



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA  
RÉGION NOUVELLE-  
AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°R75-2018-103

PUBLIÉ LE 27 JUIN 2018

# Sommaire

## **ARS Délégation Départementale des Pyrénées Atlantiques**

R75-2018-04-10-016 - Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD "Les Lierres" sis 3 rue Bernard de CLairvaux à Pau et géré par l'Association "Résidence des Lierres" sise à Pau (4 pages)	Page 4
R75-2018-04-10-017 - Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD "Les Pionniers de Mourenx" sis 4 rue Gaston de Foix à Mourenx et géré par le Centre Hospitalier d'Orthez sis rue du Moulin à Orthez (4 pages)	Page 9
R75-2018-04-10-011 - Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD Antoine de Bourbon, situé à Billère et géré par la Société EMERA située à Mougins (4 pages)	Page 14
R75-2018-04-10-012 - Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD l'Arribet situé à Arzacq-Arraziguet et géré par l'Association de Gestion Maison de Retraite situé à Arzacq-Arraziguet (4 pages)	Page 19
R75-2018-04-10-014 - Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD La Visitation sis rue Jean Marie Lhoste à Orthez et géré par le Centre Hospitalier d'Orthez (3 pages)	Page 24
R75-2018-04-10-015 - Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD Les Pyrénées sis 24 rue Montpensier à Pau et géré par l'Association "Chemins d'Espérance" sise 57 rue Violet à Paris (4 pages)	Page 28
R75-2018-04-10-013 - Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD Maria Consolata géré par la Congrégation des Soeurs de Notre-Dame de Charité du Bon Pasteur situé à Pau (3 pages)	Page 33

## **ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DU LOT-ET-GARONNE 47**

R75-2018-06-21-003 - Modif agrement MONFLANQUIN-26062018144337 (1 page)	Page 37
---	---------

## **ARS NOUVELLE-AQUITAINE**

R75-2018-06-15-006 - Arrêté autorisant la création d'un dépôt de sang de délivrance au Centre Hospitalier Nord Deux-Sèvres, Site de Faye l'Abbesse (79350) (2 pages)	Page 39
R75-2018-06-21-002 - arrêté CPPSOOM4 210618 (4 pages)	Page 42
R75-2018-04-30-037 - Arrêté du 30 avril 2018 portant autorisation d'extension non importante de 4 places d'appartements de coordination thérapeutique implantée sur l'agglomération Côte Basque Adour, géré par l'Association Aide à la Réinsertion Sociale en Aquitaine (ARSA) dont le siège est situé à Biarritz (4 pages)	Page 47
R75-2018-03-13-010 - Arrêté n° LA 11 du 13 mars 2018 portant modification de l'autorisation de fonctionnement du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS ISOLAB sise 53, rue Elysée Loustalot 17 400 SAINT JEAN D'ANGELY - Acquisition d'un nouveau site et changement de dénomination sociale (4 pages)	Page 52
R75-2018-06-20-004 - Arrêté PUI 11 du 20 juin 2018 portant modification des éléments de l'autorisation de la pharmacie à usage intérieur de l'EHPAD les Babelottes à Mougou-Thorigné (79370) (3 pages)	Page 57

R75-2018-06-22-005 - Décision n° 2018-074 portant autorisation de modification de la zone d'intervention du service d'HAD du CHU de Poitiers (8 pages)	Page 61
R75-2018-06-22-006 - Décision n° 2018-075 portant autorisation de modification de la zone d'intervention du service d'HAD du CH "GHNV" (6 pages)	Page 70
R75-2018-06-22-007 - Décision n° 2018-098 portant autorisation de modification de la zone d'intervention du service d'HAD de la SAS "HAD de Poitiers" (8 pages)	Page 77
R75-2018-06-22-008 - Décision n° 2018-099 portant autorisation de modification de la zone d'intervention du service d'HAD Mutualité 16 géré par la Mutualité Française Charente (3 pages)	Page 86

### **ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

R75-2018-06-14-066 - B-2018-105 Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°17-15-023 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements en densification et d'action foncière en matière économique entre la Ville de Lagord (17), la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (20 pages)	Page 90
R75-2018-06-14-067 - B-2018-106 Approbation du projet : Convention Opérationnelle d'action foncière pour un projet urbain à dominante de logements en densification sur les secteurs de l'ilot du château à Puilboreau entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, la Commune de Puilboreau (17) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (27 pages)	Page 111
R75-2018-06-14-068 - B-2018-107 Avenant n°2 à la convention n° CP 17-12-008 de maîtrise foncière du « Fief de Volette » entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (17) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (21 pages)	Page 139
R75-2018-06-14-069 - B-2018-108 Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la densification et le développement de l'habitat entre la Commune de Canéjan (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (33 pages)	Page 161

### **MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE DES ORGANISMES DE SECURITE SOCIALE**

R75-2018-06-25-004 - Arrêté portant modification de la composition du Conseil d'administration de la Caisse d'Allocations Familiales de la Charente (1 page)	Page 195
--	----------

### **SGAR NOUVELLE-AQUITAINE**

R75-2018-06-27-001 - Arrêté portant modification de la liste nominative des membres du conseil économique, social et environnemental régional de la région Nouvelle-Aquitaine (2 pages)	Page 197
---	----------

# ARS Délégation Départementale des Pyrénées Atlantiques

R75-2018-04-10-016

Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement  
d'autorisation de l'EHPAD "Les Lierres" sis 3 rue Bernard  
de CLairvaux à Pau et géré par l'Association "Résidence  
des Lierres" sise à Pau

ARRETE n°28811 du 10 AVR. 2018

actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD « Les Lierres » sis 3 rue Bernard de Clairvaux à Pau (64000) géré par l'Association « Résidence des Lierres » sise à Pau (64000)

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

Le Président du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et 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 ;

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

VU la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, notamment son article 80 ;

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° 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° 2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** les circulaires DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 et DGCS/SD5C/2013/427 du 31 décembre 2013, relatives aux évaluations des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** la délibération du 29 juin 2012 du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques approuvant le Schéma départemental autonomie des Pyrénées-Atlantiques (2013-2017) ;

**VU** l'arrêté du 1<sup>er</sup> 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 2012-2016 ;

**VU** le règlement départemental d'aide sociale prévu à l'article L. 121-3 du code de l'action sociale et des familles ;

**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 fondateur en date du 28 septembre 1970 portant création d'une maison de retraite « Résidence des Lierres » à Pau, d'une capacité de 25 places ;

**VU** l'arrêté du Président du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques en date du 2 mars 1999 portant autorisation d'extension de la maison de retraite « Les Lierres » pour une capacité totale de 34 lits ;

**VU** l'arrêté conjoint du Président du Conseil général et du Préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 26 juin 2008 portant autorisation d'extension de 31 lits d'hébergement permanent et de création de 5 places d'accueil de jour pour personnes âgées dépendantes atteintes de la maladie d'Alzheimer portant la capacité totale de l'EHPAD « Les Lierres » à 70 lits et places dont 65 lits d'hébergement permanent et 5 places d'accueil de jour ;

**VU** l'arrêté conjoint du Président du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques et de la Directrice générale de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine en date du 30 novembre 2011 portant autorisation d'extension de 3 places d'accueil de jour portant la capacité totale de l'EHPAD « Les Lierres » à 73 lits et places dont 65 lits d'hébergement permanent et 8 places d'accueil de jour ;

**VU** la convention entre le Directeur général de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine et la Présidente de l'association « Résidence les Lierres » en date du 03 avril 2013, portant création d'une plate-forme d'accompagnement et de répit au sein de l'EHPAD « Les Lierres » ;

**VU** l'arrêté conjoint du Président du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques et du Directeur général de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine en date du 28 février 2014 portant autorisation d'extension de 9 places d'accueil de jour portant la capacité totale de l'EHPAD « Les Lierres » à 82 lits et places dont 65 lits d'hébergement permanent et 17 places d'accueil de jour ;

**VU** l'arrêté conjoint du Président du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques et du Directeur général de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine en date du 11 septembre 2014 portant création d'un Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (PASA) de 12 places au sein de l'Etablissement d'Hébergement pour personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) « Résidence des Lierres » à Pau, géré par l'association « Résidence les Lierres » à Pau ;

**VU** le rapport d'évaluation externe de l'EHPAD « Les Lierres » en date du 31 octobre 2014 ;

**VU** le courrier conjoint du 30 août 2016 de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé et de la Direction de la Solidarité Départementale du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques prenant acte des conclusions de l'évaluateur externe et des éléments importants devant faire l'objet d'amélioration ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article 80 de la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les établissements et services sociaux et médico-sociaux et les lieux de vie autorisés à la date de la publication de la loi précitée, soit à la date du 3 janvier 2002, sont autorisés pour une période de 15 ans à compter de cette date ;

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

**SUR** proposition conjointe de la directrice de la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques :

## ARRETEMENT

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : l'autorisation de l'EHPAD « Les Lierres » sis 3, rue Bernard de Clairvaux à Pau (64000) géré par l'Association « Résidence des Lierres » sise à Pau (64000) et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

**Entité juridique** : Association « Résidence des Lierres »  
 21, rue du Cadre Noir – 64000 PAU  
 N° FINESS : 64 000 114 5  
 N° SIREN : 782 353 890  
 Code statut juridique : 60  
 Association Loi 1901 non Reconnue d'Utilité Publique

**Entité établissement** : EHPAD « Les Lierres »  
 3, rue Bernard de Clairvaux – 64000 PAU  
 N° FINESS : 64 078 567 1  
 Code catégorie : 500 EHPAD  
 Capacité : 82

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Agées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées Dépendantes	55
924	Accueil pour Personnes Agées	11	Hébergement Complet Internat	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	10
924	Accueil pour Personnes Agées	21	Accueil de Jour	711	Personnes Agées Dépendantes	12
924	Accueil pour Personnes Agées	21	Accueil de Jour	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	5
961	Pôles d'activité et de soins adaptés	21	Accueil de Jour	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	-
963	Plateforme d'accompagnement et de répit des aidants (PFR)	21	Accueil de Jour	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	-

Mode de tarification : 45 ARS/PCD, Tarif partiel, habilité aide sociale sans PUI

**ARTICLE 2 :** l'EHPAD est habilité à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale pour la totalité de sa capacité autorisée,

**ARTICLE 3 :** le renouvellement de l'autorisation sera 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 4 :** 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 5 :** le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et affiché à l'Hôtel du Département des Pyrénées-Atlantiques.

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

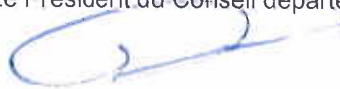
- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS et du président du Conseil départemental,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

Fait à Bordeaux, le 10 AVR. 2018

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

  
Hélène JUNQUA

Le Président du Conseil départemental





# ARS Délégation Départementale des Pyrénées Atlantiques

R75-2018-04-10-017

Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement  
d'autorisation de l'EHPAD "Les Pionniers de Mourenx" sis  
4 rue Gaston de Foix à Mourenx et géré par le Centre  
Hospitalier d'Orthez sis rue du Moulin à Orthez

ARRETE N° 2170 du 10 AVR. 2018

actant du renouvellement d'autorisation de l'EHPAD « Les Pionniers de Mourenx » sis 4 rue Gaston de Foix à Mourenx (64150) et géré par le Centre Hospitalier d'Orthez sis rue du Moulin à Orthez (64301)

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

Le Président du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et 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 ;

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

**VU** la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, notamment son article 80 ;

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

**VU** les circulaires DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 et DGCS/SD5C/2013/427 du 31 décembre 2013, relatives aux évaluations des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** la délibération du 29 juin 2012 du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques approuvant le Schéma départemental autonomie des Pyrénées-Atlantiques (2013-2017) ;

**VU** l'arrêté du 1<sup>er</sup> 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 2012-2016 ;

**VU** le programme interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) 2013-2017 de la région Aquitaine ;

**VU** le règlement départemental d'aide sociale prévu à l'article L. 121-3 du code de l'action sociale et des familles ;

**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 préfectoral du 15 novembre 1990 accordant l'autorisation au Centre Hospitalier d'Orthez de création de 26 lits d'hébergement pour personnes âgées à l'emplacement de l'ancienne clinique gynéco-obstétricale à Mourenx ;

**VU** l'arrêté du Président du Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques habilitant la Maison de Retraite de Mourenx gérée par le Centre Hospitalier d'Orthez à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale ;

**VU** l'arrêté conjoint du Préfet des Pyrénées-Atlantiques et du Président du Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques en date du 13 avril 2006, portant autorisation de reconstruction et d'extension de 31 lits dans la Maison de Retraite de Mourenx, pour une capacité totale de 57 places ;

**VU** l'arrêté conjoint du Préfet des Pyrénées-Atlantiques et du Président du Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques en date du 25 août 2014 portant autorisation d'extension non importante de 4 places d'accueil de jour dans l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) « Les Pionniers de Mourenx », portant la capacité totale à 61 places

**VU** le règlement départemental d'aide sociale prévu à l'article L. 121-3 du code de l'action sociale et des familles ;

**VU** le rapport d'évaluation externe de l'EHPAD « Les Pionniers de Mourenx » en date du 24 décembre 2014 ;

**VU** le courrier conjoint du 16 février 2016 de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé et de la Direction de la Solidarité Départementale du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques prenant acte des conclusions de l'évaluateur externe et des éléments importants devant faire l'objet d'amélioration ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article 80 de la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les établissements et services sociaux et médico-sociaux et les lieux de vie autorisés à la date de la publication de la loi précitée, soit à la date du 3 janvier 2002, sont autorisés pour une période de 15 ans à compter de cette date ;

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

**SUR** proposition conjointe de la directrice de la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques ;

## ARRETEMENT

**ARTICLE 1er :** l'autorisation de l'EHPAD « Les Pionniers de Mourenx » à Mourenx et géré par l'établissement public communal d'hospitalisation « Centre Hospitalier d'Orthez » et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée tacitement pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

**Entité juridique : Centre Hospitalier d'Orthez**

N° FINESS : 64 078 081 3

N° SIREN : 266405489

Code statut juridique : [13] Etablissement Public Communal d'Hospitalisation

**Entité établissement : EHPAD Les Pionniers de Mourenx**

N° FINESS : 64 079 629 8

Code catégorie : 500 Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Capacité : 61

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Agées	11	Hébergement complet internat	711	Personnes Agées Dépendantes	37
657	Accueil temporaire pour Personnes Agées	11	Hébergement Complet Internat	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	4
924	Accueil pour Personnes Agées	21	Accueil de jour	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	6
924	Accueil pour Personnes Agées	11	Hébergement complet internat	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	14

Mode de tarification : [40] ARS/PCD, Tarif global, habilité aide sociale recours PUI

**ARTICLE 2 :** l'EHPAD « Les Pionniers de Mourenx » est autorisé à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale pour la totalité de sa capacité autorisée.

