être appliquée sauf si la collectivité demande l'acquisition à prix supérieur à ces objectifs de prix d'anticipation foncière.

Le taux d'actualisation annuel appliqué sera dans ce cas de 1%/an dès lors que le caractère de réserve foncière est constaté, et s'ajoute au taux d'actualisation appliqué en extension urbaine le cas échéant.

En tout état de cause, après l'échéance du PPI, soit à compter du 1^{er} janvier 2023, les conditions en matière de taux d'actualisation seront revues pour tenir compte des dispositions du nouveau PPI de l'EPF, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

CHAPITRE 3. – Evolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 : EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

9.1 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

9.2 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

9.3 - Transmission d'informations

La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

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

L'EPF 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.

ARTICLE 10. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la Collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine.

ARTICLE 11. — RESILIATION DE LA CONVENTION

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.

Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPF pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

L'EPF 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'EPF. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12. — CONTENTIEUX

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.

Annexes : exemples de demandes d'accord de la collectivité

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF, notamment les articles 8 « Acquisition foncière », qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPF, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis ».

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPF du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ ()

Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de +++++ euros pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

<input type="checkbox"/> Mise à disposition de la SAFER	<input type="checkbox"/> Mise à disposition de la collectivité
<input type="checkbox"/> Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage, etc.)	<input type="checkbox"/> Démolition par l'EPF
<input type="checkbox"/> Maintien du locataire en place	<input type="checkbox"/> Location à un tiers
<input type="checkbox"/> Prêt à usage	<input type="checkbox"/> Autre (Préciser)

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement de travaux par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à ++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré +++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- ++++++

A _____

Le _____

Signature

Et

Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement d'une étude de pré-faisabilité par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement d'une étude de pré-faisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de pré-faisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-05-07-021

B-2018-52 - Convention opérationnelle d'action foncière
pour la réalisation d'un projet mixte en centre-bourg entre
la Commune de Saint-Fiel, la Communauté
d'Agglomération du Grand Guéret (23) et l'EPF de
Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du jeudi 3 mai 2018

Délibération n° B-2018- 52

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'un projet mixte en centre-bourg entre la Commune de Saint-Fiel, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret (23) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Le Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement 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,

-APPROUVE le projet de convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'un projet mixte en centre-bourg entre la Commune de Saint-Fiel, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret (23) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention opérationnelle;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUDEL

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 07 MAI 2018
Le Préfet,

*Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales*

Michel STOUMBOFF

10/10/2018 10:10:10

10/10/2018 10:10:10

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du jeudi 3 mai 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'un projet mixte en centre-bourg entre la Commune de Saint-Fiel, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret (23) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention :

-Objet : réalisation d'un projet mixte en centre-bourg

La Commune de Saint-Fiel est localisée dans le département de la Creuse, à seulement 6 kilomètres au Nord de Guéret. La Commune compte en 2017, 1 037 habitants sur un territoire de 16,7 km² soit une densité supérieure à 61 habitants au km². Saint Fiel fait également partie de la Communauté d'Agglomération du Grand-Guéret qui regroupe 25 communes et plus de 30 000 habitants.

L'évolution de la population communale suit une constante progression depuis le milieu des années 1960, avec une hausse plus marquée depuis le début des années 2000 témoignant ainsi de la proximité avec la ville centre de la Communauté d'Agglomération, Guéret. Ainsi, entre 2009 et 2014, la Commune gagnait 1,6% de population par an (dont une hausse de 0,2% due au solde naturel et 1,4% due au solde migratoire). En 5 ans, la Commune a donc gagné 79 habitants et compte une importante part de 0-14 (19,5%) et de 30-60 ans (46,2%), traduisant son attractivité pour les jeunes ménages. La croissance de la population s'est faite au détriment de la ville centre qui a perdu des habitants. Cette croissance démographique est singulière puisque le département enregistre pour sa part un déclin de population constant.

Le parc de logements recensé en 2014 est composé de 454 unités avec une part de résidences principales qui s'élève à 89,8%. Le taux de vacance reste mesuré (6,6%) bien qu'en légère progression, traduisant une certaine attractivité résidentielle de la Commune.

La Commune dispose de commerces et services tels qu'un salon de coiffure, une auberge préparant environ 200 repas par jours (ouvriers, personnes âgées et cantine scolaire), une boucherie avec une salle de découpe employant 7 personnes et un tout nouveau pôle petite enfance qui accueille notamment une micro-crèche communautaire et qui vient appuyer une école maternelle et primaire accueillant 4 classes ainsi qu'une classe expérimentale faisant la passerelle entre la crèche et l'école élémentaire.

La Commune de Saint-Fiel souhaite accompagner cette dynamique démographique et pérenniser les investissements réalisés ces dernières années notamment pour la réalisation d'un espace petite enfance, la mise aux normes de l'auberge et pour permettre l'installation d'une boucherie et d'une salle de découpe attenante. La Commune ambitionne donc de réaliser une école permettant d'accueillir les enfants de la Commune et des Communes voisines dans des conditions décentes au regard des futurs regroupements induits par la nouvelle carte scolaire. En outre, la Commune envisage de compléter le projet par l'ajout de quelques logements éventuellement sociaux essentiels pour pérenniser l'attractivité de la Commune mais surtout pour la pérennité de l'école.

-Montant : 300 000 €

-Durée : 4 ans

-Périmètres :

Périmètre d'études : Ce périmètre n'a aucun objet dans le cadre de la présente convention.

Périmètre de veille : Ce périmètre n'a aucun objet dans le cadre de la présente convention.

Périmètre de réalisation : Ce périmètre correspond au périmètre en rouge sur la convention.

- **Projet 1 : Opération mixte équipement/habitat en cœur de bourg**

Site : Parcelle AM 94 localisée en centre-bourg de Saint-Fiel

Projet : Cette parcelle constitue une opportunité intéressante pour la collectivité dans le cadre de la réalisation du projet mixte de réalisation d'un équipement scolaire et d'une opération de logements incluant éventuellement une offre en logements locatifs sociaux. En effet, l'école communale actuelle a atteint la limite de ses capacités d'accueil alors que la future carte scolaire prévoit d'y regrouper des classes et ne correspond également plus aux standards actuels en termes de pratiques et de méthodes d'enseignement. En outre, ce projet est soutenu par l'Agglomération au regard de sa portée intercommunale. De plus, le projet s'inscrit dans la continuité des investissements réalisés ces dernières années en faveur de l'accueil des enfants et qui ont permis la création d'un pôle petite enfance communautaire (micro-crèche, accueil loisir et restaurant scolaire) et d'un city stade.

La propriétaire de ce tènement se révèle en outre peu disposée à la négociation à l'amiable avec la collectivité qui sollicite également l'EPF comme intermédiaire dans les négociations sur ce dossier.

Saint-Fiel



CONVENTION OPERATIONNELLE N°

**D'ACTION FONCIERE POUR LA REALISATION D'UN PROJET MIXTE EN
CENTRE BOURG
ENTRE**

**LA COMMUNE DE SAINT-FIEL (23)
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET (23)**

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La **Commune de Saint-Fiel**, dont le siège est situé 2 route du Grand Moulin, 23000 Saint-Fiel, représentée par son maire, **Monsieur François BARNAUD**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

La **Communauté d'Agglomération du Grand Guéret**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé – 9 Avenue Charles de Gaulle, 23000 Guéret – représentée par son Président, **Monsieur Éric CORREIA**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 14 décembre 2017