**ARTICLE 3 :** Le renouvellement de l'autorisation sera 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 4 :** tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'EHPAD « Les Pionniers de Mourenx » 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 5 :** le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et affiché à l'Hôtel du département des Pyrénées-Atlantiques.

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 **10 AVR. 2018**

La Directrice Générale Adjointe  
de l'Agence Régionale de Santé  
Nouvelle-Aquitaine

Hélène JUNQUA

Le Président du Conseil départemental

Jean-Jacques LASSERRE

# ARS Délégation Départementale des Pyrénées Atlantiques

R75-2018-04-10-011

Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement  
d'autorisation de l'EHPAD Antoine de Bourbon, situé à  
Billère et géré par la Société EMERA située à Mougins

ARRETE n°21740 du 10 AVR. 2018

actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD Antoine de Bourbon sis Billère (64140) géré par la Société EMERA sise Mougins (06254)

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

Le Président du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et 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;

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

**VU** la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, notamment son article 80 ;

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

Agence Régionale de Santé  
Espace Rodesse – 103bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063  
BORDEAUX Cédex  
[www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr](http://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr)  
Standard : 05 57 01 44 00 – Horaires d'ouverture au public : 08h30 – 16h30, vendredi 16h15

Département des Pyrénées-Atlantiques  
DGASD - Direction de l'Autonomie  
64, avenue Jean Biray - 64 058 PAU Cedex 9  
[www.le64.fr](http://www.le64.fr)  
Secrétariat : 05 59 11 41 55 / 41 56 / 41 73  
Horaires d'ouverture au public : 8h30 – 17h30

**VU** les circulaires DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 et DGCS/SD5C/2013/427 du 31 décembre 2013, relatives aux évaluations des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** la délibération du 29 juin 2012 du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques approuvant le Schéma départemental autonomie des Pyrénées-Atlantiques (2013-2017) ;

**VU** l'arrêté du 1<sup>er</sup> 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 d'aide sociale prévu à l'article L. 121-3 du code de l'action sociale et des familles;

**VU** la décision du 26 janvier 2018 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 Pau en date du 22 janvier 1988 autorisant la création d'une maison de retraite «Villa Les Charmilles» sise 9, avenue des Sayettes à Pau d'une capacité de 20 lits d'hébergement permanent;

**VU** l'arrêté préfectoral des Pyrénées-Atlantiques en date du 30 novembre 2007 autorisant la transformation en Etablissement Hébergeant des Personnes Agées Dépendantes de la maison de retraite «Les Charmilles» à Pau d'une capacité de 24 lits d'hébergement permanent;

**VU** l'arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques en date du 28 novembre 2000 autorisant la maison de retraite «Antoine de Bourbon» à Billère à accueillir des personnes âgées dépendantes pour une capacité de 76 lits d'hébergement permanent géré par la société Emera;

**VU** l'arrêté Préfectoral des Pyrénées-Atlantiques en date du 10 décembre 2003 autorisant la transformation de la maison de retraite «Antoine de Bourbon» à Billère en EHPAD pour une capacité de 80 lits d'hébergement permanent dont 14 lits d'hébergement permanent Alzheimer ;

**VU** la demande en date du 10 juin 2015 de la SAS EMERA EXPLOITATIONS sise 18 avenue de Lattre de Tassigny 06130 Grasse, sollicitant le transfert d'autorisation et de gestion de l'EHPAD «Les Charmilles» à 64000 Pau, ainsi que le regroupement des 24 lits de l'EHPAD «Les Charmilles» au sein de l'EHPAD «Antoine de Bourbon» sis rue Antoine de Bourbon à 64140 Billère;

**VU** le protocole de cession de fonds de commerce sous conditions suspensives entre la société Les Charmilles et la société Emera en date du 14 novembre 2014;

**VU** l'arrêté conjoint du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine et du Président du Conseil départemental en date du 6 octobre 2015 portant la capacité globale de l'EHPAD «Antoine de Bourbon» à 104 lits d'hébergement dont 14 lits d'hébergement permanent Alzheimer;

**VU** le rapport d'évaluation externe de l'EHPAD Antoine de Bourbon complété en date du 12 décembre 2015;

**VU** le courrier conjoint du 24 mars 2016 de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé et de la Direction de la Solidarité Départementale du Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques prenant acte des conclusions de l'évaluateur externe et des éléments importants devant faire l'objet d'amélioration;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article 80 de la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les établissements et services sociaux et médico-sociaux et les lieux de vie autorisés à la date de la publication de la loi précitée, soit à la date du 3 janvier 2002, sont autorisés pour une période de 15 ans à compter de cette date ;



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

**SUR** proposition conjointe de la directrice de la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques :

## ARRETEMENT

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**: l'autorisation de l'EHPAD Antoine de Bourbon géré par la société EMERA et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée tacitement pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

**Entité juridique : SAS EMERA EXPLOITATIONS**

N° FINESS : 06 000 225 0

N° SIREN : 451 354 005

Code statut juridique : 95 SAS

Adresse : 45 allées des Ormes Espace Park B – CS 12100 – 06254 MOUGINS CEDEX

**Entité établissement : EHPAD ANTOINE DE BOURBON**

N° FINESS: 64 079 587 8

SIRET: 451 354 005 000 71

Code catégorie : 500 Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Capacité : 104

Adresse : 15 rue Antoine de Bourbon – 64140 BILLERE

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Agées	11	Hébergement Complet internat	711	Personnes Agées Dépendantes	90
924	Accueil pour personnes Agées	11	Hébergement Complet internat	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	14

Mode de tarification: 47 ARS/PCD, Tarif partiel non habilité à l'aide sociale sans PUI

**ARTICLE 2** : la présente autorisation ne vaut pas habilitation à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale.

**ARTICLE 3** : le renouvellement de l'autorisation sera 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 4 :** tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'EHPAD Antoine de Bourbon 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 5 :** le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et affiché à l'Hôtel du Département des Pyrénées-Atlantiques.

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 **10 AVR. 2018**

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

  
Hélène JUNQUA

Le Président du Conseil départemental

  
Jean-Jacques LASSERRE

# ARS Délégation Départementale des Pyrénées Atlantiques

R75-2018-04-10-012

Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement  
d'autorisation de l'EHPAD l'Arribet situé à  
Arzacq-Arraziguet et géré par l'Association de Gestion  
Maison de Retraite situé à Arzacq-Arraziguet

ARRETE n°21729 du **10 AVR. 2018**

actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD L'Arribet sis Arzacq-Arraziguet (64410) géré par l'Association de Gestion Maison de Retraite sise Arzacq-Arraziguet (64410)

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

**Le Président du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques**

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et 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;

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

**VU** la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, notamment son article 80 ;

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

Agence Régionale de Santé  
Espace Rodesse – 103bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063  
BORDEAUX Cédex  
[www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr](http://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr)  
Standard : 05 57 01 44 00 – Horaires d'ouverture au public : 08h30 – 16h30, vendredi 16h15

Département des Pyrénées-Atlantiques  
DGASD - Direction de l'Autonomie  
64, avenue Jean Biray - 64 058 PAU Cedex 9  
[www.le64.fr](http://www.le64.fr)  
Secrétariat : 05 59 11 41 55 / 41 56 / 41 73  
Horaires d'ouverture au public : 8h30 – 17h30

**VU** les circulaires DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 et DGCS/SD5C/2013/427 du 31 décembre 2013, relatives aux évaluations des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** la délibération du 29 juin 2012 du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques approuvant le Schéma départemental autonomie des Pyrénées-Atlantiques (2013-2017) ;

**VU** l'arrêté du 1<sup>er</sup> 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 d'aide sociale prévu à l'article L. 121-3 du code de l'action sociale et des familles ;

**VU** la décision du 26 janvier 2018 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

**VU** l'arrêté départemental du 25 mai 1990 autorisant l'Association de gestion de la maison d'accueil pour personnes âgées d'Arzacq à ouvrir une maison de retraite d'une capacité de 44 places, soit 32 chambres à 1 lit et 6 chambres à 2 lits ;

**VU** l'arrêté départemental du 9 février 1998 portant autorisation à 8 lits d'accueil temporaire au sein de la maison de retraite l'Arribet à Arzacq ;

**VU** l'arrêté conjoint Etat-Département en date du 16 janvier 2003 portant autorisation de création de 3 « Unités Soleil » hébergeant des personnes âgées dépendantes à Morlanne, à Malaussanne et à Mazerolles pour une capacité totale de 69 lits d'hébergement permanent dont 24 réservés à des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, 3 lits d'hébergement temporaire, 6 places d'accueil de jour ;

**VU** l'arrêté conjoint Etat-Département du 17 février 2014 accordant l'autorisation à l'Association de gestion de la maison d'accueil pour personnes âgées pour le regroupement des EHPAD des 3 « Unités Soleil » Morlanne, Mazerolles, et Malaussanne » dans l'EHPAD « Maison de Retraite l'Arribet » désormais renommé EHPAD « L'Arribet » ;

**VU** le rapport d'évaluation externe de l'EHPAD l'Arribet complété en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015 ;

**VU** le courrier conjoint du 23 juin 2016 de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé et de la Direction de la Solidarité Départementale du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques prenant acte des conclusions de l'évaluateur externe et des éléments importants devant faire l'objet d'amélioration ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article 80 de la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les établissements et services sociaux et médico-sociaux et les lieux de vie autorisés à la date de la publication de la loi précitée, soit à la date du 3 janvier 2002, sont autorisés pour une période de 15 ans à compter de cette date ;

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

**SUR** proposition conjointe de la directrice de la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques ;

## ARRETEMENT

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**: l'autorisation de l'EHPAD L'Arribet à Arzacq géré par l'Association de Gestion Maison de Retraite d'Arzacq et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée tacitement pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

**Entité juridique: Association de Gestion de la Maison d'Accueil du Canton d'ARZACQ**

N° FINESS : 640 795 621

N° SIREN : 387 647 597

Code statut juridique : 60 – Association Loi 1901 non Reconnue pour personnes âgées

Adresse : route de Samadet - 64410 Arzacq-Arraziguet

**Entité établissement: EHPAD L'ARRIBET**

N° FINESS : 64 079 602 5

N° SIRET : 387 647 597 000 13

Code catégorie : 500 EHPAD

Capacité : 130

Adresse : route de Samadet - 64410 Arzacq-Arraziguet

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Agées	11	Hébergement complet internat	711	Personnes âgées dépendantes	89
924	Accueil pour Personnes Agées	21	Accueil de jour	711	Personnes âgées dépendantes	6
924	Accueil pour Personnes Agées	11	Hébergement complet internat	436	Personnes âgées Alzheimer ou maladies apparentées	24
657	Accueil temporaire pour personnes âgées	11	Hébergement complet internat	711	Personnes âgées dépendantes	11

Mode de tarification: 45 ARS/PCD ,Tarif partiel habilité aide sociale sans PUI

**ARTICLE 2**: l'EHPAD est autorisé à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale pour la totalité de sa capacité autorisée.

**ARTICLE 3:** le renouvellement de l'autorisation sera 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 4:** tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'EHPAD L'Arribet 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 5:** le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et affiché à l'Hôtel du Département des Pyrénées-Atlantiques.

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 **10 AVR. 2018**

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

  
Hélène JUNQUA

Le Président du Conseil départemental

  
Jean-Jacques LASSERRE

# ARS Délégation Départementale des Pyrénées Atlantiques

R75-2018-04-10-014

Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement  
d'autorisation de l'EHPAD La Visitation sis rue Jean Marie  
Lhoste à Orthez et géré par le Centre Hospitalier d'Orthez



ARRETE N° 2169 du **10 AVR. 2018**

actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD La Visitation sis rue Jean Marie Lhoste à Orthez (64300), géré par le Centre Hospitalier d'Orthez

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

**Le Président du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques**

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et 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 ;

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

**VU** la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, notamment son article 80 ;

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

**VU** les circulaires DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 et DGCS/SD5C/2013/427 du 31 décembre 2013, relatives aux évaluations des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** la délibération du 29 juin 2012 du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques approuvant le Schéma départemental autonomie des Pyrénées-Atlantiques (2013-2017) ;

**VU** l'arrêté du 1<sup>er</sup> 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 2012-2016 ;

**VU** le programme interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) 2014-2018 de la région Aquitaine ;

**VU** le règlement départemental d'aide sociale prévu à l'article L. 121-3 du code de l'action sociale et des familles ;

**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 préfectoral n° 90 H 269 en date du 5 juin 1990, portant transformation de l'hospice d'Orthez en Maison de Retraite publique ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 91 H 225 en date du 2 mai 1991, portant autorisation de création d'une Section de Cure Médicale de 26 lits à la Maison de Retraite du Centre Hospitalier d'Orthez

**VU** la fiche de notification budgétaire 2017, précisant une capacité de 55 places au sein de l'EHPAD « La Visitation » ;

**VU** le rapport d'évaluation externe de l'EHPAD La Visitation en date du 24 décembre 2014 ;

**VU** le courrier conjoint du 9 Mai 2016 de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé et de la Direction de la Solidarité Départementale du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques prenant acte des conclusions de l'évaluateur externe et des éléments importants devant faire l'objet d'amélioration ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article 80 de la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les établissements et services sociaux et médico-sociaux et les lieux de vie autorisés à la date de la publication de la loi précitée, soit à la date du 3 janvier 2002, sont autorisés pour une période de 15 ans à compter de cette date ;

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

**SUR** proposition conjointe de la directrice de la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques :

## ARRETEMENT

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : l'autorisation de l'EHPAD La Visitation à Orthez, géré par le Centre Hospitalier d'Orthez et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée tacitement pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

**Entité juridique : Centre Hospitalier d'Orthez**

N° FINESS : 64 078 081 3

N° SIREN : 266405489

Code statut juridique : 13 – Etablissement Public Communal d'Hospitalisation

**Entité établissement : EHPAD La Visitation**

**Rue Jean Marie Lhoste - 64300 Orthez**

N° FINESS : 64 078 538 2

Code catégorie : 500 EHPAD – Etablissement d'Hébergement pour personnes âgées dépendantes

Capacité : **55**

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Agées	11	Hébergement complet internat	711	Personnes Agées Dépendantes	55

Mode de tarification : 40 ARS/PCD, Tarif global, habilité aide sociale recours PUI

**ARTICLE 2** : L'EHPAD « La Visitation » est habilité à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale pour la totalité de sa capacité autorisée

**ARTICLE 3** : Le renouvellement de l'autorisation sera 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 4** : tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'EHPAD « La Visitation » 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 5** : le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et affiché à l'Hôtel du département des Pyrénées-Atlantiques

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 **10 AVR. 2018**

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

  
Hélène JUNQUA

Le Président du Conseil départemental

  
Jean-Jacques LASSERRE

# ARS Délégation Départementale des Pyrénées Atlantiques

R75-2018-04-10-015

Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement  
d'autorisation de l'EHPAD Les Pyrénées sis 24 rue  
Montpensier à Pau et géré par l'Association "Chemins  
d'Espérance" sise 57 rue Violet à Paris

ARRETE n°28843 du 10 AVR. 2018

actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD « Les Pyrénées » sis 24, rue Montpensier à Pau (64000) géré par l'Association « Chemins d'Espérance » sise 57, rue Violet à Paris (75015)

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

Le Président du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et 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 ;

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

**VU** la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, notamment son article 80 ;

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

**VU** les circulaires DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 et DGCS/SD5C/2013/427 du 31 décembre 2013, relatives aux évaluations des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** la délibération du 29 juin 2012 du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques approuvant le Schéma départemental autonomie des Pyrénées-Atlantiques (2013-2017) ;

**VU** l'arrêté du 1<sup>er</sup> 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 2012-2016 ;

**VU** le règlement départemental d'aide sociale prévu à l'article L. 121-3 du code de l'action sociale et des familles ;

**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 préfectoral des Pyrénées-Atlantiques n°83 H 449 du 14 avril 1983 portant autorisation de création au sein de la maison de retraite « Espérance et Accueil » d'une section de cure médicale de 11 lits sans modification de la capacité actuelle dudit établissement ;

**VU** l'arrêté préfectoral des Pyrénées-Atlantiques n°98 H 575 du 17 juillet 1998 portant autorisation d'extension à 15 lits de la section de cure médicale de la maison de retraite « Espérance et Accueil » à Pau ;

**VU** l'arrêté n°2002-155-12 du 4 juin 2002 portant autorisation d'extension de 14 lits de la capacité de la maison de retraite « Espérance et Accueil » à Pau ;

**VU** l'arrêté n°2003-38-7 du 7 février 2003 portant autorisation d'extension de 4 lits de la capacité de la maison de retraite « Espérance et Accueil » à Pau ;

**VU** l'arrêté n°2004-239-9 du 26 août 2004 portant autorisation d'extension de 2 places d'accueil de jour réservées aux personnes âgées atteinte de la maladie d'Alzheimer, de la maison de retraite « Espérance et Accueil » à Pau ;

**VU** l'arrêté conjoint du Président du Conseil général et du Préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 31 mars 2010 portant transformation de capacité de l'établissement « Espérance et Accueil – Les Pyrénées » de 71 places, soit 69 places d'hébergement permanent et 2 places d'accueil de jour ;

**VU** l'arrêté conjoint du Président du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques et du Directeur général de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine en date du 6 décembre 2013 portant retrait d'autorisation de 2 places d'accueil de jour de l'établissement « Espérance et Accueil – Les Pyrénées » à Pau ;

**VU** l'arrêté conjoint du Président du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques et du Directeur général de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine en date du 11 septembre 2014 portant création d'un Pôle d'Activités et de Soins d'Adaptés (PASA) de 14 places au sein de l'établissement « Les Pyrénées » à Pau ;

**VU** le courrier de l'EHPAD « Espérance et Accueil » mentionnant le changement de nom de l'établissement pour « Les Pyrénées » en date du 8 décembre 2014 ;

**VU** l'arrêté conjoint du Président du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques et du Directeur général de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine en date du 31 décembre 2015 portant transfert d'autorisation et de gestion au profit de l'association « Chemins d'Espérance » pour l'EHPAD « Les Pyrénées » à Pau ;

**VU** le rapport d'évaluation externe de l'EHPAD « Les Pyrénées » en date du 30 septembre 2014 ;

**VU** le courrier conjoint du 3 juillet 2015 de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé et de la Direction de la Solidarité Départementale du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques prenant acte des conclusions de l'évaluateur externe et des éléments importants devant faire l'objet d'amélioration ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article 80 de la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les établissements et services sociaux et médico-sociaux et les lieux de vie autorisés à la date de la publication de la loi précitée, soit à la date du 3 janvier 2002, sont autorisés pour une période de 15 ans à compter de cette date ;

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

**SUR** proposition conjointe de la directrice de la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques ;

## ARRETEMENT

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : l'autorisation de l'EHPAD « Les Pyrénées » sis 24, rue Montpensier à Pau (64000) géré par l'Association « Chemins d'Espérance » sise 57, rue Violet à Paris (75015) et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

**Entité juridique** : Association « Chemins d'Espérance »  
 57, rue Violet – 75015 Paris  
 N° FINESS : 75 005 729 1  
 N° SIREN : 808 269 708  
 Code statut juridique : 60  
 Association Loi 1901 non Reconnue d'Utilité Publique

**Entité établissement** : EHPAD « Les Pyrénées »  
 24, rue Montpensier – 64000 Pau  
 N° FINESS : 64 078 555 6  
 Code catégorie : 500 EHPAD  
 Capacité : 69

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Agées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées Dépendantes	69
961	Pôles d'activité et de soins adaptés	21	Accueil de Jour	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	-

Mode de tarification : 45 ARS/PCD, Tarif partiel, habilité aide sociale sans PUI

**ARTICLE 2 :** l'EHPAD est habilité à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale pour la totalité de sa capacité autorisée.

**ARTICLE 3 :** le renouvellement de l'autorisation sera 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 4 :** 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 5 :** le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et affiché à l'Hôtel du Département des Pyrénées-Atlantiques.

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

**10 AVR. 2018**

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

  
Stéphanie JUNQUA

Le Président du Conseil départemental





# ARS Délégation Départementale des Pyrénées Atlantiques

R75-2018-04-10-013

Arrêté du 10 avril 2018 actant le renouvellement  
d'autorisation de l'EHPAD Maria Consolata géré par la  
Congrégation des Soeurs de Notre-Dame de Charité du  
Bon Pasteur situé à Pau

ARRETE n°23429 du 10 AVR. 2018

actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD Maria Consolata sis 205 boulevard Cami Salié à Pau (64000) géré par la Congrégation des Sœurs de Notre-Dame de Charité du Bon Pasteur sise à Pau (64000)

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

Le Président du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et 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 ;

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

**VU** la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, notamment son article 80 ;

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

**VU** les circulaires DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 et DGCS/SD5C/2013/427 du 31 décembre 2013, relatives aux évaluations des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** la délibération du 29 juin 2012 du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques approuvant le Schéma départemental autonomie des Pyrénées-Atlantiques (2013-2017) ;

**VU** l'arrêté du 1<sup>er</sup> 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 2012-2016 ;

**VU** le règlement départemental d'aide sociale prévu à l'article L. 121-3 du code de l'action sociale et des familles ;

**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 11 mars 1988 du Président du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques portant la capacité de la Maison de retraite Maria Consolata à 60 places ;

**VU** l'arrêté du 7 février 1994 du Président du Conseil général autorisant la Congrégation Bon Pasteur à réduire de 10 places la capacité d'accueil de la Maison de retraite Maria Consolata, ainsi ramenée à 50 lits ;

**VU** le rapport d'évaluation externe de l'EHPAD Maria Consolata reçu par les services du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques en date du 4 février 2014 ;

**VU** le courrier conjoint du 30 novembre 2015 de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé et de la Direction de la Solidarité Départementale du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques prenant acte des conclusions de l'évaluateur externe et des éléments importants devant faire l'objet d'amélioration ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article 80 de la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les établissements et services sociaux et médico-sociaux et les lieux de vie autorisés à la date de la publication de la loi précitée, soit à la date du 3 janvier 2002, sont autorisés pour une période de 15 ans à compter de cette date ;

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

**SUR** proposition conjointe de la directrice de la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques :

## **ARRETEMENT**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : l'autorisation de l'EHPAD Maria Consolata sis 205 boulevard Cami Salié à Pau (64000) géré par la Congrégation des Sœurs de Notre-Dame de Charité du Bon Pasteur sise à Pau (64000) et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

**Entité juridique** : Congrégation des Sœurs de Notre-Dame de Charité du Bon Pasteur  
205 boulevard Cami Salié – 64000 Pau  
N° FINESS : 64 000 109 5  
N° SIREN : 311 157 978  
Code statut juridique : 64  
Congrégation

**Entité établissement** : EHPAD Maria Consolata  
 205 boulevard Cami Salié – 64000 Pau  
 N° FINESS : 64 078 560 6  
 Code catégorie : 500 EHPAD  
 Capacité : 50

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Agées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées Dépendantes	50

[45] ARS/PCD, Tarif partiel, habilité aide sociale sans PUI

**ARTICLE 2** : l'EHPAD est habilité à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale pour la totalité de sa capacité autorisée.

**ARTICLE 3** : le renouvellement de l'autorisation sera 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 4** : 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 5** : le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et affiché à l'Hôtel du Département des Pyrénées-Atlantiques.

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 **10 AVR. 2018**

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

Stéphanie JUNQUA

Le Président du Conseil départemental

Jean-Jacques LASSERRE

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DU  
LOT-ET-GARONNE 47

R75-2018-06-21-003

Modif agrement MONFLANQUIN-26062018144337

Décision

portant modification d'agrément de transports sanitaires terrestres.  
- « Ambulances de MONFLANQUIN » Société à responsabilité limitée  
Route de Villeneuve sur Lot  
47150 MONFLANQUIN

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

Vu le Code de la Santé Publique, notamment ses articles L6312.1 à L6312.5 et R6312-1 à R6312-23 ;

Vu la loi n° 86-11 du 6 janvier 1986 relative à l'aide médicale urgente ;

Vu l'agrément de l'entreprise de transports sanitaires « Ambulances de MONFLANQUIN » SARL délivré à compter du 1er mai 2011 sous le numéro 47-11-01 ;

Vu le procès-verbal de l'assemblée générale mixte extraordinaire et ordinaire du 3 mai 2018 approuvant les modifications intervenues au sein de la gérance de la société et désignant M. Pascal ROMAN gérant unique à compter du 3 mai 2018 ;

DECIDE

Article 1 : L'agrément délivré sous le numéro 47-11-01, à l'entreprise « Ambulances de Monflanquin » SARL à Monflanquin est modifié comme suit :

La société à responsabilité limitée « Ambulances de Monflanquin » sise route de Villeneuve 47150 Monflanquin est agréée en qualité d'entreprise de transports sanitaires terrestres pour l'accomplissement :

- des transports sanitaires effectués dans le cadre de l'aide médicale urgente ;
- et des transports sanitaires de malades ou parturientes effectués sur prescription médicale.

« Monsieur Pascal ROMAN, gérant de la société devra assurer le fonctionnement de l'entreprise de transports sanitaires terrestres avec les moyens en personnels et véhicules conformes aux dispositions des articles R6312-10 et R6312-14 du code de la santé.

Article 2 : Toute modification dans la composition du dossier d'agrément devra être portée à la connaissance du directeur général de l'agence régionale de santé par le responsable de l'entreprise.

Article 3 : Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé est chargé de l'exécution de la présente décision.

Agen le, 21 juin 2018

Le directeur de la délégation territoriale de Lot-et-Garonne



Eric MORIVAL

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-15-006

Arrêté autorisant la création d'un dépôt de sang de  
délivrance au Centre Hospitalier Nord Deux-Sèvres, Site  
de Faye l'Abbesse (79350)

**ARRETE du 4 juin 2018**

**Autorisant la création d'un dépôt de sang de  
délivrance au Centre Hospitalier Nord Deux-Sèvres  
sur le site de Faye L'Abbesse**

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

**VU** le code de santé publique, et notamment les articles L.1221-10, R.1221-17 et suivants, et R.1222-23 ;

**VU** la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 modifiée ;

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

**VU** le décret du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de M. Michel LAFORCADE, en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé d'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 26 novembre 1999 modifié relatif à la bonne exécution des analyses de biologie médicale ;

**VU** l'arrêté du 26 avril 2002 modifiant l'arrêté du 26 novembre 1999 relatif à la bonne exécution des analyses de biologie médicale ;

**VU** l'arrêté du 24 avril 2002 portant homologation du règlement relatif aux bonnes pratiques de transport des prélèvements, produits et échantillons issus du sang humain ;

**VU** l'arrêté du 30 octobre 2007 relatif aux conditions d'autorisations des dépôts de sang pris en application des articles R.1221-20-1 ; R.1221-20-3 ;

**VU** l'arrêté du 30 octobre 2007 fixant le modèle type de convention entre un établissement de santé et l'établissement de transfusion sanguine référent pour l'établissement d'un dépôt de sang ;

**VU** l'arrêté du 30 octobre 2007 fixant la liste des matériels des dépôts de sang prévue à l'article R.1221-20-4 ;

**VU** l'arrêté du 3 décembre 2007 relatif aux qualifications de certains personnels des dépôts de sang ;

**VU** l'arrêté du 10 avril 2012 relatif au schéma d'organisation de la transfusion sanguine de Centre-Atlantique ;

**VU** la décision du directeur général de l'agence française de sécurité sanitaire des produits de santé en date du 6 novembre 2006 définissant les principes de bonnes pratiques prévus à l'article L.1223.3 du CSP ;



**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 circulaire DGS/DHOS/AFSSAPS n°03/582 du 15 décembre 2003 relative à la réalisation de l'acte transfusionnel ;

**VU** la convention entre le directeur du Centre Hospitalier Nord Deux-Sèvres, site de Faye L'Abbesse, et le directeur de l'établissement français du sang Nouvelle-Aquitaine signée le 27 mars 2018 définissant les règles de fonctionnement du dépôt de sang ;

**CONSIDERANT** la demande de création adressée par le directeur du Centre Hospitalier Nord Deux-Sèvres, site de Faye L'Abbesse, à l'ARS en date du 16 avril 2018 ;

**CONSIDERANT** l'avis favorable du président de l'établissement français du sang en date du 8 juin 2018 ;

**CONSIDERANT** l'avis favorable du Docteur Farah HATIRA, Coordonnateur Régional d'Hémovigilance et de Sécurité transfusionnelle de Nouvelle-Aquitaine, en date du 18 mai 2018.