Ci-après dénommée « **Grand Guéret** » ;

d'une part,

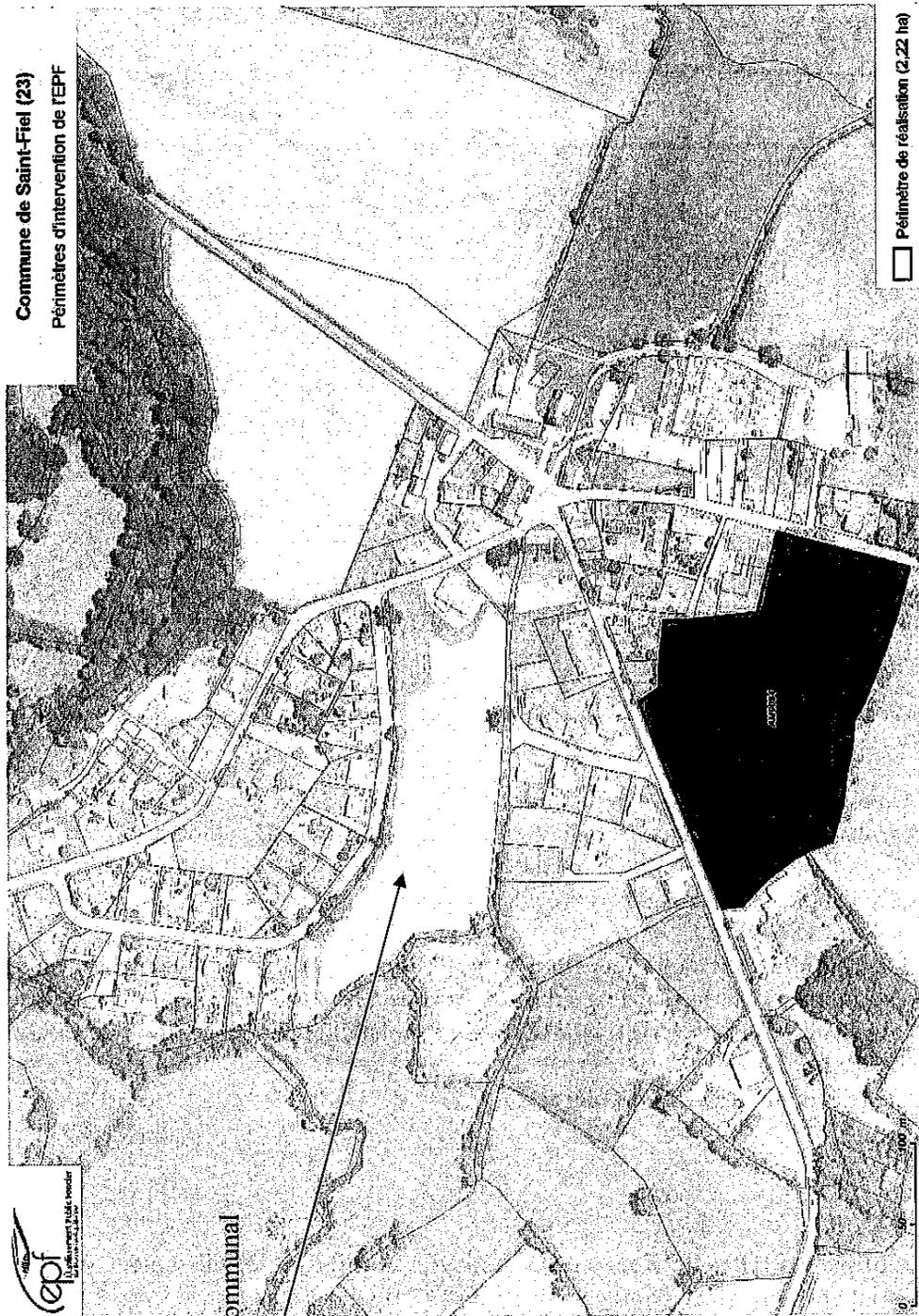
et

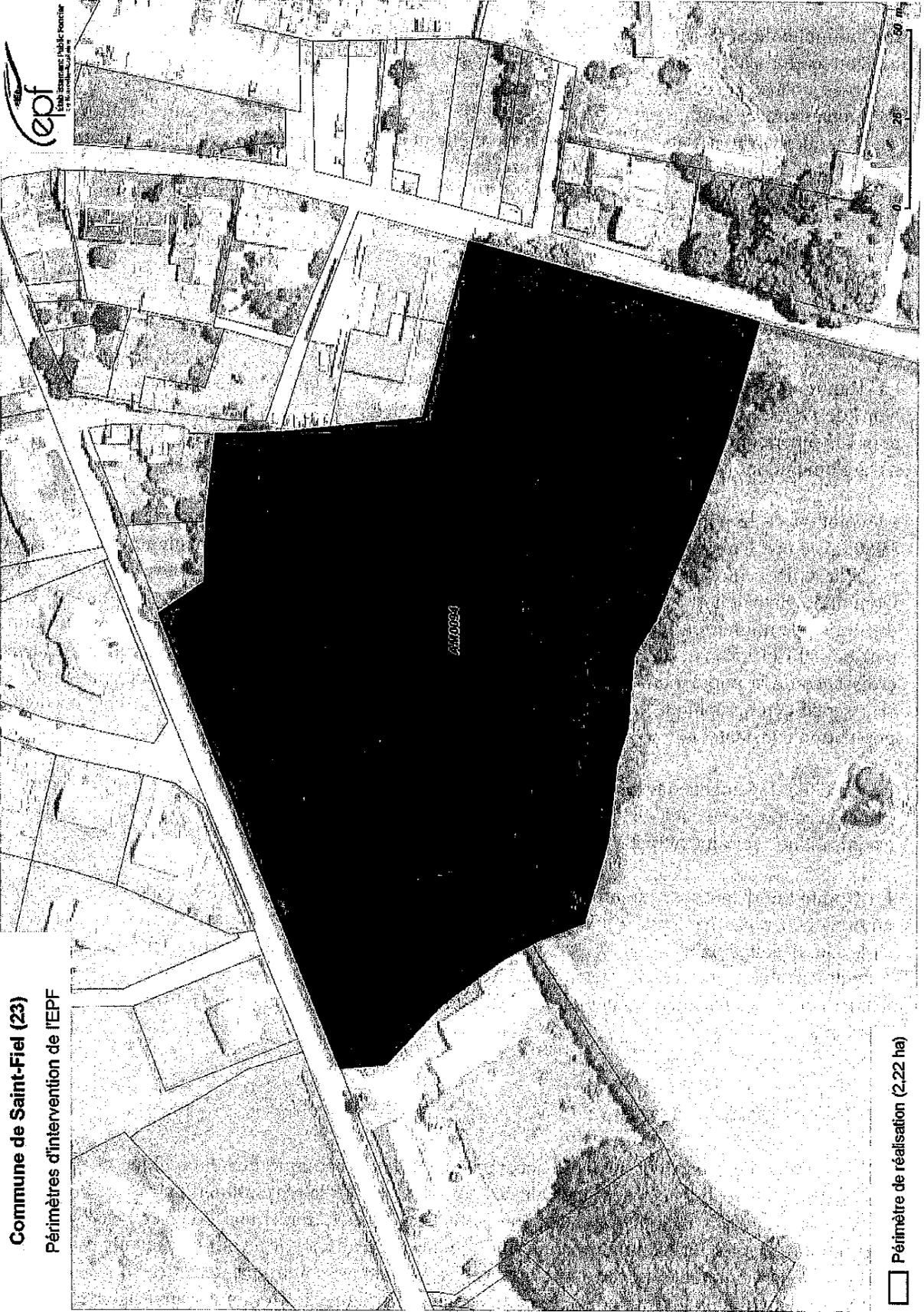
L'**Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°CA-2018-..... en date du 7 mars 2018,

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part

Identification des périmètres d'intervention





Commune de Saint-Fiel (23)

Périmètres d'intervention de l'EPF

□ Périmètre de réalisation (2,22 ha)

PRÉAMBULE

La Commune de Saint-Fiel fait partie de la Communauté d'Agglomération de Grand Guéret qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 2), afin d'assister 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 et au rééquilibrage de l'habitat abordable en s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centralités urbaines notamment sur le plan commercial et à la requalification de bâti vacants ou dégradés. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La Commune de Saint-Fiel

La Commune de Saint-Fiel est localisée dans le département de la Creuse, à seulement 6 kilomètres au Nord de Guéret. La Commune compte en 2017, 1 037 habitants sur un territoire de 16,7 km² soit une densité supérieure à 61 habitants au km². Saint-Fiel fait également partie de la Communauté d'Agglomération du Grand-Guéret qui regroupe 25 communes et plus de 30 000 habitants.

L'évolution de la population communale suit une constante progression depuis le milieu des années 1960, avec une hausse plus marquée depuis le début des années 2000 témoignant ainsi de la proximité avec la ville centre de la Communauté d'Agglomération, Guéret. Ainsi, entre 2009 et 2014, la Commune gagnait 1,6% de population par an (dont une hausse de 0,2% due au solde naturel et 1,4% due au solde migratoire). En 5 ans, la Commune a donc gagné 79 habitants et compte une importante part de 0-14 (19,5%) et de 30-60 ans (46,2%), traduisant son attractivité pour les jeunes ménages. La croissance de la population s'est faite au détriment de la ville centre qui a perdu des habitants. Cette croissance démographique est singulière puisque le département enregistre pour sa part un déclin de population constant.

Le parc de logements recensé en 2014 est composé de 454 unités avec une part de résidences principales qui s'élève à 89,8%. Le taux de vacance reste mesuré (6,6%) bien qu'en légère progression, traduisant une certaine attractivité résidentielle de la Commune.

La Commune dispose de commerces et services tels qu'un salon de coiffure, une auberge préparant environ 200 repas par jours (ouvriers, personnes âgées et cantine scolaire), une boucherie avec une salle de découpe employant 7 personnes et un tout nouveau pôle petite enfance qui accueille notamment une micro-crèche communautaire et qui vient appuyer une école maternelle et primaire accueillant 4 classes ainsi qu'une classe expérimentale faisant la passerelle entre la crèche et l'école élémentaire.

Le Projet de la Commune :

La Commune de Saint-Fiel souhaite accompagner cette dynamique démographique et pérenniser les investissements réalisés ces dernières années notamment pour la réalisation d'un espace petite enfance, la mise aux normes de l'auberge et pour permettre l'installation d'une boucherie et d'une salle de découpe attenante. La Commune ambitionne donc de réaliser une école permettant d'accueillir les enfants de la Commune et des Communes voisines dans des conditions décentes au regard des futurs regroupements induits par la nouvelle carte scolaire. En outre, la Commune envisage de compléter le

projet par l'ajout de quelques logements éventuellement sociaux essentiels pour pérenniser l'attractivité de la Commune mais surtout pour la pérennité de l'école.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, 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.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres-bourgs, les centres-villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres-bourgs et des centres-villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre-bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la

collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;

- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPF, par la présente convention, accompagnera la Collectivité 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.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

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.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention.

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité s'engagera dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF.

Aucun périmètre d'étude n'est prévu dans le cadre de la présente convention.

Le périmètre d'études a vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par la collectivité avec l'assistance de l'EPF. L'EPF n'engagera pas de négociations amiables, cependant, si un bien nécessite une acquisition dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille ou du périmètre de réalisation, l'EPF pourra néanmoins se porter acquéreur sur accord écrit et dans la mesure où un projet aura été étudié. Cette acquisition nécessitera un avenant ultérieur.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF préférentiellement au cas par cas.

2.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Aucun périmètre de veille n'est prévu dans le cadre de la présente convention.

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'EPF 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.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Ce périmètre correspond à la parcelle à acquérir en centre-bourg (carte en page 2).

Le périmètre correspond au projet suivant :

- **Projet 1 : Opération mixte équipement/habitat en cœur de bourg**

Site : Parcelle AM 94 localisée en centre-bourg de Saint-Fiel

Projet : Cette parcelle constitue une opportunité intéressante pour la collectivité dans le cadre de la réalisation du projet mixte de réalisation d'un équipement scolaire et d'une opération de logements incluant éventuellement une offre en logements locatifs sociaux. En effet, l'école communale actuelle a atteint la limite de ses capacités d'accueil alors que la future carte scolaire prévoit d'y regrouper des classes et ne correspond également plus aux standards actuels en termes de pratiques et de méthodes

d'enseignement. En outre, ce projet est soutenu par l'Agglomération au regard de sa portée intercommunale. De plus, le projet s'inscrit dans la continuité des investissements réalisés ces dernières années en faveur de l'accueil des enfants et qui ont permis la création d'un pôle petite enfance communautaire (micro-crèche, accueil loisir et restaurant scolaire) et d'un city stade. La propriétaire de ce tènement se révèle en outre peu disposée à la négociation à l'amiable avec la collectivité qui sollicite également l'EPF comme intermédiaire dans les négociations sur ce dossier.

Sur ces périmètres, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles des périmètres. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ces périmètres sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

ARTICLE 3. – 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 300 000 € HT (TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXES).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF 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.

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.

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 4 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 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 Saint-Fiel
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle Aquitaine
représenté par son Directeur Général,

François BARNAUD

Philippe GRALL

La Communauté d'Agglomération
du Grand Guéret
représentée par son Président,

Éric CORREIA

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 20../. en date
du 20..

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre

Annexe 1 : règlement d'intervention

Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPF, applicables à la convention auquel il est annexé.

Il porte sur les études que peut réaliser l'EPF, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.

Il tient compte du document d'orientation du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPF par délibération n°2017-64 du 13 décembre 2017.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Signataire	Signature
EPF – Le Directeur Général Philippe GRALL	

Fait pour être annexé à la convention n°.....

CHAPITRE 1. — Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPF, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 1 à 3 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

ARTICLE 1. – L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, ...). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,... et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La Collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire...). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPF pourra être associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 2. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'îlot, parcelle densifiable, fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPF pourra être associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 3. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site

- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes
- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 2. - Modalités d'intervention de l'EPF au service du projet de la collectivité

ARTICLE 4. – L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 5. – LES MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 6. – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPF et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité. Pour toute acquisition, l'EPF proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien. Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux....

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens

non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien...

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente. La commune gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

6.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En particulier, la Collectivité et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

6.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

6.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

6.1.d. – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

6.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

6.2. – Assurance

L'EPF n'assume que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF, ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

6.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, avec l'accord de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.

Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.

L'EPF sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 7. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPF, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.

Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 8. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

8.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, auquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- ◆ le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ dans certains cas particuliers, les **frais financiers**⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- ◆ les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ◆ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- ◆ le montant **des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
- ◆ le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- ◆ le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

⁽¹⁾Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.

⁽²⁾Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPF CA-2017-63 du 13 décembre 2017, une actualisation modérée est appliquée uniquement sur la valeur vénale et les indemnités aux ayants droits et calculée par l'application d'un taux annuel par année calendaire pleine de portage. Les frais d'actualisation sont fixés de manière définitive lors de la promesse de vente à l'opérateur ou, en cas de cession à la collectivité, de l'envoi du prix de cession à celle-ci.

L'application d'un taux d'actualisation est limitée aux cas :

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1%/an pour l'activité économique et de 2%/an pour l'habitat

- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet

Dans un cas de terrain acquis dans une démarche d'anticipation foncière, où la maîtrise du foncier résulte d'une démarche de maîtrise progressive à horizon de l'engagement du projet, avec des prix en conséquence, l'actualisation n'aura pas vocation à être appliquée sauf si la collectivité demande l'acquisition à prix supérieur à ces objectifs de prix d'anticipation foncière.

Le taux d'actualisation annuel appliqué sera dans ce cas de 1%/an dès lors que le caractère de réserve foncière est constaté, et s'ajoute au taux d'actualisation appliqué en extension urbaine le cas échéant.

En tout état de cause, après l'échéance du PPI, soit à compter du 1^{er} janvier 2023, les conditions en matière de taux d'actualisation seront revues pour tenir compte des dispositions du nouveau PPI de l'EPF, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

CHAPITRE 3. – Evolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 : EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

9.1 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

9.2 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

9.3 - Transmission d'informations

La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

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

L'EPF 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.

ARTICLE 10. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la Collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine.

ARTICLE 11. — RESILIATION DE LA CONVENTION

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.

Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPF pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

L'EPF 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'EPF. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12. — CONTENTIEUX

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.

Annexes : exemples de demandes d'accord de la collectivité

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF, notamment les articles 8 « Acquisition foncière », qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPF, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis ».

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPF du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ ()

Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de +++++ euros pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

Mise à disposition de la SAFER

Mise à disposition de la collectivité

Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage, etc.)