### **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le Centre Hospitalier Nord Deux-Sèvres, site de Faye L'Abbesse, est autorisé à exercer l'activité de conservation des produits sanguins labiles dans un dépôt adapté à cet usage et installé au sein du laboratoire de biologie médicale.

**ARTICLE 2** : Dans le cadre de cette autorisation, le Centre Hospitalier Nord Deux-Sèvres, site de Faye L'Abbesse, exerce dans le strict respect de la convention le liant à l'établissement français du sang Nouvelle-Aquitaine.

**ARTICLE 3** : Cette autorisation est délivrée pour une **durée de cinq ans** à compter du **4 juin 2018** sous réserve du maintien du respect de la convention et des dispositions susvisées.

**ARTICLE 4** : Le directeur chargé de la santé publique est chargé de l'exécution de la présente décision, qui sera notifiée à l'établissement de santé, à l'établissement français du sang Nouvelle Aquitaine, à l'agence nationale de sécurité du médicament et des produits de santé et au coordonnateur régional d'hémovigilance et de sécurité transfusionnelle de Nouvelle-Aquitaine.

**ARTICLE 5** : Le présent arrêté peut, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- d'un recours hiérarchique auprès de Madame la Ministre des solidarités et de la santé ;
- d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent.

**ARTICLE 6** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 15 juin 2018

Le Directeur de la Santé Publique

  
Dr Daniel HABOLD  
Le Directeur de la santé publique

**Dr Daniel HABOLD**

2

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-21-002

arrêté CPPSOOM4 210618

*arrêté CPPSOOM4 210618*

**Arrêté du 21 juin 2018 modifiant l'arrêté  
du 29 mai 2018 portant nomination des  
membres du comité de protection des  
personnes « Sud-Ouest et Outre-Mer  
IV »**

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

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

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

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

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

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

Vu les réponses à l'appel à candidature prévu à l'article R1123-9 du code de la santé publique

## Arrête

**Article 1<sup>er</sup>** : la composition du comité de protection des personnes « Sud-Ouest et Outre-mer IV » est renouvelée comme suit :

### **1) Premier collègue**

**a) Quatre personnes ayant une qualification et une expérience approfondie en matière de recherche biomédicale, dont au moins deux médecins et une personne qualifiée en raison de sa compétence en matière de biostatistique ou d'épidémiologie**

*Membres titulaires :*

- Docteur Christine VALLEJO
- Docteur Murielle GIRARD
- Docteur Maurice PAREAUD
- Madame Claire BAHANS (personne qualifiée en raison de sa compétence en matière de biostatistique ou d'épidémiologie)

*Membres suppléants :*

- Professeur Boris MELLONI
- Docteur Elodie PFENDER
- Docteur Anne-Marie BRIL
- Monsieur Cyrille CATALAN (personne qualifiée en raison de sa compétence en matière de biostatistique ou d'épidémiologie)

### **b) un médecin généraliste**

*Membre titulaire :* docteur Philippe NICOT

*Membre suppléant :* docteur Karen RUDELLE

### **c) un pharmacien hospitalier**

*Membre titulaire :* docteur Marie-Anne de VINZELLES

*Membre suppléant :* docteur Laurent ARNAUD

### **d) un infirmier**

*Membre titulaire :* monsieur Patrice BALESTRAT

*Membre suppléant :* madame Séverine LALEU

## **2° Deuxième collège**

### **a) une personne qualifiée en raison de sa compétence à l'égard des questions d'éthique**

*Membre titulaire* : docteur Claire Elise DEMIOT

*Membre suppléant* : docteur Dominique MALAUZAT

### **b) un psychologue**

*Membre titulaire* : madame Sophie LEYMARIE

*Membre suppléant* : en cours de désignation

### **c) un travailleur social**

*Membre titulaire* : madame Dalice DUPONT

*Membre suppléant* : madame Marie-Paule REYNEX

### **d) deux personnes qualifiées en raison de leur compétence en matière juridique**

*Membres titulaires* :

- monsieur Pierre VERGNE
- monsieur Dominique JOUHANNEAUD

*Membres suppléants* :

- en cours de désignation
- en cours de désignation

### **e) deux représentants des associations agréées de malades et d'usagers du système de santé**

*Membres titulaires* :

- madame Patricia TOUMIEUX
- monsieur Norbert VIDAL

*Membres suppléants* :

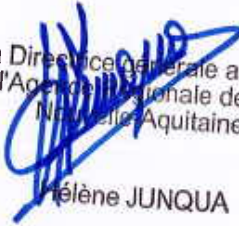
- en cours de désignation
- en cours de désignation

**Article 2** : Le mandat des membres du comité est de trois ans renouvelable et prend fin au terme de l'agrément du comité.

**Article 3** : Les recours contre le présent arrêté sont présentés devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de la date de notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs.

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

Fait à Bordeaux, le 21 juin 2018

  
La Directrice générale adjointe  
de l'Agence régionale de Santé  
Nouvelle-Aquitaine  
Hélène JUNQUA

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-04-30-037

Arrêté du 30 avril 2018 portant autorisation d'extension non importante de 4 places d'appartements de coordination thérapeutique implantée sur l'agglomération Côte Basque Adour, géré par l'Association Aide à la Réinsertion Sociale en Aquitaine (ARSA) dont le siège est situé à Biarritz

**ARRETE du 30 avril 2018**

Portant autorisation d'extension non importante de 4 places d'appartements de coordination thérapeutique implantée sur l'Agglomération Côte-Basque Adour, géré par l'Association Aide à la Réinsertion Sociale en Aquitaine (ARSA) dont le siège est situé à Biarritz

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

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-1 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. 312-154 à D. 312-155 relatifs aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement des appartements de coordination thérapeutique ;

**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 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;

**VU** l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé (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 agences régionales de santé (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 unions régionales de professionnels de santé 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° 2016-801 du 15 juin 2016 modifiant la procédure d'appel à projets et d'autorisation mentionnée à l'article L. 313-1-1 du code de l'action sociale et des familles ;

**VU** la circulaire n° DGCS/SD5B/2014/287 du 20 octobre 2014 relative à la procédure d'appel à projet et d'autorisation des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;



**VU** le schéma régional d'organisation médico-sociale 2012-2016 du projet régional de santé d'Aquitaine ;

**VU** l'instruction n° DGCS/SD5C/DSS/DGS/2017/142 du 27 avril 2017 relative à la campagne budgétaire pour l'année 2017 des établissements et services médico-sociaux accueillant des personnes confrontées à des difficultés spécifiques ;

**VU** la décision du 29 Janvier 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine, portant délégation permanente de signature ;

**VU** l'arrêté du Préfet de Région du 28 août 2003 portant autorisation création de 8 places d'Appartements de Coordination Thérapeutique à Biarritz gérées par l'association ARSA;

**VU** l'arrêté du 24 novembre 2011 portant autorisation d'extension de 3 places au sein du service d'Appartement de Coordination Thérapeutique géré par l'Association Aide à la réinsertion Sociale en Aquitaine (ARSA) et portant la capacité globale autorisée de l'ESMS à 11 places ;

**VU** l'arrêté du 23 janvier 2014 portant autorisation d'extension non importante de 3 places au sein du service d'Appartement de Coordination Thérapeutique géré par l'Association Aide à la réinsertion Sociale en Aquitaine (ARSA) et portant la capacité globale autorisée de l'ESMS à 14 places ;

**VU** l'arrêté du 10 mars 2017 portant autorisation d'extension non importante d'une place de l'Appartement de Coordination Thérapeutique implantée sur l'agglomération Côte Basque Adour, géré par l'Association Aide à la Réinsertion Sociale en Aquitaine (ARSA) dont le siège est situé à BIARRITZ) et portant la capacité globale autorisée de l'ESMS à 15 places ;

**VU** la demande transmise le 22 février 2018 par l'association ARSA sise résidence Etche-Churria – 22 rue Pringle à Biarritz représentée par son Président, le Docteur Jean-Pierre Daulouède en vue de l'extension de 4 places, de l'ACT;

**CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional d'organisation médico-sociale 2012-2016, du schéma départemental 2012-2016, du schéma régional médico-social d'addictologie 2009-2014 et du schéma régional de prévention 2012-2016 ;

**CONSIDERANT** qu'il répond aux besoins repérés par le schéma régional d'organisation médico-sociale et le schéma départemental sur le secteur des personnes en situation de précarité ;

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

**CONSIDERANT** que la Dotation Régionale Limitative déléguée à l'ARS Nouvelle-Aquitaine pour la campagne budgétaire 2018, permet d'autoriser l'extension de 4 places au profit de l'ACT implanté sur l'agglomération Côte Basque-Adour, géré par l'ARSA ;

**CONSIDERANT** que l'augmentation de capacité prévue constitue une extension non importante et qu'elle n'a de ce fait pas à être soumise à la procédure d'appel à projet social ou médico-social ;

**SUR** proposition de la directrice de la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS Nouvelle Aquitaine ;

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

**ARTICLE 1er :** l'autorisation d'extension de l'ESMS « **Appartement de Coordination Thérapeutique** » sollicitée par l'ARSA Pyrénées-Atlantiques, sise Résidence Etche-Churria – 22 rue Pringle – 64200 BIARRITZ, représenté(e) par le docteur DAULOUEDE Jean-Pierre, son Président, est accordée.

L'extension autorisée est de 4 places.

**ARTICLE 2 :** conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter du 28 août 2003.

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

**ARTICLE 3 :** la présente autorisation sera caduque en application de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, si elle n'a pas reçu un commencement d'exécution dans un délai de 3 ans suivant sa notification.

**ARTICLE 4 :** la mise en œuvre de la présente autorisation est subordonnée au résultat de la visite de conformité mentionnée à l'article L. 313-6 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par les articles D. 313-11 à D. 313-14 du même code.

**ARTICLE 5 :** tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'ESMS par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance de l'autorité compétente, 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 de l'autorité compétente concernée.

**ARTICLE 6 :** l'ESMS est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

<b>Entité juridique : Association Aide à la Réinsertion Sociale en Aquitaine (ARSA)</b>	<b>Entité établissement : Appartement de Coordination Thérapeutique - ARSA</b>
N° FINESS : 64 000 565 8	N° FINESS : 64 000 570 8
N° SIREN : 3 935 7884 4	code catégorie : 165
Code statut juridique : 60 Association loi 1901 non reconnue d'utilité publique	capacité : 19 Appartement de coordination thérapeutique

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
507	Hébergement médico-social personnes en difficultés spécifiques	11	Hébergement complet Internat	430	Personnes nécessitant prise en charge psycho soc et sanitaire	19

**ARTICLE 7** : dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès de la ministre des affaires sociales et de la santé,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

**ARTICLE 8** : le directeur de l'offre de soins et de l'autonomie et la directrice de la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le 30 avril 2018

Pour Le Directeur général  
de l'Agence Régionale de Santé  
Nouvelle-Aquitaine,

Par délégation  
La Directrice Générale Adjointe  
de l'Agence Régionale de Santé  
Nouvelle-Aquitaine,  
Hélène JUNQUA

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-03-13-010

Arrêté n° LA 11 du 13 mars 2018 portant modification de l'autorisation de fonctionnement du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS ISOLAB sise

*Acquisition d'un nouveau site et changement de dénomination sociale du laboratoire de biologie médicale exploité par la SELAS ISOLAB à Saint Jean d'Angely (17400)*

**53, rue Elysée Loustalot 17 400 SAINT JEAN**

**D'ANGELY -**

**Acquisition d'un**

**nouveau site et changement de dénomination sociale**

**Arrêté n° LA 11 du 13 mars 2018**

**Portant modification de l'autorisation de fonctionnement du laboratoire de biologie médicale multi-sites exploité par la SELAS "ISOLAB" sise 53, rue Elysée Loustalot 17 400 SAINT JEAN D'ANGELY**

**Acquisition d'un nouveau site et changement de dénomination sociale**

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

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

**VU** la loi n° 90-1258 du 31 décembre 1990 modifiée relative à l'exercice sous forme de sociétés des professions libérales soumises à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé et aux sociétés de participation financière ;

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

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

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

**VU** l'arrêté ministériel du 26 novembre 1999 modifié relatif à la bonne exécution des analyses de biologie médicale ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2011 portant modification de l'agrément sous le n° 17-SEL-001 de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) dénommée "ISOLAB", sise 53, rue Elysée Loustalot à Saint Jean d'Angély (17400), modifié ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2011031-0001 du 31 janvier 2011 portant agrément sous le n° 16-SEL-010 de la SELARL dénommée "AXIOME", sise 2, rue Gambetta à RUFFEC (16700) ;

**VU** la décision de l'Agence régionale de santé Poitou-Charentes n°45-1/2011 du 17 janvier 2011 portant autorisation de fonctionnement du laboratoire multi-sites "ISOLAB" sis 53, rue Elysée Loustalot à Saint Jean d'Angély (17400) et inscrit sous le n° 17-33, modifiée par décision des 25 novembre 2014, 23 janvier 2015, 1<sup>er</sup> juillet 2016, 30 mai 2017 et par arrêté n° LA 28 du 23 octobre 2017 et n° LA 36 du 20 février 2018 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** la décision n°00010 du 31 janvier 2011 du directeur général de l'Agence régionale de santé Poitou-Charentes portant autorisation de fonctionnement du laboratoire de biologie médicale multi-sites "AXIOME" ;

**VU** la décision du 29 janvier 2018 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

**CONSIDERANT** le courrier du 22 décembre 2017 de Monsieur Jean-Christophe PAGEOT, représentant légal de la SELAS "ISOLAB" réceptionné à l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine le 27 décembre 2017 sollicitant l'autorisation d'exploiter le site sis 101-103 rue de Périgueux à Angoulême dans le cadre du projet d'acquisition dudit site exploité jusqu'alors par la SELARL "AXIOME" dont le siège social est situé 2, rue Gambetta à Ruffec (16700) ;

**CONSIDERANT** l'acte unanime des membres du comité stratégique de la SELAS "ISOLAB" en date du 27 novembre 2017 décidant à l'unanimité d'autoriser l'acquisition sous conditions suspensives du fonds libéral situé 101-103, rue de Périgueux à Angoulême et exploité par la SELARL "AXIOME" ;

**CONSIDERANT** l'acte unanime des associés professionnels internes de la SELAS "ISOLAB" en date du 30 novembre 2017 décidant à l'unanimité d'autoriser et d'agrée Monsieur Laurent BABOEUF et Monsieur Jean-Marc VILLELA en qualité de nouveaux associés et biologistes médicaux de la société ;

**CONSIDERANT** l'acte unanime des associés de la SELARL "AXIOME" en date du 22 décembre 2017 décidant de procéder à la cession du laboratoire situé 101-103 rue de Périgueux à Angoulême (16000) à la SELAS "ISOLAB" ;

**CONSIDERANT** l'acte de cession de fonds libéral sous conditions suspensives entre la société "AXIOME" et la SELAS "ISOLAB" en date du 22 décembre 2017 ;

**CONSIDERANT** la convention d'exercice libéral entre Monsieur Jean-Marc VILLELA et la société "ISOLAB" du 22 décembre 2017 ;

**CONSIDERANT** la convention d'exercice libéral entre Monsieur Laurent BABOEUF et la société "ISOLAB" du 22 décembre 2017 ;

**CONSIDERANT** le procès-verbal de résolutions de l'assemblée générale extraordinaire de la SELAS "ISOLAB" en date du 25 janvier 2018 adoptant à la majorité requise le changement de dénomination sociale de la société en "**SYNLAB CHARENTES**" à compter du même jour ;

**CONSIDERANT** les statuts mis à jour ;

**CONSIDERANT** que le projet déposé est conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et applicables en l'espèce.

## ARRETE

Article 1<sup>er</sup> : L'article 2 de la décision du directeur général de l'Agence régionale de santé Poitou-Charentes n°45-1/2011 du 17 janvier 2011 est modifié comme suit :

Le laboratoire de biologie médicale exploité par la société d'exercice libéral par actions simplifiée "**SYNLAB CHARENTES**" (FINESS EJ 170023154), agréée par l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2011, modifié, dont le siège social est situé 53, rue Elysée Loustalot à Saint Jean d'Angely (17400) est à **compter du 1<sup>er</sup> avril 2018** autorisé à fonctionner sous le n°**17-33** sur les sites énumérés ci-dessous :

- 53, rue Elysée Loustalot - 17400 SAINT JEAN D'ANGELY	FINESS ET 170023162
- 6, rue Elysée Mousnier - 16104 COGNAC	FINESS ET 160015061
- 41, boulevard de la république - 17211 ROYAN	FINESS ET 170023170
- avenue d'Angoulême -16100 CHATEAUBERNARD	FINESS ET 160015079
- 5, Place Jean Jaurès - 16200 JARNAC	FINESS ET 160015087
- 98, Avenue Jourdan - 17100 SAINTES	FINESS ET 170024160
- 7, bis rue Fresneau – 17320 MARENNE	FINESS ET 170023295
- 16, rue de l'Ilate – 17600 SAUJON	FINESS ET 170023188
- 6, rue des sports – 17000 LA ROCHELLE	FINESS ET 170018287
- <b>101-103, rue de Périgueux – 16000 ANGOULEME</b>	<b>FINESS ET 160014965</b>

Les biologistes co-responsables exerçant au sein du laboratoire de biologie médicale exploité par la SELAS "**SYNLAB CHARENTES**" sont :

- Monsieur Jean-Christophe PAGEOT, pharmacien biologiste
- Monsieur Claude AUBERT, médecin biologiste
- Monsieur Jean-Pierre FRABOUL, pharmacien biologiste

Les biologistes médicaux sont :

- Monsieur Michel BENQUET ; médecin biologiste
- Madame Bénédicte ALEMANT-HERMINEAU, pharmacien biologiste
- Madame Caroline ADHUMEAU, pharmacien biologiste
- Madame Alice HEUGA-RAIMBERT, pharmacien biologiste
- Madame Sabrina HERBIN, pharmacien biologiste
- Madame Florence GUYOT, médecin biologiste
- Madame Akquima LALLAOUI, médecin biologiste
- Monsieur Yvon ROUBY, médecin biologiste
- Monsieur Cédric SCHWEITZER, médecin biologiste
- **Monsieur Laurent BABOEUF, pharmacien biologiste**
- **Monsieur Jean-Marc VILELLA, pharmacien biologiste**

Article 2 : Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification à personne :

- Soit d'un recours hiérarchique devant Madame la ministre des solidarités et de la santé ;
- Soit d'un recours gracieux devant le directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- Soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Le recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire à l'exercice des autres voies de recours.

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

**Pour le Directeur Général de l'ARS,  
et par délégation  
Le Directeur de la santé publique**



**Dr Daniel HABOLD**



# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-20-004

Arrêté PUI 11 du 20 juin 2018 portant modification des éléments de l'autorisation de la pharmacie à usage intérieur de l'EHPAD les Babelottes à Mougou-Thorigné (79370)

*Modification autorisation PUI EHPAD de Mougou-Thorigné (79370)*

DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE

Pôle qualité et sécurité des soins,  
des accompagnements et des produits de santé

**Arrêté PU11 du 20 Juin 2018**

Portant modification des éléments de l'autorisation de la pharmacie à usage intérieur de l'EHPAD Les Babelottes à Mougou-Thorigné (79370)

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

**VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.5126-1 et L.5126-7 ;

**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° 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** l'arrêté du 31 mars 1999 relatif à la prescription, à la dispensation et à l'administration de médicaments soumis à la réglementation des substances vénéneuses dans les établissements de santé, les syndicats inter hospitaliers et les établissements médico-sociaux disposant d'une pharmacie à usage intérieur ;

**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** 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 préfectoral numéro 252 en date du 8 décembre 2003 portant autorisation initiale de la pharmacie à usage intérieur de l'EHPAD Les Babelottes à Mougou (79) ;

**Vu** la demande et le dossier joint présentés par Madame Gwenaëlle SIMON, directrice de l'EHPAD Les Babelottes, reçu à l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine le 2 février 2018, et le 8 mars 2018 pour les pièces complémentaires, en vue d'obtenir l'autorisation de modification de l'autorisation initiale de sa pharmacie à usage intérieur afin de la mettre en conformité avec la réglementation ;

**Vu** la demande d'avis adressée le 12 mars 2018 au conseil central de la section H de l'Ordre National des Pharmaciens ;

**VU** l'avis favorable émis le 14 juin 2018 par l'Ordre National des Pharmaciens – Section H assorti des réserves suivantes :

- Prévoir la mise sous alarme du stock de médicaments, à défaut – le local de stockage ne comportant pas de fenêtre – un système de déclenchement d'une alarme si intrusion par une des portes d'accès ;
- Installer un report d'alarme pour la température du stock réfrigéré ;
- S'équiper d'un logiciel d'aide à la prescription et à la dispensation sécurisé et certifié ;
- Faire évoluer le circuit du médicament afin que l'identification des médicaments préparés soit possible au plus près de l'acte d'administration aux résidents ;
- Envisager d'équiper la PUI d'un accès au Dossier Pharmaceutique DP ;

**VU** l'avis favorable émis le 28 mars 2018 par le pharmacien inspecteur de santé publique ;

**CONSIDERANT** que les locaux, l'aménagement, l'équipement et le personnel permettront un fonctionnement globalement conforme aux dispositions des bonnes pratiques de pharmacie en établissement médico-social et rempliront les conditions prévues par le Code de la santé publique ;

## **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La modification des éléments figurant dans l'autorisation initiale de la pharmacie à usage intérieur de l'EHPAD « Les Babelottes » à Mougou-Thorigné (79) est autorisée conformément au cahier des charges figurant dans le dossier présenté et soumis à l'appréciation de l'Ordre national des Pharmaciens-Section H, et du pharmacien inspecteur de santé publique de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

**ARTICLE 2** : La pharmacie à usage intérieur de l'établissement assure les activités de base définies par l'article R.5126-8 du Code de la santé publique ainsi que les autres activités prévues dans son autorisation précédente.

**ARTICLE 3** : Le temps de présence du pharmacien chargé de la gérance de la pharmacie à usage intérieur est équivalent à quatre demi-journées par semaine. Le remplacement du pharmacien gérant lors de ses absences est organisé.

**ARTICLE 4** : Toute modification des éléments liés à cette autorisation doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

**ARTICLE 5** : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou à l'égard des tiers, de sa publication, de faire l'objet :

- Soit d'un recours gracieux devant le Directeur général de l'Agence régionale de santé de Nouvelle-Aquitaine;
- Soit d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre des solidarités et de la santé ;
- Soit d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent.

**ARTICLE 6** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Pour le Directeur général  
par délégation,  
Le Directeur de la santé publique,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the text of the delegation.

Dr Daniel HABOLD

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-22-005

Décision n° 2018-074 portant autorisation de modification  
de la zone d'intervention du service d'HAD du CHU de  
Poitiers

*portant autorisation de modification de la zone  
d'intervention du service d'hospitalisation à  
domicile du centre hospitalier universitaire  
de Poitiers (86)*

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

**VU** le code de la santé publique et notamment ses articles L. 6122-1 à L. 6122-21 et R. 6122-23 à R. 6122-44 relatifs aux autorisations,

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

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

**VU** la loi n° 2011-9940 du 10 août 2011 modifiant la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

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

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

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

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

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

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

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

**VU** l'arrêté du 16 décembre 2015 du directeur général par intérim de l'ARS de Poitou-Charentes révisant le schéma régional d'organisation des soins de la région Poitou-Charentes,

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

**VU** l'arrêté n° 2017-159 du 12 décembre 2017 relatif aux bilans quantifiés de l'offre de soins pour les activités de soins et les équipements matériels lourds relevant des schémas régionaux d'organisation des soins de la région Nouvelle-Aquitaine,

**VU** la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 29 janvier 2018 portant délégation permanente de signature,

**VU** la délibération n° 05-006 du 31 janvier 2005 de la commission exécutive de l'agence régionale de l'hospitalisation de Poitou-Charentes portant autorisation de création d'un service d'hospitalisation à domicile (HAD) au centre hospitalier universitaire (CHU) de Poitiers,

**VU** la délibération n° 09-18 du 22 juin 2009 de la commission exécutive de l'agence régionale de l'hospitalisation de Poitou-Charentes portant autorisation d'extension du service d'hospitalisation à domicile du CHU de Poitiers et de modification de son aire géographique d'intervention,

**VU** le courrier du 13 janvier 2015 du directeur général de l'ARS Poitou-Charentes confirmant au directeur général du CHU de Poitiers le renouvellement de son autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine sous la forme d'hospitalisation à domicile pour une durée de cinq ans à compter du 12 janvier 2016,

**VU** le courrier du 24 avril 2015 du directeur général de l'ARS Poitou-Charentes informant le directeur général du CHU de Poitiers de la modification de l'aire géographique d'intervention du service d'hospitalisation à domicile,

**VU** la demande du 14 février 2018 présentée par le directeur général du CHU de Poitiers en vue d'obtenir l'autorisation de modifier la zone d'intervention du service d'hospitalisation à domicile de l'établissement,

**VU** l'avis de la commission spécialisée de l'organisation des soins de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie du 9 mars 2018,

**CONSIDERANT** que la demande s'inscrit dans le cadre du plan régional de développement de l'HAD en Nouvelle-Aquitaine, qui doit permettre à un plus grand nombre de patients d'accéder à ce mode de prise en charge,

**CONSIDERANT** que dans ce cadre, les propositions de modification des zones d'intervention dans les départements concernés visent à attribuer à chaque HAD une zone d'intervention exclusive, qui soit à la fois cohérente sur le plan géographique, équitable en termes de distances à parcourir et suffisamment dense pour lui permettre de développer son activité,

**CONSIDERANT** que pour le territoire de santé de la Vienne, la modification du périmètre d'intervention des HAD se traduit par :

. le transfert à l'HAD du groupe hospitalier Nord-Vienne (GHNV) des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD privée de Poitiers : Availles-en-Châtellerauld, Cenon-sur-Vienne, Archigny, Bellefonds, Bonneuil-Matours, Monthoiron, Vouneuil-sur-Vienne,

. le transfert à l'HAD du CHU de Poitiers des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD privée de Poitiers : Chapelle-Viviers, Chauvigny, Fleix, Lauthiers, Leignes-sur-Fontaine, Paizay-le-Sec, Valdivienne, Sainte-Radégonde (canton de Chauvigny), Brion, Gençay, Saint-Maurice-la-Clouère, Saint-Secondin, Usson-du-Poitou (canton de Lussac-les-Châteaux), Buxerolles (Poitiers 2), Mignaloux-Beauvoir (Poitiers 4), ensemble des communes des cantons de Chasseneuil-du-Poitou et de Jaunay-Clan,

. le transfert à l'HAD privée de Poitiers des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD du CHU de Poitiers ou couvertes exclusivement par le CHU : Champagné-Saint-Hilaire, La Ferrière-Airoux, Magné, Sommières-du-Clain, Château-Garnier (canton de Civray), Croutelle, Fontaine-le-Comte, Biard (Poitiers 1), Saint-Benoît, Ligugé (Poitiers 5), ensemble des communes du canton de Vivonne, Lusignan et Vouneuil-sous-Biard,

. le transfert à l'HAD privée de Poitiers des communes suivantes, auparavant couvertes exclusivement par l'HAD Mutualité 16 : Champagné-le-Sec, Joussé, Payroux, Saint-Martin-l'Ars, Asnois, La Chapelle-Bâton, Charroux, Chatain, Genouillé, Saint-Romain, Surin, Linazay, Blanzay, Champniers, Civray, Lizant, Saint-Gaudent, Saint-Macoux, Saint-Pierre-d'Exideuil, Saint-Saviol, Savigné, Voulême, Availles-Limouzine, Pressac, Mauprévoir,

. l'attribution provisoire au CHU de Poitiers et à l'HAD privée de Poitiers, du fait de l'absence de consensus entre les acteurs, de l'ensemble du canton de Migné-Auxances, dont une partie était auparavant attribuée exclusivement au CHU, et l'autre partie conjointement au CHU et à l'HAD privée de Poitiers ; ce canton sera réparti entre les deux établissements à l'automne 2018 en fonction de leur niveau d'intervention réel dans ce territoire,

. l'attribution du centre-ville de Poitiers conjointement à l'HAD du CHU et à l'HAD privée de Poitiers,

. le retrait de l'HAD Mutualité 16 du territoire de la Vienne,

**CONSIDERANT** que la demande est compatible avec les dispositions du SROS-PRS de Poitou-Charentes,

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

## **DECIDE**

**ARTICLE PREMIER** – Le centre hospitalier universitaire de Poitiers – 2 rue de la Milétrie – 86000 Poitiers – est autorisé à modifier la zone d'intervention de son service d'hospitalisation à domicile.

n° FINESS entité juridique : 86 001 420 8

n° FINESS établissement : 86 000 022 3

**ARTICLE 2** – La zone d'intervention du service d'hospitalisation à domicile du centre hospitalier universitaire de Poitiers couvre les communes listées en annexe de la présente décision.