Démolition par l'EPF

Maintien du locataire en place

Location à un tiers

Prêt à usage

Autre (Préciser)

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement de travaux par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré +++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- ++++++

A _____

Le _____

Signature

Et

Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement d'une étude de pré-faisabilité par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement d'une étude de pré-faisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de pré-faisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-05-07-022

B-2018-53 - Convention opérationnelle d'action foncière
pour la restructuration du centre-bourg entre la Commune
de La Lande-de-Fronsac (33) et l'EPF de
Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 3 mai 2018

Délibération n° B-2018- 53

Approbation du projet :

Convention opérationnelle d'action foncière pour la restructuration du centre-bourg entre la Commune de La Lande-de-Fronsac (33) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Le Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement 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'Etablissement 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,

Sur proposition du Directeur Général,

-APPROUVE le projet de Convention opérationnelle d'action foncière pour la restructuration du centre-bourg entre la Commune de La Lande-de-Fronsac (33) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 07 MAI 2018

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

2018-05-07-022 - B-2018-53 - Convention opérationnelle d'action foncière pour la
restructuration du centre-bourg entre la Commune de La Lande-de-Fronsac (33) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

125

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 3 mai 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet :

Convention opérationnelle d'action foncière pour la restructuration du centre-bourg entre la Commune de La Lande-de-Fronsac (33) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention:

-Objet : restructuration du centre-bourg

La Commune de La Lande-De-Fronsac est située au nord du Département de la Gironde, entre Libourne et Saint-André-De-Cubzac. Elle appartient à la Communauté de Communes du Fronsadais, dont elle est la deuxième commune la plus peuplée.

Organisée en grappes éparées, la Commune a une structure urbaine très dispersée et un centre-bourg difficilement lisible du fait de ce mitage rural.

Jusqu'à la fin du XIXe siècle la commune comptait une population principalement constituée d'agriculteurs. A partir des années 50, de par sa position géographique, située à 6km au sud-est de Saint-André-De-Cubzac et 16km de Libourne, la commune voit son nombre d'habitants ne cesser d'augmenter, passant de 490 habitants à 2 343 en 2015. De plus, grâce à l'échangeur de Saint-André-De-Cubzac à 5km, elle capte une partie de la population en provenance de la Métropole.

Le nombre de ménages d'une personne a augmenté entre 2009 et 2014, passant de 14,9% à 21,3%. Malgré un phénomène de vieillissement de sa population la commune, recherchée pour son cadre de vie et sa proximité avec les Communes de Saint-André-De-Cubzac, Libourne et la Métropole, attire de plus en plus les jeunes ménages désirant accéder à la propriété, notamment des couples avec enfant(s).

Il est également constaté que l'attractivité de la Commune de La Lande-De-Fronsac à travers son taux de résidences principales qui atteint 96,9% en 2014, a un taux de logements vacants très faible, diminuant de 7,8% en 2009 à 2,3% en 2014 (22 logements sur 949).

La commune garde, depuis 2009, un taux de population active ayant un emploi autour de 70%, les retraités représentant 10,7% de la population. La population est notamment représentée à travers les ouvriers, les employés et les professions intermédiaires, dans les domaines du commerce, transports, services divers, administration publique, enseignement, santé, social.

La majorité de la population (87,4%) travaille dans une autre commune. En effet, ce secteur est très polarisé par la Métropole, Saint-André-De-Cubzac et Libourne. Cette forte polarisation explique en partie la présence d'une majorité d'établissements (70%) dans la sphère présenteielle.

-Montant : 300 000€

-Durée : 5 ans

-Nombre de logements prévus à la convention: 10

Périmètre de veille : Ce périmètre correspond au périmètre en vert sur la carte.

Périmètre de réalisation : Ce périmètre correspond au périmètre en rouge sur la carte.

- **Projet : Route de la commanderie**

Site : Parcelles cadastrées section AX n° 47p (environ 3 300m²) et 163p (3 794m²) objet d'une succession. Parcelles classées en zone UE au PLU de la commune.

Projet : Ce vaste ensemble non bâti, se situe à 150m de la Mairie, face à l'Eglise Saint-Pierre classée au titre des monuments historiques (contrainte qui devra être prise en compte). Par leur emplacement privilégié, ces parcelles sont une opportunité pour lancer une dynamique de structuration du bourg.

La commune, propriétaire d'une partie de la parcelle cadastrée section AX n° 47, souhaite projeter sur ce site une intervention foncière afin de développer un projet de créations de logements mixtes comprenant des commerces. Proche de la Mairie, de l'église et de l'école-maternelle, ces parcelles sont un site privilégié pour développer des commerces de proximité, des espaces publics communs au bourg et des services.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les héritiers de la succession. Avec l'appui du Conseil Départemental de la Gironde, de Gironde Ressources, du CAUE, la commune et l'EPF rechercheront la mise en place du projet urbain visant la création d'une dualité comportant espaces publics, commerces, services et logements mixtes. L'analyse devra notamment porter sur l'aménagement de l'espace, la répartition entre les espaces publics et les fonciers destinés à des opérations. Cette étude doit permettre d'analyser la préfaisabilité foncière de l'opération.

Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

Une fois le foncier acquis et/ou en parallèle de la négociation, l'EPF pourra mener avec la Collectivité une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet.

Suite à l'acquisition, la Collectivité et l'EPF réaliseront un cahier des charges de consultation en vue de céder les fonciers acquis et de permettre la réalisation du projet validé par la Collectivité.

LA LANDE-DE-FRONSAC



**CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-18-
D'ACTION FONCIERE POUR LA RESTRUCTURATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE LA LANDE-DE-FRONSAC (33)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de La Lande-De-Fronsac dont la Mairie est située 150 route des Templiers – 33240 LA LANDE-DE-FRONSAC, représentée par son maire, **Monsieur Jean GALAND**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

D'une part,

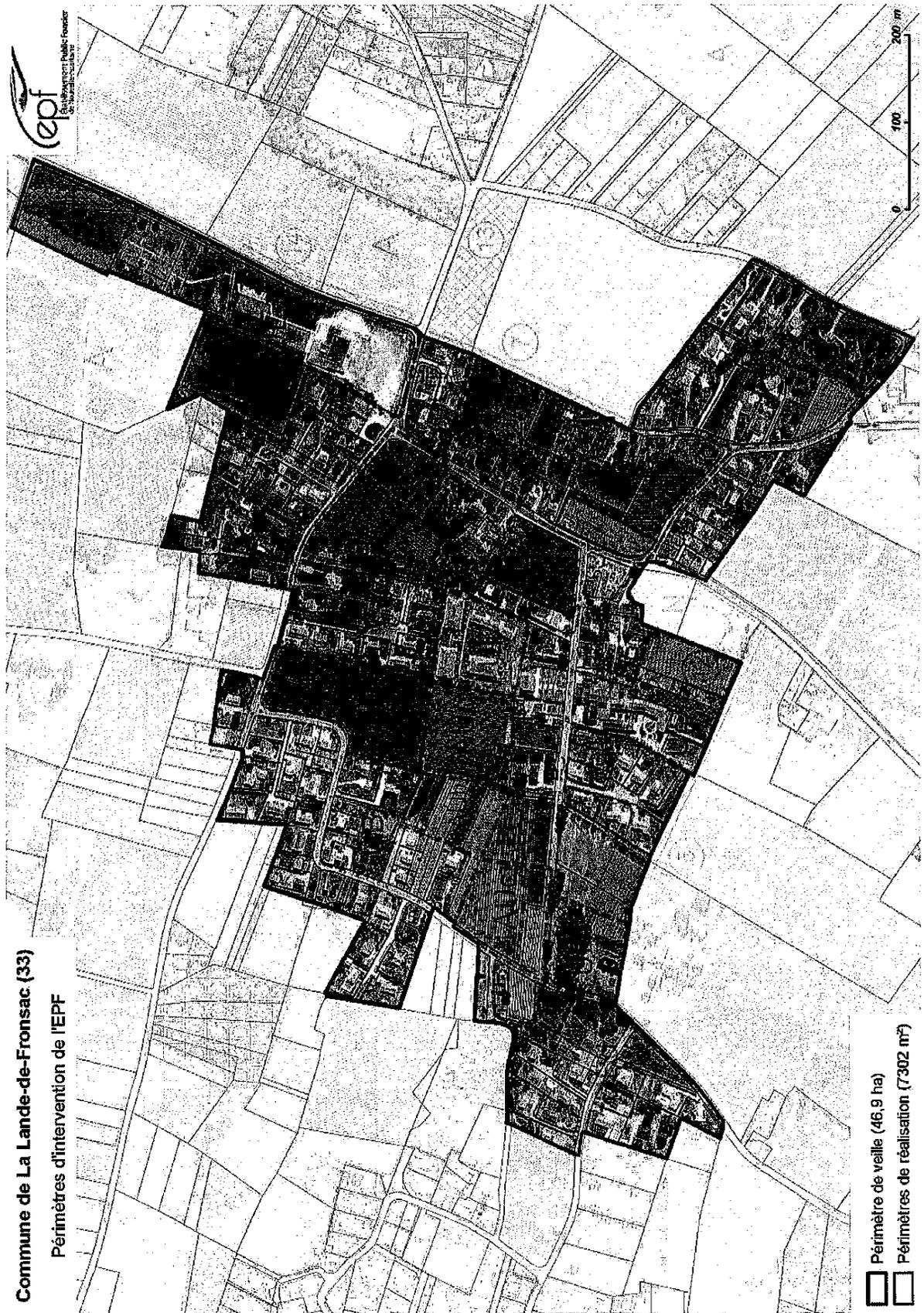
L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°..... en date du 3 mai 2018,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

Identification des périmètres d'intervention

Commune de La Lande-de-Fronsac (33)

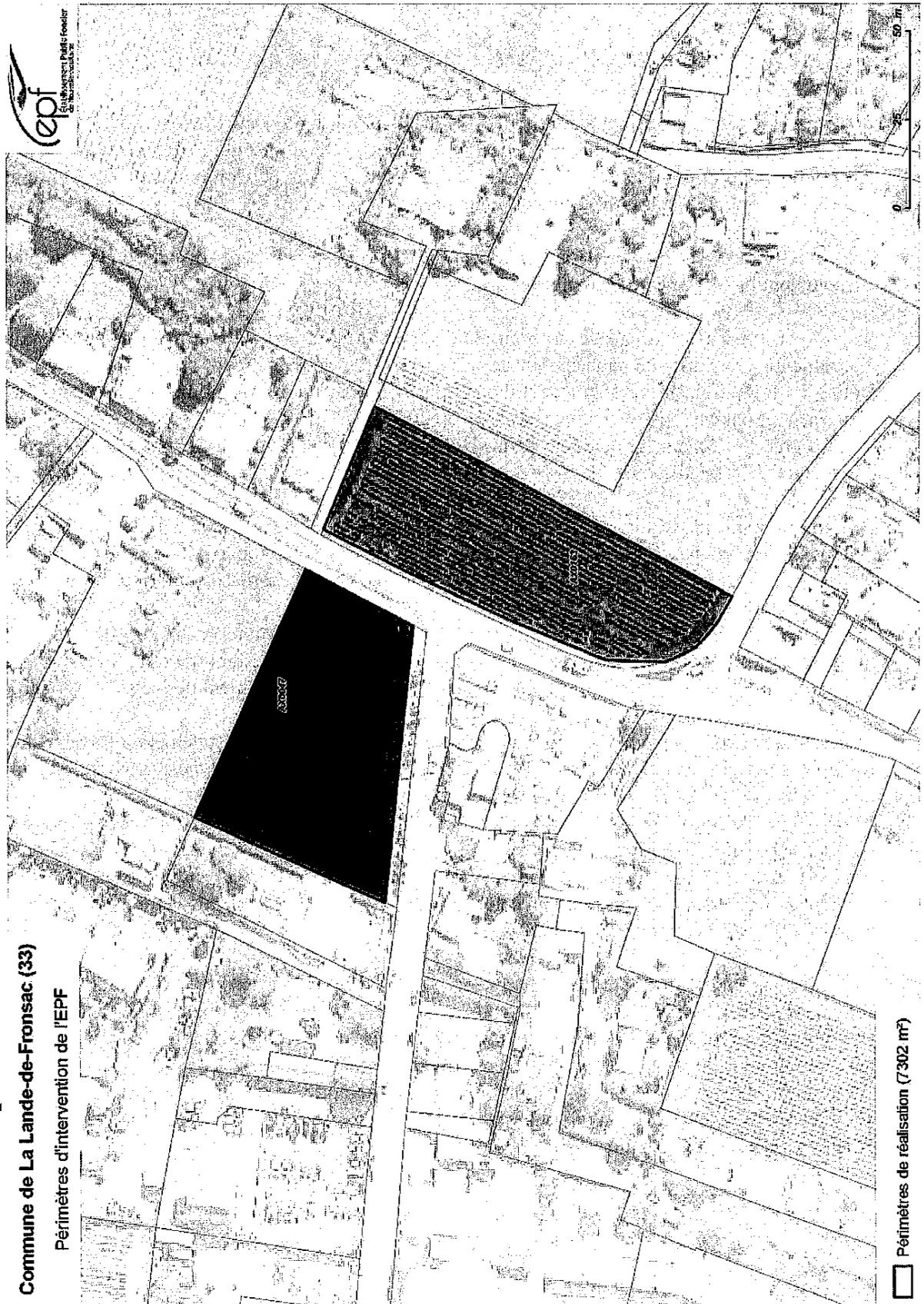
Périmètres d'intervention de l'EPF



Identification des périmètres d'intervention

Commune de La Lande-de-Fronsac (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PRÉAMBULE

La Commune de La Lande-De-Fronsac

La Commune de La Lande-De-Fronsac est située au nord du Département de la Gironde, entre Libourne et Saint-André-De-Cubzac. Elle est la ville-centre d'une unité urbaine dans la couronne périurbaine de l'aire urbaine de Bordeaux. Elle appartient à la Communauté de Communes du Fronsadais, dont elle est la deuxième commune la plus peuplée.

Organisée en grappes éparses, la Commune a une structure urbaine très dispersée et un centre-bourg difficilement lisible du fait de ce mitage rural.

Jusqu'à la fin du XIX^e siècle la commune comptait une population principalement constituée d'agriculteurs. A partir des années 50, de par sa position géographique, située à 6km au sud-est de Saint-André-De-Cubzac et 16km de Libourne, la commune voit son nombre d'habitants ne cesser d'augmenter, passant de 490 habitants à 2 343 en 2015.

De plus grâce à l'échangeur de Saint-André-De-Cubzac à 5km, elle capte une partie de la population en provenance de la Métropole.

Le nombre de ménages d'une personne a augmenté entre 2009 et 2014, passant de 14,9% à 21,3%, ce qui s'explique en partie par une augmentation des familles monoparentales (2009 : 6,4% ; 2014 : 10,4%) et de la population des plus de 60ans toujours plus nombreuses sur le territoire communal, atteignant 22,6% en 2015.

Malgré ce phénomène de vieillissement de sa population la commune, recherchée pour son cadre de vie et sa proximité avec les communes de Saint-André-De-Cubzac, Libourne et la Métropole, attire de plus en plus les jeunes ménages désirant accéder à la propriété, notamment des couples avec enfant(s).

Cette attractivité de la Commune de La Lande-De-Fronsac se retrouve également à travers son taux de résidences principales qui atteint 96,9% en 2014, à un taux de logements vacants très faible, diminuant de 7,8% en 2009 à 2,3% en 2014 (22 logements sur 949).

Les résidences principales sont en grande majorité (91,9%) des maisons de 4 pièces et plus (75,6%). Le pic de constructibilité des maisons sur la commune est atteint entre les années 70 et 90. La construction d'appartements débute plus tardivement, à partir des années 90, pour atteindre en 2014 7,1% des résidences principales de la commune. Le nombre de locataires, suivant cette évolution, augmente depuis 2009 (10,5%) pour atteindre 15,9% en 2014.