**ARTICLE 3** – La présente décision est sans incidence sur la durée de validité de l'autorisation accordée au centre hospitalier universitaire de Poitiers en vue d'exercer l'activité de soins de médecine sous la forme d'hospitalisation à domicile.

**ARTICLE 4** – L'établissement devra produire les résultats de l'évaluation de l'activité visée ci-dessus 14 mois avant la date d'échéance de l'autorisation.

**ARTICLE 5** - Un recours hiérarchique contre cette décision peut être formé par tout intéressé, 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 de la présente décision.

**ARTICLE 6** – La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le **22 JUIN 2018**

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

  
Hélène JUNQUA





Annexe à la décision n° 2018-074 – Liste des communes couvertes par le service d'hospitalisation à domicile du CHU de Poitiers

Code INSEE	Commune	
86059	Chapelle-Viviers	
86070	Chauvigny	
86098	Fleix	
86122	Lauthiers	
86126	Leignes-sur-Fontaine	
86187	Paizay-le-Sec	
86233	Valdivienne	
86239	Sainte-Radégonde	
86058	La Chapelle-Moulière	
86031	Bonnes	
86062	Chasseneuil-du-Poitou	
86163	Montamisé	
86114	Jardres	
86124	Lavoux	
86135	Liniers	
86198	Pouillé	
86226	Saint-Julien-l'Ars	
86268	Tercé	
86028	Bignoux	
86256	Savigny-Lévescault	
86261	Sèvres-Anxaumont	
86095	Dissay	
86115	Jaunay-Clan	
86219	Saint-Cyr	
86222	Saint-Georges-lès-Baillargeaux	
86048	Chabournay	
86281	Vendeuvre-du-Poitou	
86146	Marigny-Brizay	

Code INSEE	Commune	
86019	Beaumont	
86077	Civaux	
86107	Gouex	
86140	Lussac-les-Châteaux	
86153	Mazerolles	
86190	Persac	
86262	Sillars	
86001	Adriers	
86011	Asnières-sur-Blour	
86138	Luchapt	
86172	Mouterre-sur-Blourde	
86112	L'Isle-Jourdain	
86159	Millac	
86171	Moussac	
86176	Nérignac	
86289	Le Vigeant	
86203	Queaux	
86038	Brion	
86103	Gençay	
86235	Saint-Maurice-la-Clouère	
86248	Saint-Secondin	
86276	Usson-du-Poitou	
86228	Saint-Laurent-de-Jourdes	
86034	Bouresse	
86131	Lhonnaizé	
86285	Verrières	
86202	La Puye	
86004	Angles-sur-l'Anglin	
86236	Saint-Pierre-de-Maillé	
86132	Liglet	

Code INSEE	Commune	
86037	Brigueil-le-Chantre	
86084	Coulonges	
86118	Journet	
86230	Saint-Léomer	
86270	Thollet	
86273	La Trimouille	
86025	Béthines	
86175	Nalliers	
86223	Saint-Germain	
86040	La Bussière	
86246	Saint-Savin	
86006	Antigny	
86110	Haims	
86291	Villemort	
86035	Bourg-Archambault	
86120	Lathus-Saint-Rémy	
86170	Moulismes	
86117	Jouhet	
86165	Montmorillon	
86191	Pindray	
86192	Plaisance	
86254	Saulgé	
86041	Buxerolles	
86157	Mignaloux-Beauvoir	
<b>86194</b>	<b>Poitiers</b>	Avec HAD Poitiers
86002	Amberre	Avec HAD Poitiers
86089	Cuhon	Avec HAD Poitiers
86160	Mirebeau	Avec HAD Poitiers
86271	Thurageau	Avec HAD Poitiers
86277	Varennes	Avec HAD Poitiers

Code INSEE	Commune	
86073	Cherves	Avec HAD Poitiers
86144	Maisonneuve	Avec HAD Poitiers
86150	Massognes	Avec HAD Poitiers
86053	Champigny-le-Sec	Avec HAD Poitiers
86030	Blaslay	Avec HAD Poitiers
86060	Charrais	Avec HAD Poitiers
86076	Cissé	Avec HAD Poitiers
86177	Neuville-de-Poitou	Avec HAD Poitiers
86300	Yversay	Avec HAD Poitiers
86016	Avanton	Avec HAD Poitiers
86299	Vouzailles	Avec HAD Poitiers
86292	Villiers	Avec HAD Poitiers
86071	Cheneché	Avec HAD Poitiers
86158	Migné-Auxances	Avec HAD Poitiers

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-22-006

Décision n° 2018-075 portant autorisation de modification  
de la zone d'intervention du service d'HAD du CH  
"GHNV"

**Décision n° 2018-075**

*portant autorisation de modification de la zone  
d'intervention du service d'hospitalisation à  
domicile du centre hospitalier  
« Groupe Hospitalier Nord Vienne » (86)*

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

**VU** le code de la santé publique et notamment ses articles L. 6122-1 à L. 6122-21 et R. 6122-23 à R. 6122-44 relatifs aux autorisations,

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

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

**VU** la loi n° 2011-9940 du 10 août 2011 modifiant la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

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

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

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

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

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

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

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

**VU** l'arrêté du 16 décembre 2015 du directeur général par intérim de l'ARS de Poitou-Charentes révisant le schéma régional d'organisation des soins de la région Poitou-Charentes,

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

**VU** l'arrêté n° 2017-159 du 12 décembre 2017 relatif aux bilans quantifiés de l'offre de soins pour les activités de soins et les équipements matériels lourds relevant des schémas régionaux d'organisation des soins de la région Nouvelle-Aquitaine,

**VU** la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 29 janvier 2018 portant délégation permanente de signature,

**VU** la délibération n° 07-48 du 18 juin 2007 de la commission exécutive de l'agence régionale de l'hospitalisation de Poitou-Charentes portant autorisation de création d'un service d'hospitalisation à domicile au centre hospitalier de Châtelleraut,

**VU** la délibération n° 09-88 du 14 décembre 2009 de la commission exécutive de l'agence régionale de l'hospitalisation de Poitou-Charentes portant autorisation de modification de l'aire géographique d'intervention du service d'hospitalisation à domicile du centre hospitalier de Châtelleraut,

**VU** l'arrêté n° 2013/001553 du 9 octobre 2013 portant création d'un établissement public de santé dénommé centre hospitalier « Groupe Hospitalier Nord Vienne » (GHNV) par fusion du centre hospitalier de Châtelleraut et du centre hospitalier de Loudun,

**VU** le courrier du 24 avril 2015 du directeur général de l'ARS Poitou-Charentes informant le directeur du centre hospitalier « GHNV » de la modification de l'aire géographique d'intervention du service d'hospitalisation à domicile,

**VU** le renouvellement tacite de l'autorisation accordée au centre hospitalier « GHNV » en vue d'exercer l'activité de soins de médecine sous la forme d'hospitalisation à domicile, sur le site de Châtelleraut, prenant effet à compter du 7 janvier 2018 pour une durée de sept ans,

**VU** la demande du 12 janvier 2018 présentée par le directeur du centre hospitalier « GHNV » en vue d'obtenir l'autorisation de modifier la zone d'intervention du service d'hospitalisation à domicile de l'établissement,

**VU** l'avis de la commission spécialisée de l'organisation des soins de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie du 9 mars 2018,

**CONSIDERANT** que la demande s'inscrit dans le cadre du plan régional de développement de l'HAD en Nouvelle-Aquitaine, qui doit permettre à un plus grand nombre de patients d'accéder à ce mode de prise en charge,

**CONSIDERANT** que dans ce cadre, les propositions de modification des zones d'intervention dans les départements concernés visent à attribuer à chaque HAD une zone d'intervention exclusive, qui soit à la fois cohérente sur le plan géographique, équitable en termes de distances à parcourir et suffisamment dense pour lui permettre de développer son activité,

**CONSIDERANT** que pour le territoire de santé de la Vienne, la modification du périmètre d'intervention des HAD se traduit par :

. le transfert à l'HAD du centre hospitalier « GHNV » des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD privée de Poitiers : Availles-en-Châtelleraut, Cenon-sur-Vienne, Archigny, Bellefonds, Bonneuil-Matours, Monthoiron, Vouneuil-sur-Vienne,

. le transfert à l'HAD du CHU de Poitiers des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD privée de Poitiers : Chapelle-Viviers, Chauvigny, Fleix, Lauthiers, Leignes-sur-Fontaine, Paizay-le-Sec, Valdivienne, Sainte-Radégonde (canton de Chauvigny), Brion, Gençay, Saint-Maurice-la-Clouère, Saint-Secondin, Usson-du-Poitou (canton de Lussac-les-Châteaux), Buxerolles (Poitiers 2), Mignaloux-Beauvoir (Poitiers 4), ensemble des communes des cantons de Chasseneuil-du-Poitou et de Jaunay-Clan,

. le transfert à l'HAD privée de Poitiers des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD du CHU de Poitiers ou couvertes exclusivement par le CHU : Champagné-Saint-Hilaire, La Ferrière-Airoux, Magné, Sommières-du-Clain, Château-Garnier (Canton de Civray), Croutelle, Fontaine-le-Comte, Biard (Poitiers 1), Saint-Benoît, Ligugé (Poitiers 5), ensemble des communes du canton de Vivonne, Lusignan et Vouneuil-sous-Biard,

. le transfert à l'HAD privée de Poitiers des communes suivantes, auparavant couvertes exclusivement par l'HAD Mutualité 16 : Champagné-le-Sec, Joussé, Payroux, Saint-Martin-l'Ars, Asnois, La Chapelle-Bâton, Charroux, Chatain, Genouillé, Saint-Romain, Surin, Linazay, Blanzay, Champniers, Civray, Lizant, Saint-Gaudent, Saint-Macoux, Saint-Pierre-d'Exideuil, Saint-Saviol, Savigné, Voulême, Availles-Limouzine, Pressac, Mauprévoir,

. le retrait de l'HAD Mutualité 16 du territoire de la Vienne,



. l'attribution provisoire au CHU de Poitiers et à l'HAD privée de Poitiers, du fait de l'absence de consensus entre les acteurs, de l'ensemble du canton de Migné-Auxances, dont une partie était auparavant attribuée exclusivement au CHU, et l'autre partie conjointement au CHU et à l'HAD privée de Poitiers ; ce canton sera réparti entre les deux établissements à l'automne 2018 en fonction de leur niveau d'intervention réel dans ce territoire,  
. l'attribution du centre-ville de Poitiers conjointement à l'HAD du CHU et à l'HAD privée de Poitiers,

**CONSIDERANT** que la demande est compatible avec les dispositions du SROS-PRS de Poitou-Charentes,

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

## DECIDE

**ARTICLE PREMIER** – Le centre hospitalier « Groupe Hospitalier Nord Vienne » – 1 rue du Dr Luc Montagnier – 86106 Châtelleraut Cedex – est autorisé à modifier la zone d'intervention de son service d'hospitalisation à domicile.

n° FINESS entité juridique : 86 001 338 2

n° FINESS établissement : 86 000 002 5

**ARTICLE 2** – La zone d'intervention du service d'hospitalisation à domicile du centre hospitalier « Groupe Hospitalier Nord Vienne » couvre les communes listées en annexe de la présente décision.

**ARTICLE 3** – La présente décision est sans incidence sur la durée de validité de l'autorisation accordée au centre hospitalier « Groupe Hospitalier Nord Vienne » en vue d'exercer l'activité de soins de médecine sous la forme d'hospitalisation à domicile.

**ARTICLE 4** – L'établissement devra produire les résultats de l'évaluation de l'activité visée ci-dessus 14 mois avant la date d'échéance de l'autorisation.

**ARTICLE 5** - Un recours hiérarchique contre cette décision peut être formé par tout intéressé, 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 de la présente décision.

**ARTICLE 6** – La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le **22 JUIN 2018**

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

  
Hélène JUNQUA



Annexe à la décision n° 2018-075 - Liste des communes couvertes  
par le service d'hospitalisation à domicile du CH "Groupe Hospitalier  
Nord Vienne"

<b>Code INSEE</b>	<b>Communes</b>
86066	Châtelleraut
86128	Lenclôtre
86221	Saint-Genest-d'Ambière
86258	Scorbé-Clairvaux
86184	Ouzilly
86081	Colombiers
86174	Naintré
86272	Thuré
86007	Antran
86257	Savigny-sous-Faye
86092	Dangé-Saint-Romain
86130	Leugny
86183	Les Ormes
86195	Port-de-Piles
86241	Saint-Rémy-sur-Creuse
86111	Ingrandes
86186	Oyré
86279	Vaux-sur-Vienne
86280	Vellèches
86127	Leigné-sur-Usseau
86162	Mondion
86275	Usseau
86182	Orches
86217	Saint-Christophe
86224	Saint-Gervais-les-Trois-Clochers
86260	Sérigny
86265	Sossais
86042	Buxeuil
86245	Saint-Sauveur
86259	Senillé
86288	Vicq-sur-Gartempe
86143	Mairé
86086	Coussay-les-Bois
86129	Lésigny
86207	La Roche-Posay
86072	Chenevelles
86125	Leigné-les-Bois
86193	Pleumartin
86087	Craon
86075	Chouppes
86085	Coussay
86154	Mazeuil
86022	Berrie
86169	Morton
86196	Pouançay
86206	Raslay
86229	Saint-Léger-de-Montbrillais
86250	Saix

<b>Code INSEE</b>	<b>Communes</b>
86026	Beuxes
86036	Bournand
86090	Curçay-sur-Dive
86210	Roiffé
86269	Ternay
86274	Les Trois-Moutiers
86287	Vézières
86047	Cernay
86096	Doussay
86044	Ceaux-en-Loudun
86151	Mulay
86181	Nueil-sous-Faye
86197	Pouant
86008	Arçay
86018	Basses
86049	Chalais
86079	La Roche-Rigault
86106	Glénouze
86137	Loudun
86156	Messemé
86173	Mouterre-Silly
86205	Ranton
86227	Saint-Laon
86252	Sammarçolles
86108	La Grimaudière
86161	Moncontour
86005	Angliers
86013	Aulnay
86069	La Chaussée
86149	Martaizé
86218	Saint-Clair
86225	Saint-Jean-de-Sauves
86093	Dercé
86167	Monts-sur-Guesnes
86201	Prinçay
86023	Berthegon
86249	Saires
86109	Guesnes
86286	Verrue
86014	Availles-en-Châtellerault
86046	Cenon-sur-Vienne
86009	Archigny
86020	Bellefonds
86032	Bonneuil-Matours
86164	Monthoiron
86298	Vouneuil-sur-Vienne