La commune garde, depuis 2009, un taux de population active ayant un emploi autour de 70%, les retraités représentant 10,7% de la population. La population est notamment représentée à travers les ouvriers, les employés et les professions intermédiaires, dans les domaines du commerce, transports, services divers, administration publique, enseignement, santé, social.

La majorité de la population (87,4%) travaille dans une autre commune. En effet, ce secteur est très polarisé par la Métropole, Saint-André-De-Cubzac et Libourne. Cette forte polarisation explique en partie la présence d'une majorité d'établissements (70%) dans la sphère présente.

Le Projet de la Commune de La Lande-De-Fronsac :

La Commune de La Lande-De-Fronsac a décidé d'engager, avec l'aide de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, une opération de revalorisation dans son centre-bourg.

Consciente de l'organisation déstructurée et déliée de son tissu urbain la commune souhaite créer une centralité, un lieu de réunion des commerces, de la population, des services, qui deviendrait à terme le centre-bourg, aujourd'hui peu lisible.

La Commune de La Lande-De-Fronsac, consciente de ces problématiques de mitage et de la nécessité d'une intervention publique en centre ancien a engagé cette réflexion, dans un premier temps, à travers son Plan Local d'Urbanisme.

Problématique complexe la commune souhaite concrétiser un partenariat avec l'EPF afin de l'assister de deux manières :

- Dans un premier temps par la mise en œuvre du projet urbain de restructuration du centre-bourg à travers une dynamique de « recyclage urbain ». En ce sens, l'objectif est une intervention publique sur deux fonciers ciblés en hyper centre faisant l'objet d'une succession.

- Dans un second temps, par la mise en place d'une réflexion autour de l'organisation du tissu urbain dans le but de créer une véritable centralité. Un large spectre d'actions seront nécessaires afin d'engager une revalorisation pérenne du centre-bourg, en approchant à la fois l'habitat, le commerce, les services, les espaces publics et les flux de circulation (douce, routière, stationnement).
A ce titre, un partenariat plus large sera mis en place entre le Conseil Départemental de Gironde, Gironde Ressources, l'EPF et la Commune.

En conclusion, le projet de la Commune de La Lande-De-Fronsac repose sur une volonté de valorisation de son centre à travers la requalification de dents creuses visant à la fois la production de logements et de commerces.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de l'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, 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.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- Favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs ;

- Renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- Accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- Favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- Accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- Soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- Favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- Conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- Participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPF, par la présente convention, accompagnera la Collectivité 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.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

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.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

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.

2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre correspond au Cœur du bourg de la Commune (en vert sur la carte).

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 collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Des études peuvent aussi être réalisées dans ce périmètre.

Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

Au sein de ce périmètre, une démarche double de veille et d'études pourra être engagée. En effet, une analyse approfondie du tissu commercial et des flux de circulation pourra être réalisée par l'EPF et la Collectivité en vue de déterminer les conditions d'interventions foncières de la redynamisation commerciale. Cette étude se baserait alors sur les nombreux atouts de la commune en termes de commerces, mais aussi de tourisme avec la mise en valeur du patrimoine culturel, architectural et naturel et devra identifier les carences en termes d'infrastructures (hôtellerie, restauration, lieux de visites...) et localiser leurs implantations potentielles. L'analyse fine du tissu commercial pourrait, de la même manière, identifier les manques à combler pour accroître, en cœur de bourg, les conditions d'une plus grande attractivité et localiser les implantations futures.

Que ce soit dans le domaine du commerce ou de l'habitat, l'intervention de la Collectivité et de l'EPF devra se faire au sein d'un marché immobilier, foncier et commercial très ciblé afin de permettre la sortie d'opérations réalistes, pérennes et financièrement équilibrées.

A l'issue de la réalisation des études de marché un avenant à la convention pourra permettre d'inclure les fonciers au sein d'un périmètre de réalisation.

2.2 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte.

Le périmètre correspond au projet suivant :

- **Projet : Route de la commanderie**

Site : Parcelles cadastrées section AX n° 47p (environ 3 300m²) et 163p (3 794m²) objet d'une succession. Parcelles classées en zone UE au PLU de la commune.

Projet : Ce vaste ensemble non bâti, se situe à 150m de la Mairie, face à l'Eglise Saint-Pierre classée au titre des monuments historiques (contrainte qui devra être prise en compte). Par leur emplacement privilégié ces parcelles sont une opportunité pour lancer une dynamique de structuration du bourg.

La Commune, propriétaire d'une partie de la parcelle cadastrée section AX n° 47, souhaite projeter sur ce site une intervention foncière afin de développer un projet de créations de logements mixtes comprenant des commerces. Proche de la Mairie, de l'Eglise et de l'école-maternelle, ces parcelles sont un site privilégié pour développer des commerces de proximité, des espaces publics communs au bourg et des services.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les héritiers de la succession. Avec l'appui du Conseil Départemental de la Gironde, de Gironde Ressources, du CAUE, la Commune et l'EPF rechercheront la mise en place du projet urbain visant la création d'une dualité comportant espaces publics, commerces, services et logements mixtes. L'analyse devra notamment porter sur l'aménagement de l'espace, la répartition entre les espaces publics et les fonciers destinés à des opérations. Cette étude doit permettre d'analyser la préfaisabilité foncière de l'opération.

Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

Une fois le foncier acquis et/ou en parallèle de la négociation, l'EPF pourra mener avec la Collectivité une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet.

Suite à l'acquisition, la Collectivité et l'EPF réaliseront un cahier des charges de consultation en vue de céder les fonciers acquis et de permettre la réalisation du projet validé par la Collectivité.

ARTICLE 3. – 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 TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (300 000 € HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF 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 préféabilité 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.

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 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 La Lande-De-Fronsac
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur Général,

Jean GALAND

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n°.....
en date du 3 mai 2018.

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe 1 : règlement d'intervention

Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPF, applicables à la convention auquel il est annexé.
Il porte sur les études que peut réaliser l'EPF, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.
Il tient compte du document d'orientation du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPF par délibération n°2017-64 du 13 décembre 2017.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Signataire	Signature
EPF – Le Directeur Général Philippe GRALL	

Fait pour être annexé à la convention n°.....

CHAPITRE 1. — Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPF, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 1 à 3 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

ARTICLE 1. – L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, ...). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives, ... et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La Collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire...). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPF pourra être associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 2. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'îlot, parcelle densifiable, fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPF pourra être associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 3. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site

- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes
- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 2. - Modalités d'intervention de l'EPF au service du projet de la collectivité

ARTICLE 4. – L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 5. – LES MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 6. – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPF et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité. Pour toute acquisition, l'EPF proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien. Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux....

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens

non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien...

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente. La commune gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

6.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En particulier, la Collectivité et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

6.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

6.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

6.1.d. – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

6.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

6.2. – Assurance

L'EPF n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF, ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

6.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, avec l'accord de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.

Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.

L'EPF sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 7. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPF, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.

Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 8. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

8.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- ◆ le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ dans certains cas particuliers, les **frais financiers**⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- ◆ les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ◆ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- ◆ le montant des **travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
- ◆ le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- ◆ le montant de l'**actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

⁽¹⁾Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.

⁽²⁾Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPF CA-2017-63 du 13 décembre 2017, une actualisation modérée est appliquée uniquement sur la valeur vénale et les indemnités aux ayants droits et calculée par l'application d'un taux annuel par année calendaire pleine de portage. Les frais d'actualisation sont fixés de manière définitive lors de la promesse de vente à l'opérateur ou, en cas de cession à la collectivité, de l'envoi du prix de cession à celle-ci.

L'application d'un taux d'actualisation est limitée aux cas :

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1%/an pour l'activité économique et de 2%/an pour l'habitat

- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet

Dans un cas de terrain acquis dans une démarche d'anticipation foncière, où la maîtrise du foncier résulte d'une démarche de maîtrise progressive à horizon de l'engagement du projet, avec des prix en conséquence, l'actualisation n'aura pas vocation à être appliquée sauf si la collectivité demande l'acquisition à prix supérieur à ces objectifs de prix d'anticipation foncière.

Le taux d'actualisation annuel appliqué sera dans ce cas de 1%/an dès lors que le caractère de réserve foncière est constaté, et s'ajoute au taux d'actualisation appliqué en extension urbaine le cas échéant.

En tout état de cause, après l'échéance du PPI, soit à compter du 1^{er} janvier 2023, les conditions en matière de taux d'actualisation seront revues pour tenir compte des dispositions du nouveau PPI de l'EPF, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

CHAPITRE 3. – Evolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 : EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

9.1 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

9.2 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

9.3 - Transmission d'informations

La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

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

L'EPF 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.

ARTICLE 10. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSIION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la Collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine.

ARTICLE 11. — RESILIATION DE LA CONVENTION

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.

Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPF pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

L'EPF 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'EPF. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12. — CONTENTIEUX

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.

Annexes : exemples de demandes d'accord de la collectivité

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF, notamment les articles 8 « Acquisition foncière », qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPF, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis ».

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPF du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ ()

Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de ++++ euros pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

<input type="checkbox"/> Mise à disposition de la SAFER	<input type="checkbox"/> Mise à disposition de la collectivité
<input type="checkbox"/> Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage, etc.)	<input type="checkbox"/> Démolition par l'EPF
<input type="checkbox"/> Maintien du locataire en place	<input type="checkbox"/> Location à un tiers
<input type="checkbox"/> Prêt à usage	<input type="checkbox"/> Autre (Préciser)

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement de travaux par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré +++++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- ++++++

A _____

Le _____

Signature

Et

Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement d'une étude de pré-faisabilité par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :

Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement d'une étude de pré-faisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de pré-faisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

Signature

Et

Cachet de la collectivité

MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE antenne de
Bordeaux

R75-2018-05-23-006

Arrêté portant modification des membres du Conseil
Départemental de la Haute-Vienne de l'URSSAF du

*Arrêté portant modification des membres du Conseil Départemental de la Haute-Vienne de
l'URSSAF du Limousin*

ARRÊTE n° 103/2018

**portant modification des membres du Conseil Départemental de la Haute-Vienne de l'URSSAF
du Limousin**

La ministre des solidarités et de la santé

Vu le code de la sécurité sociale et notamment les articles L. 212-2 et D.231-1 à D.231-4,

Vu l'arrêté ministériel n°25/2018 du 18/01/2018 modifié portant nomination des membres du Conseil Départemental de la Haute-Vienne de l'URSSAF du Limousin ;

Vu l'arrêté du 20 juin 2017 portant délégation de signature à Monsieur Hubert VERDIER, chef de l'antenne de Bordeaux de la mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale ;

Vu la proposition de l'Union des Entreprises de Proximité (U2P) ;

A R R Ê T E

Article 1

L'arrêté ministériel en date du 18/01/2018 portant nomination des membres du Conseil Départemental de la Haute-Vienne de l'URSSAF du Limousin est complété comme suit :

Dans la liste des représentants des employeurs désignés au titre de l'Union des Entreprises de Proximité (U2P) est nommée :

- **Madame Muriel BUXERAUX** en tant que suppléante sur siège vacant.

Article 2

Le Chef de l'antenne de Bordeaux de la Mission Nationale de Contrôle et d'Audit des organismes de sécurité sociale est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la de la région.

Fait à Bordeaux, le 23 mai 2018

La ministre des solidarités et de la santé,
Pour la ministre et par délégation ;

Le Chef d'antenne de Bordeaux
de la Mission Nationale de Contrôle et d'audit
des organismes de sécurité sociale



Hubert VERDIER

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2018-05-23-002

arrêté fixant la parité à la commission consultative mixte académique

Arrêté du 23 mai 2018 fixant les parts respectives de femmes et d'hommes composant les effectifs pris en compte pour la détermination du nombre de représentants du personnel au sein d'une commission consultative mixte académique

Arrêté du 23 mai 2018 fixant les parts respectives de femmes et d'hommes composant les effectifs pris en compte pour la détermination du nombre de représentants du personnel au sein d'une commission consultative mixte académique

La Rectrice de l'académie de Limoges

Vu l'article R. 914-5 du code de l'éducation

Arrête

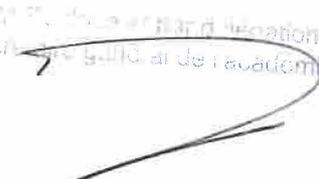
Article 1er :

En application de l'article R. 914-5 du code de l'éducation susvisé, les parts de femmes et d'hommes composant les effectifs pris en compte pour le renouvellement de la CCMA de l'académie de Limoges sont ainsi fixées :

555 agents représentés dont **390** femmes soit **70,3** % et dont **165** hommes soit **29,7** %.

À Limoges, le 23 mai 2018

La Rectrice,

Pour la Rectrice, La Rectrice de l'académie,
Le Secrétaire Général de l'académie
 Christine GAVINI-CHEVET

Vincent Denis

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2018-05-23-004

arrêté fixant la parité à la commission mixte interdépartementale de la Creuse, de la Corrèze et de la Haute-Vienne

Arrêté du 23 mai 2018 fixant les parts respectives de femmes et d'hommes composant les effectifs pris en compte pour la détermination du nombre de représentants du personnel au sein d'une commission consultative mixte interdépartementale des départements de la Corrèze, de la Creuse et de la Haute-Vienne

académie
Limoges

RÉGION ACADÉMIQUE
NOUVELLE-AQUITAINE

MINISTÈRE
DE L'ÉDUCATION NATIONALE
MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION

DOS 2

Arrêté du 23 mai 2018 fixant les parts respectives de femmes et d'hommes composant les effectifs pris en compte pour la détermination du nombre de représentants du personnel au sein d'une commission consultative mixte interdépartementale des départements de la Corrèze, de la Creuse et de la Haute-Vienne

La Rectrice de l'académie de Limoges

Vu l'article R. 914-5 du code de l'éducation

Arrête

Article 1er :

En application de l'article R. 914-5 du code de l'éducation susvisé, les parts de femmes et d'hommes composant les effectifs pris en compte pour le renouvellement de la CCMI de l'académie de Limoges pour les départements de la Corrèze, de la Creuse et de la Haute-Vienne sont ainsi fixées :

141 agents représentés dont **131** femmes soit **92,9** % et dont **10** hommes soit **7,1** %.

À Limoges, le 23 mai 2018

Fait à Limoges, le 23 mai 2018, par déléguation,
Le Secrétaire général de l'académie

La Rectrice,



Christine GAVINI-CHEVET

Vincent Denis

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2018-05-23-003

arrêté fixant le nombre de membres à la commission
consultative mixte académique

arrêté fixant le nombre de membres à la commission consultative mixte académique

**Arrêté du 23 mai 2018 fixant le nombre de membres de la
commission consultative académique**

La rectrice de l'Académie de Limoges

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles R. 914-4 ;
R. 914-6 ; R. 914-10-1 et R. 914-10-2 ;

Vu l'arrêté du 14 mai 2014 relatif à la création de la commission
consultative mixte académique ;

Vu l'arrêté du 28 février 2018 fixant la date de constatation des
effectifs déterminant le nombre de sièges des représentants des
maîtres aux commissions consultatives mixtes des établissements
d'enseignement privés sous contrat ;

Arrête

Article 1er :

La commission comprend en nombre égal des représentants de l'administration et des maîtres.
Compte tenu d'un effectif de maîtres observé à la date du 6 avril 2018, le nombre de ces représentants est fixé
comme suit :

1° Membres représentants titulaires des maîtres : 3 ;

2° Membres représentants titulaires de l'administration : 3 ;

La commission comprend un nombre égal de représentants suppléants.

Article 2 :

Le présent arrêté s'applique en vue du renouvellement des instances consultatives mentionné à l'article
R. 914-10-9 du code de l'éducation.

Article 3 :

Le secrétaire général de l'Académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié.