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-22-007

Décision n° 2018-098 portant autorisation de modification  
de la zone d'intervention du service d'HAD de la SAS  
"HAD de Poitiers"

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

**VU** le code de la santé publique et notamment ses articles L. 6122-1 à L. 6122-21 et R. 6122-23 à R. 6122-44 relatifs aux autorisations,

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

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

**VU** la loi n° 2011-9940 du 10 août 2011 modifiant la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

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

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

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

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

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

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

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

**VU** l'arrêté du 16 décembre 2015 du directeur général par intérim de l'ARS de Poitou-Charentes révisant le schéma régional d'organisation des soins de la région Poitou-Charentes,

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

**VU** l'arrêté n° 2017-159 du 12 décembre 2017 relatif aux bilans quantifiés de l'offre de soins pour les activités de soins et les équipements matériels lourds relevant des schémas régionaux d'organisation des soins de la région Nouvelle-Aquitaine,

**VU** la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 29 janvier 2018 portant délégation permanente de signature,

**VU** la délibération n° 05-009 du 31 janvier 2005 de la commission exécutive de l'agence régionale de l'hospitalisation de Poitou-Charentes portant autorisation de création d'un service d'hospitalisation à domicile (HAD) d'une capacité de 35 places 3 rue de la Providence à Poitiers,

**VU** la délibération n° 09-93 du 14 décembre 2009 de la commission exécutive de l'agence régionale de l'hospitalisation de Poitou-Charentes portant modification de l'aire géographique d'intervention du service d'hospitalisation à domicile sis 3 rue de la Providence à Poitiers,

**VU** le courrier du 23 septembre 2014 du directeur général de l'ARS Poitou-Charentes confirmant à la présidente de la société par actions simplifiée (SAS) « HAD de Poitiers » le renouvellement de son autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine sous la forme d'hospitalisation à domicile pour une durée de cinq ans à compter du 16 septembre 2015,

**VU** la demande, reçue le 12 février 2018, présentée par la directrice générale de l'HAD de Poitiers en vue d'obtenir l'autorisation de modifier la zone d'intervention du service d'hospitalisation à domicile de l'établissement,

**VU** l'avis de la commission spécialisée de l'organisation des soins de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie du 9 mars 2018,

**CONSIDERANT** que la demande s'inscrit dans le cadre du plan régional de développement de l'HAD en Nouvelle-Aquitaine, qui doit permettre à un plus grand nombre de patients d'accéder à ce mode de prise en charge,

**CONSIDERANT** que dans ce cadre, les propositions de modification des zones d'intervention dans les départements concernés visent à attribuer à chaque HAD une zone d'intervention exclusive, qui soit à la fois cohérente sur le plan géographique, équitable en termes de distances à parcourir et suffisamment dense pour lui permettre de développer son activité,

**CONSIDERANT** que pour le territoire de santé de la Vienne, la modification du périmètre d'intervention des HAD se traduit par :

. le transfert à l'HAD du groupe hospitalier Nord-Vienne (GHNV) des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD privée de Poitiers : Availles-en-Châtellerauld, Cenon-sur-Vienne, Archigny, Bellefonds, Bonneuil-Matours, Monthoiron, Vouneuil-sur-Vienne,

. le transfert à l'HAD du CHU de Poitiers des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD privée de Poitiers : Chapelle-Viviers, Chauvigny, Fleix, Lauthiers, Leignes-sur-Fontaine, Paizay-le-Sec, Valdivienne, Sainte-Radégonde (canton de Chauvigny), Brion, Gençay, Saint-Maurice-la-Clouère, Saint-Secondin, Usson-du-Poitou (canton de Lussac-les-Châteaux), Buxerolles (Poitiers 2), Mignaloux-Beauvoir (Poitiers 4), ensemble des communes des cantons de Chasseneuil-du-Poitou et de Jaunay-Clan,

. le transfert à l'HAD privée de Poitiers des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD du CHU de Poitiers ou couvertes exclusivement par le CHU : Champagné-Saint-Hilaire, La Ferrière-Airoux, Magné, Sommières-du-Clain, Château-Garnier (Canton de Civray), Croutelle, Fontaine-le-Comte, Biard (Poitiers 1), Saint-Benoît, Ligugé (Poitiers 5), ensemble des communes du canton de Vivonne, Lusignan et Vouneuil-sous-Biard,

. le transfert à l'HAD privée de Poitiers des communes suivantes, auparavant couvertes exclusivement par l'HAD Mutualité 16 : Champagné-le-Sec, Joussé, Payroux, Saint-Martin-l'Ars, Asnois, La Chapelle-Bâton, Charroux, Chatain, Genouillé, Saint-Romain, Surin, Linazay, Blanzay, Champniers, Civray, Lizant, Saint-Gaudent, Saint-Macoux, Saint-Pierre-d'Exideuil, Saint-Saviol, Savigné, Voulême, Availles-Limouzine, Pressac, Mauprévoir,

. l'attribution provisoire au CHU de Poitiers et à l'HAD privée de Poitiers, du fait de l'absence de consensus entre les acteurs, de l'ensemble du canton de Migné-Auxances, dont une partie était auparavant attribuée exclusivement au CHU, et l'autre partie conjointement au CHU et à l'HAD privée de Poitiers ; ce canton sera réparti entre les deux établissements à l'automne 2018 en fonction de leur niveau d'intervention réel dans ce territoire,

. l'attribution du centre-ville de Poitiers conjointement à l'HAD du CHU et à l'HAD privée de Poitiers,

. le retrait de l'HAD Mutualité 16 du territoire de la Vienne,

**CONSIDERANT** que la demande est compatible avec les dispositions du SROS-PRS de Poitou-Charentes,

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

## **DECIDE**

**ARTICLE PREMIER** – La société par actions simplifiée « HAD de Poitiers » – 3 rue de la Providence – 86000 Poitiers – est autorisée à modifier la zone d'intervention de son service d'hospitalisation à domicile.

n° FINESS entité juridique : 86 000 887 9

n° FINESS établissement : 86 000 892 9

**ARTICLE 2** – La zone d'intervention du service d'hospitalisation à domicile de la SAS « HAD de Poitiers » couvre les communes listées en annexe de la présente décision.

**ARTICLE 3** – La présente décision est sans incidence sur la durée de validité de l'autorisation accordée à la SAS « HAD de Poitiers » en vue d'exercer l'activité de soins de médecine sous la forme d'hospitalisation à domicile.

**ARTICLE 4** – L'établissement devra produire les résultats de l'évaluation de l'activité visée ci-dessus 14 mois avant la date d'échéance de l'autorisation.

**ARTICLE 5** - Un recours hiérarchique contre cette décision peut être formé par tout intéressé, 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 de la présente décision.

**ARTICLE 6** – La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le **22 JUIN 2018**

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

  
Hélène JUNQUA





Annexe à la décision n° 2018-098 – Liste des communes couvertes par le service d'hospitalisation à domicile de la SAS « HAD de Poitiers »

<b>Code INSEE</b>	<b>Commune</b>	
86194	Poitiers	avec CHU de Poitiers
86088	Croutelle	
86100	Fontaine-le-Comte	
86027	Biard	
86214	Saint-Benoît	
86133	Ligugé	
86263	Smarves	
86113	Iteuil	
86099	Fleuré	
86105	Gizay	
86178	Nieuil-l'Espoir	
86180	Nouaillé-Maupertuis	
86209	Roches-Prémarie-Andillé	
86284	Vernon	
86290	La Villedieu-du-Clain	
86010	Aslonnes	
86094	Dienné	
86148	Marnay	
86065	Château-Larcher	
86145	Marçay	
86147	Marigny-Chemereau	
86293	Vivonne	
86002	Amberre	avec CHU de Poitiers
86089	Cuhon	avec CHU de Poitiers
86160	Mirebeau	avec CHU de Poitiers
86271	Thurageau	avec CHU de Poitiers
86277	Varennes	avec CHU de Poitiers
86073	Cherves	avec CHU de Poitiers
86144	Maisonneuve	avec CHU de Poitiers
86150	Massognes	avec CHU de Poitiers
86053	Champigny-le-Sec	avec CHU de Poitiers
86030	Blaslay	avec CHU de Poitiers
86060	Charrais	avec CHU de Poitiers
86076	Cissé	avec CHU de Poitiers
86177	Neuville-de-Poitou	avec CHU de Poitiers

Code INSEE	Commune	
86300	Yversay	avec CHU de Poitiers
86016	Avanton	avec CHU de Poitiers
86299	Vouzailles	avec CHU de Poitiers
86292	Villiers	avec CHU de Poitiers
86071	Cheneché	avec CHU de Poitiers
86158	Migné-Auxances	avec CHU de Poitiers
86213	Rouillé	
86039	Brux	
86068	Chaunay	
86045	Celle-Lévescault	
86080	Cloué	
86083	Coulombiers	
86091	Curzay-sur-Vonne	
86116	Jazeneuil	
86139	Lusignan	
86244	Saint-Sauvant	
86253	Sanxay	
86003	Anché	
86043	Ceaux-en-Couhé	
86067	Châtillon	
86082	Couhé	
86188	Payré	
86211	Romagne	
86278	Vaux	
86296	Voulon	
86208	Le Rochereau	
86204	Quinçay	
86017	Ayron	
86050	Chalandray	
86074	Chiré-en-Montreuil	
86102	Frozes	
86121	Latillé	
86142	Maillé	
86294	Vouillé	
86024	Béruges	
86056	La Chapelle-Montreuil	
86166	Montreuil-Bonnin	
86021	Benassay	

<b>Code INSEE</b>	<b>Commune</b>	
86123	Lavausseau	
86297	Vouneuil-sous-Biard	
86051	Champagné-le-Sec	
86052	Champagné-Saint-Hilaire	
86097	La Ferrière-Airoux	
86141	Magné	
86264	Sommières-du-Clain	
86064	Château-Garnier	
86119	Joussé	
86189	Payroux	
86234	Saint-Martin-l'Ars	
86012	Asnois	
86055	La Chapelle-Bâton	
86061	Charroux	
86063	Chatain	
86104	Genouillé	
86242	Saint-Romain	
86266	Surin	
86134	Linazay	
86029	Blanzay	
86054	Champniers	
86078	Civray	
86136	Lizant	
86220	Saint-Gaudent	
86231	Saint-Macoux	
86237	Saint-Pierre-d Exideuil	
86247	Saint-Saviol	
86255	Savigné	
86295	Voulême	
86015	Availles-Limouzine	
86200	Pressac	
86152	Mauprévoir	



# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-22-008

Décision n° 2018-099 portant autorisation de modification  
de la zone d'intervention du service d'HAD Mutualité 16  
géré par la Mutualité Française Charente

*portant autorisation de modification de la zone  
d'intervention du service d'hospitalisation à  
domicile Mutualité 16 géré par  
la Mutualité Française Charente (86)*

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

**VU** le code de la santé publique et notamment ses articles L. 6122-1 à L. 6122-21 et R. 6122-23 à R. 6122-44 relatifs aux autorisations,

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

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

**VU** la loi n° 2011-9940 du 10 août 2011 modifiant la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

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

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

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

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

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

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

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

**VU** l'arrêté du 16 décembre 2015 du directeur général par intérim de l'ARS de Poitou-Charentes révisant le schéma régional d'organisation des soins de la région Poitou-Charentes,

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

**VU** l'arrêté n° 2017-159 du 12 décembre 2017 relatif aux bilans quantifiés de l'offre de soins pour les activités de soins et les équipements matériels lourds relevant des schémas régionaux d'organisation des soins de la région Nouvelle-Aquitaine,

**VU** la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 29 janvier 2018 portant délégation permanente de signature,

**VU** le courrier du directeur général de l'ARS Poitou-Charentes du 24 avril 2015 informant le président de la Mutualité Française Charente de la modification de l'aire géographique d'intervention du service d'hospitalisation à domicile (HAD) Mutualité 16,

**VU** le renouvellement tacite de l'autorisation accordée à la Mutualité Française Charente en vue d'exercer l'activité de soins de médecine sous la forme d'hospitalisation à domicile prenant effet à compter du 3 juin 2018 pour une durée de cinq ans,

**VU** la demande du 20 février 2018 présentée par le président de la Mutualité Française Charente en vue d'obtenir l'autorisation de modifier la zone d'intervention du service d'hospitalisation à domicile Mutualité 16,

**VU** l'avis de la commission spécialisée de l'organisation des soins de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie du 9 mars 2018,

**CONSIDERANT** que la demande s'inscrit dans le cadre du plan régional de développement de l'HAD en Nouvelle-Aquitaine, qui doit permettre à un plus grand nombre de patients d'accéder à ce mode de prise en charge,

**CONSIDERANT** que dans ce cadre, les propositions de modification des zones d'intervention dans les départements concernés visent à attribuer à chaque HAD une zone d'intervention exclusive, qui soit à la fois cohérente sur le plan géographique, équitable en termes de distances à parcourir et suffisamment dense pour lui permettre de développer son activité,

**CONSIDERANT** que pour le territoire de santé de la Vienne, la modification du périmètre d'intervention des HAD se traduit par :

. le transfert à l'HAD du groupe hospitalier Nord-Vienne (GHNV) des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD privée de Poitiers : Availles-en-Châtelleraut, Cenon-sur-Vienne, Archigny, Bellefonds, Bonneuil-Matours, Monthoiron, Vouneuil-sur-Vienne,

. le transfert à l'HAD du CHU de Poitiers des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD privée de Poitiers : Chapelle-Viviers, Chauvigny, Fleix, Lauthiers, Leignes-sur-Fontaine, Paizay-le-Sec, Valdivienne, Sainte-Radégonde (canton de Chauvigny), Brion, Gençay, Saint-Maurice-la-Clouère, Saint-Secondin, Usson-du-Poitou (canton de Lussac-les-Châteaux), Buxerolles (Poitiers 2), Mignaloux-Beauvoir (Poitiers 4), ensemble des communes des cantons de Chasseneuil-du-Poitou et de Jaunay-Clan,