À Limoges, le 23 mai 2018

La Rectrice,

Pour la Rectrice et par délégation,
Le Secrétaire général de l'académie

Christine GAVINI-CHEVET

Vincent Denis

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2018-05-23-005

arrêté fixant le nombre de membres à la commission mixte interdépartementale de la Creuse, de la Corrèze et de la Haute-Vienne

*Arrêté du 23 mai 2018 fixant le nombre de membres de la commission consultative mixte
interdépartementale des départements de la Corrèze, de la Creuse et de la Haute-Vienne*

Arrêté du 23 mai 2018 fixant le nombre de membres de la commission consultative mixte interdépartementale des départements de la Corrèze, de la Creuse et de la Haute-Vienne

La rectrice de l'Académie de Limoges

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles R. 914-4 ; R. 914-6 ; R. 914-10-1 et R. 914-10-2 ;

Vu l'arrêté du 14 mai 2014 relatif à la création de la commission consultative mixte interdépartementale des départements de la Creuse, de la Corrèze et de la Haute-Vienne ;

Vu l'arrêté du 28 février 2018 fixant la date de constatation des effectifs déterminant le nombre de sièges des représentants des maîtres aux commissions consultatives mixtes des établissements d'enseignement privés sous contrat ;

Arrête

Article 1er :

La commission comprend en nombre égal des représentants de l'administration et des maîtres.
Compte tenu d'un effectif de maîtres observé à la date du 6 avril 2018, le nombre de ces représentants est fixé comme suit :

1° Membres représentants titulaires des maîtres : 2 ;

2° Membres représentants titulaires de l'administration : 2 ;

La commission comprend un nombre égal de représentants suppléants.

Article 2 :

Le présent arrêté s'applique en vue du renouvellement des instances consultatives mentionné à l'article R. 914-10-9 du code de l'éducation.

Article 3 :

Le secrétaire général de l'Académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié.

À Limoges, le 23 mai 2018

La Rectrice,

Christine GAVINI-CHEVET

Vincent Denis

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2018-03-30-024

Arrêté fixant les parts respectives de femmes et d'hommes dans les commissions administratives paritaires académiques de certains corps de personnels

*Arrêté fixant les parts respectives de femmes et d'hommes dans les commissions administratives
paritaires académiques de certains corps de personnels*

RECTORAT

Cellule coordination DRRH

Arrêté fixant les parts respectives de femmes et d'hommes dans les commissions administratives paritaires académiques de certains corps de personnels

**La Rectrice de l'académie de Limoges,
Chancelière des universités**

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 modifié relatif aux commissions administratives paritaires ;

Vu le décret n° 2017-1201 du 27 juillet 2017 relatif à la représentation des femmes et des hommes au sein des organismes consultatifs de la fonction publique ;

Vu le décret n°60-403 du 22 avril 1960 modifié relatif aux dispositions statutaires applicables aux chargés d'enseignement de l'éducation physique et sportive ;

Vu le décret n° 70-738 du 12 août 1970 modifié relatif au statut particulier des conseillers principaux d'éducation ;

Vu le décret n°72-580 du 4 juillet 1972 modifié relatif au statut particulier des professeurs agrégés de l'enseignement du second degré ;

Vu le décret n°72-581 du 4 juillet 1972 modifié relatif au statut particulier des professeurs certifiés ;

Vu le décret n°72-583 du 4 juillet 1972 modifié relatif au statut particulier des adjoints d'enseignement ;

Vu le décret n°80-627 du 4 août 1980 modifié relatif au statut particulier des professeurs d'éducation physique et sportive ;

Vu le décret n° 85-1534 du 31 décembre 1985 modifié fixant les dispositions statutaires applicables aux ingénieurs et aux personnels techniques et administratifs de recherche et de formation du ministère chargé de l'enseignement supérieur ;

Vu le décret n°86-492 du 14 mars 1986 modifié relatif au statut particulier des professeurs d'enseignement général de collège ;

Vu le décret n°90-675 du 18 juillet 1990 modifié portant statuts particuliers des inspecteurs d'académie - inspecteurs pédagogiques régionaux et des inspecteurs de l'éducation nationale ;

Vu le décret n° 91-462 du 14 mai 1991 modifié fixant les dispositions statutaires applicables au corps des adjoints techniques des établissements d'enseignement du ministère de l'éducation nationale et au corps des techniciens de l'éducation nationale ;

Vu le décret n°92-1189 du 6 novembre 1992 modifié relatif au statut particulier des professeurs de lycée professionnel ;

Vu le décret n° 94-1020 du 23 novembre 1994 modifié fixant les dispositions statutaires communes applicables aux corps des infirmières et infirmiers des services médicaux des administrations de l'Etat ;

Vu le décret n° 2001-1174 du 11 décembre 2001 modifié portant statut particulier du corps des personnels de direction d'établissement d'enseignement ou de formation relevant du ministre de l'éducation nationale ;

Vu le décret n° 2006-1760 du 23 décembre 2006 modifié relatif aux dispositions statutaires communes applicables aux corps d'adjoints administratifs des administrations de l'Etat ;

Vu le décret n° 2008-1386 du 19 décembre 2008 portant dispositions transitoires relatives à la création du corps des adjoints administratifs de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur et modifiant le décret n° 2005-1191 du 21 septembre 2005 modifié relatif à l'évaluation et à la notation de certains fonctionnaires du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche ;

Vu le décret n° 2010-302 du 19 mars 2010 modifié fixant les dispositions statutaires communes applicables aux corps des secrétaires administratifs des administrations de l'Etat et à certains corps analogues relevant du décret n° 2009-1388 du 11 novembre 2009 portant dispositions statutaires communes à divers corps de fonctionnaires de la catégorie B de la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2011-1317 du 17 octobre 2011 modifié portant statut particulier du corps interministériel des attachés d'administration de l'Etat ;

Vu le décret n° 2012-762 du 9 mai 2012 modifié portant dispositions statutaires communes aux corps d'infirmiers de catégorie A des administrations de l'Etat ;

Vu le décret n° 2012-1098 du 28 septembre 2012 modifié portant statut particulier du corps interministériel des assistants de service social des administrations de l'Etat ;

Vu le décret n° 2017-120 du 1er février 2017 portant dispositions statutaires relatives au nouveau corps de psychologues de l'Éducation nationale ;

Vu le décret n° 2017-1051 du 10 mai 2017 portant statut particulier du corps interministériel des assistants de service social des administrations de l'Etat.

Arrête

Article 1 : En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, les parts de femmes et d'hommes composant les effectifs pris en compte pour le renouvellement des commissions administratives paritaires académiques des corps sont fixées conformément au tableau joint en annexe au présent arrêté.

Article 2 : Ces dispositions entrent en vigueur pour le renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique intervenant en 2018.

Article 3 : La Rectrice de l'académie de Limoges est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 30 mars 2018

Pour la Rectrice et par délégation
le Secrétaire Général de l'académie


Vincent DENIS

ANNEXE

Commission administrative paritaire	Nombre d'agents représentés	Parts de femmes en nombre et en pourcentage	Parts d'hommes en nombre et en pourcentage
CAPA des AAE	137	96 soit 70,07 %	41 soit 29,93 %
CAPA des SAENES	259	225 soit 86,87 %	34 soit 13,13 %
CAPA des ADJAENES	376	350 soit 93,09 %	26 soit 6,91 %
CAPA des ATEE	75	31 soit 41,33 %	44 soit 58,67 %
CAPA des ATRF	262	175 soit 66,79 %	87 soit 33,21 %
CAPA des INFENES	114	109 soit 95,61 %	5 soit 4,39 %
CAPA des ASSAE	33	32 soit 96,97 %	1 soit 3,03 %
CAPA des PSYEN	82	69 soit 84,15 %	13 soit 15,85 %
CAPA des Agrégés	553	267 soit 48,28 %	286 soit 51,72 %
CAPA des Certifiés et des AE	2560	1671 soit 65,27 %	889 soit 34,73 %
CAPA des PLP	678	337 soit 49,71 %	341 soit 50,29 %
CAPA des PEGC	9	5 soit 55,56 %	4 soit 44,44 %
CAPA des PEPS et CE d'EPS	312	139 soit 44,55 %	173 soit 55,45 %
CAPA des CPE	172	131 soit 76,16 %	41 soit 23,84 %
CAPA des IEN	29	12 soit 41,38 %	17 soit 58,62 %
CAPA des Personnels de Direction	165	83 soit 50,30 %	82 soit 49,70 %