. le transfert à l'HAD privée de Poitiers des communes suivantes, auparavant partagées avec l'HAD du CHU de Poitiers ou couvertes exclusivement par le CHU : Champagné-Saint-Hilaire, La Ferrière-Airoux, Magné, Sommières-du-Clain, Château-Garnier (Canton de Civray), Croutelle, Fontaine-le-Comte, Biard (Poitiers 1), Saint-Benoît, Ligugé (Poitiers 5), ensemble des communes du canton de Vivonne, Lusignan et Vouneuil-sous-Biard,

. le transfert à l'HAD privée de Poitiers des communes suivantes, auparavant couvertes exclusivement par l'HAD Mutualité 16 : Champagné-le-Sec, Joussé, Payroux, Saint-Martin-l'Ars, Asnois, La Chapelle-Bâton, Charroux, Chatain, Genouillé, Saint-Romain, Surin, Linazay, Blanzay, Champniers, Civray, Lizant, Saint-Gaudent, Saint-Macoux, Saint-Pierre-d'Exideuil, Saint-Saviol, Savigné, Voulême, Availles-Limouzine, Pressac, Mauprévoir,

. l'attribution provisoire au CHU de Poitiers et à l'HAD privée de Poitiers, du fait de l'absence de consensus entre les acteurs, de l'ensemble du canton de Migné-Auxances, dont une partie était auparavant attribuée exclusivement au CHU, et l'autre partie conjointement au CHU et à l'HAD privée de Poitiers ; ce canton sera réparti entre les deux établissements à l'automne 2018 en fonction de leur niveau d'intervention réel dans ce territoire,

. l'attribution du centre-ville de Poitiers conjointement à l'HAD du CHU et à l'HAD privée de Poitiers,

. le retrait de l'HAD Mutualité 16 du territoire de la Vienne,

**CONSIDERANT** que la demande est compatible avec les dispositions du SROS-PRS de Poitou-Charentes,

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



## DECIDE

**ARTICLE PREMIER** – La Mutualité Française Charente – 62 rue Saint-Roch – CS 32509 - 16025 Angoulême Cedex – est autorisée à modifier la zone d'intervention du service d'hospitalisation à domicile Mutualité 16 sis 4 chemin de Frégeneuil – CS 72504 – 16025 Angoulême Cedex.

n° FINESS entité juridique : 16 000 990 8

n° FINESS établissement : 16 000 203 6

**ARTICLE 2** – La zone d'intervention du service d'hospitalisation à domicile Mutualité 16 géré par la Mutualité Française Charente couvre l'ensemble des communes du département de la Charente.

**ARTICLE 3** – La présente décision est sans incidence sur la durée de validité de l'autorisation accordée à la Mutualité Française Charente en vue d'exercer l'activité de soins de médecine sous la forme d'hospitalisation à domicile.

**ARTICLE 4** – L'établissement devra produire les résultats de l'évaluation de l'activité visée ci-dessus 14 mois avant la date d'échéance de l'autorisation.

**ARTICLE 5** – Un recours hiérarchique contre cette décision peut être formé par tout intéressé, 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 de la présente décision.

**ARTICLE 6** – La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le **22 JUIN 2018**

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

  
Hélène JUNQUA

# ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-066

B-2018-105 Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°17-15-023 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements en densification et d'action foncière en matière économique entre la Ville de Lagord (17), la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

**Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

**BUREAU**

Séance du mardi 12 juin 2018

**Délibération n° B-2018- 105**

**Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°17-15-023 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements en densification et d'action foncière en matière économique entre la Ville de Lagord (17), la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'Etablissement Public Foncier 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,

Vu la convention adhésion-projet n° 17-15-023, signée le 30 juin 2015 entre la Commune de Lagord, la Communauté d'agglomération de La Rochelle et l'EPF de Poitou-Charentes,

Vu l'avenant n°1 à la convention adhésion-projet n° 17-15-023 signé le 23 août 2017 entre la Commune de Lagord, la Communauté d'agglomération de La Rochelle et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Sur proposition du Directeur Général,

-APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention adhésion-projet n°17-15-023 entre la Commune de Lagord, la Communauté d'agglomération de La Rochelle (17) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°2.

La Présidente du Conseil d'Administration

  
Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUIN 2018   
*Pour le Préfet*  
*Le Secrétaire général pour les affaires régionales*

Le Préfet,

**Michel STOUMBOFF**

10/11/2018

10/11/2018

**Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

**BUREAU**

Séance du mardi 12 juin 2018

**Rapport du Directeur Général**

**Approbation du projet :**

**Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°17-15-023 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements en densification et d'action foncière en matière économique entre la Ville de Lagord (17), la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine**

Ce projet d'avenant n° 2 concerne la convention n°17-15-023 entre la Commune de Lagord, la Communauté d'agglomération de La Rochelle et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine signée le 30 juin 2015 dont les caractéristiques sont les suivantes :

**-Objet :** logements

**-Signature initiale :** 30 juin 2015

**-Durée :** 30 juin 2021

**-Montant maximal :** 3 000 000,00 €

La zone d'activités des Greffières présente un intérêt majeur de requalification urbaine en raison de sa situation. Cette dernière est située entre la départementale 104 et 105 et une zone pavillonnaire dont la limite est marquée par la rue Eugène Freyssinet.

Elle comporte un ensemble de surfaces commerciales désorganisées auxquelles sont mélangées des surfaces d'habitation. Il est nécessaire de créer une cohérence et des liaisons entre les différents espaces. Cet espace est donc propice à une intervention en maîtrise des activités économiques, qui est de compétence communautaire.

Dès lors, dans le but d'assurer une cohérence de l'action menée, cet avenant vise à transférer le périmètre de la zone économique des Greffières dans la prochaine Convention opérationnelle de stratégie foncière pour le développement économique entre la Communauté d'agglomération de la Rochelle et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

**Description de l'avenant :**

**-Objet de l'avenant :** mise en conformité de la convention avec le transfert de compétence concernant le développement économique avec l'approbation d'une nouvelle convention avec la Communauté d'Agglomération pour le développement économique spécifiquement sur le site supprimé par le présent avenant, le Parc d'activité des Greffières.

**-Montant :** inchangé

**-Durée :** inchangée

**-Périmètres :** suppression d'un périmètre d'études

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°CCA 17-15-23  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE  
LOGEMENTS EN DENSIFICATION ET D'ACTION FONCIERE EN MATIERE  
ECONOMIQUE**

ENTRE

**LA COMMUNE DE LAGORD**

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

ET

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

Entre

**La Commune de LAGORD**, dont le siège est situé Mairie de Lagord 1, rue de la Métairie, 17 140 LAGORD, représentée par son maire, Monsieur Antoine GRAU, 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**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 6 rue St Michel – 17 000 LA ROCHELLE– représentée par Monsieur Jean François FOUNTAINE, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .....,

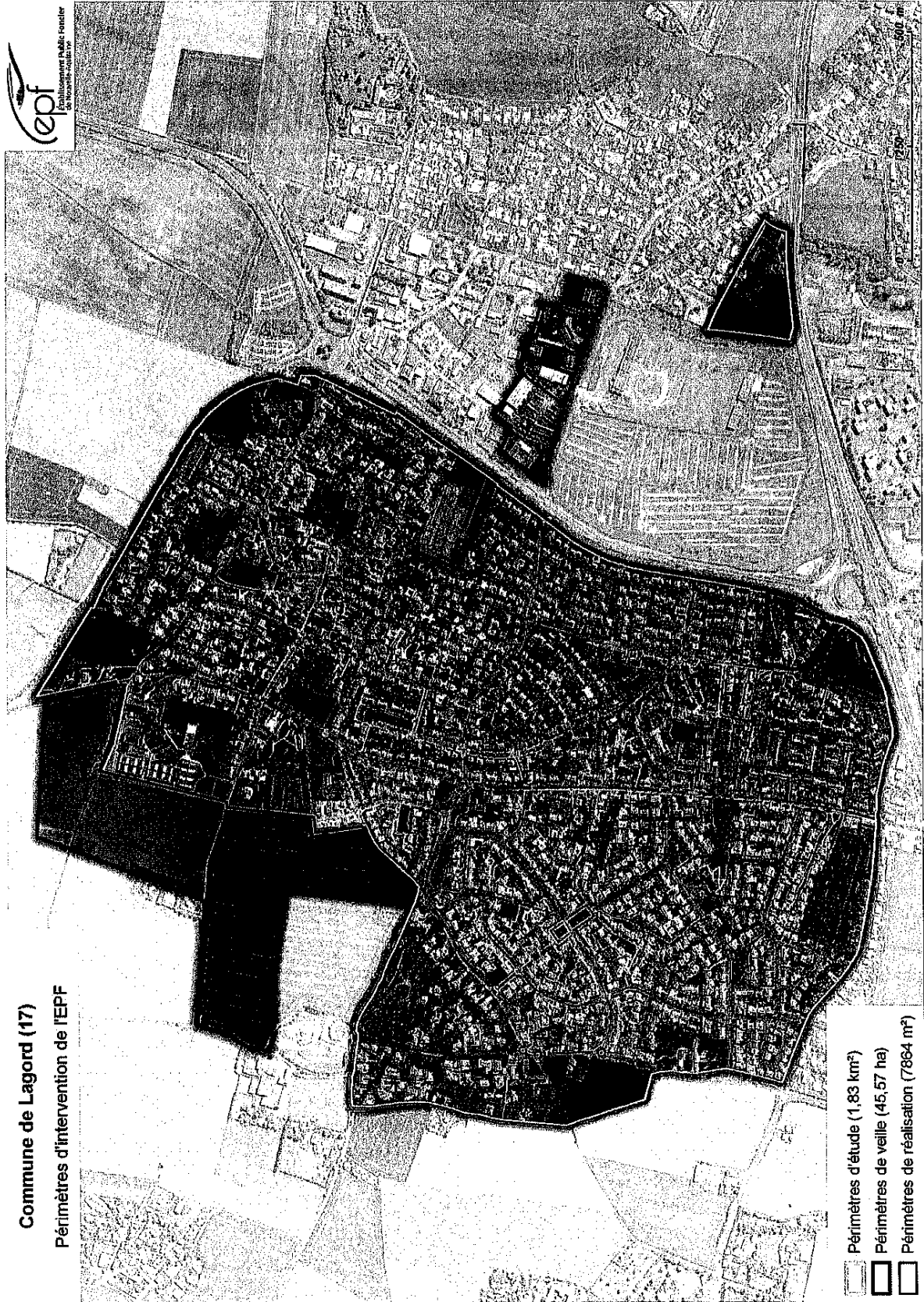
Ci-après dénommée « **CdA** » ;

et

**d'une part**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – 107 Boulevard du Grand Cerf - 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°..... en date du 12 juin 2018,  
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

**d'autre part**



## **PREAMBULE :**

La commune de Lagord, la communauté d'Agglomération et l'EPF ont signé le 30 juin 2015, la convention opérationnelle n°CCA 17-15-23 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements en densification et d'action foncière en maîtrise économique.

Un avenant n°1 à cette convention a été signé le 23 août 2017. Ce dernier concernait la zone d'activités des Greffières inscrite dans le périmètre d'études au sein de la convention opérationnelle. L'objet de l'avenant était de modifier l'article 2 de la convention afin d'y indiquer la reconversion d'une partie des emprises foncières à vocation économique en opération d'habitat en renouvellement urbain sur la partie Sud de la zone d'activités au niveau de la rue François Hennebique.

La zone d'activités des Greffières présente un intérêt majeur de requalification urbaine en raison de sa situation. Cette dernière est située entre la départementale 104 et 105 et une zone pavillonnaire dont la limite est marquée par la rue Eugène Freyssinet. Elle comporte un ensemble de surfaces commerciales désorganisées auxquelles sont mélangées des surfaces d'habitation. Il est nécessaire de créer une cohérence et des liaisons entre les différents espaces. Cet espace est donc propice à une intervention en maîtrise des activités économiques.

Le projet de la Commune est de tendre vers une structuration efficace de la zone économique, et de la réalisation d'opérations à but économique dans le cadre de la stratégie de développement.

Or, la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République n°2015-991 du 7 août 2015 par son article 66 modifie l'article L 5216-5 du Code général des collectivités territoriales prévoit pour les Communautés d'Agglomération une compétence de plein droit en matière de développement économique et dispose que :

« I. – La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

1° En matière de développement économique : actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ; »

Dès lors, dans le but d'assurer une cohérence de l'action menée, cet avenant vise à transférer le périmètre de la zone économique de la greffière dans la prochaine Convention opérationnelle de stratégie foncière pour le développement économique entre la Communauté d'agglomération de la Rochelle et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

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

### **ARTICLE 1. MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION**

*Les articles 2.2 et 2.3 de la Convention tels que modifiés par l'avenant n°1 à la convention n°CCA 17-15-023 sont modifiés comme suit afin de retirer du périmètre de veille de convention le site indiqué ci-dessous :*



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

- **Projet : zone économique en transition « les Greffières »**

La réalisation de ce projet sera transférée dans la convention opérationnelle de stratégie foncière pour sa partie liée au développement économique entre la Communauté d'agglomération de la Rochelle et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Cette stipulation sera effective au moment de l'approbation par la Communauté d'Agglomération de ladite convention.

Fait à Poitiers, le

en 4 exemplaires originaux

La Commune de  
Lagord  
représentée par son Maire,

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

**Antoine GRAU**

**Philippe GRALL**

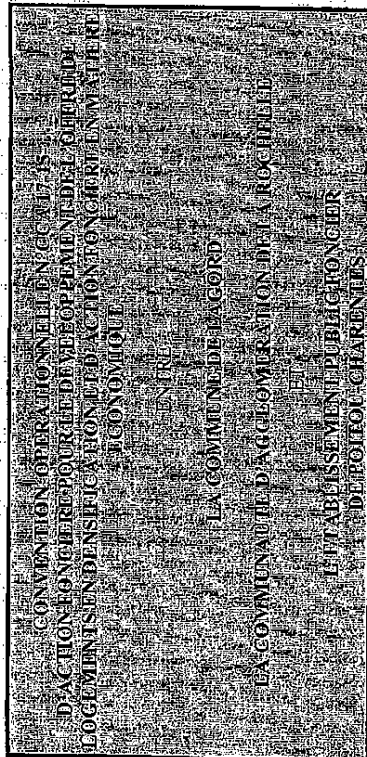
La Communauté d'Agglomération de La Rochelle  
Représentée par son Président

**Jean-François FONTAINE**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, ..... n° 2018/.. en date du .....



Communauté d'Agglomération de La Rochelle



Entre

La Commune de Lagord, dont le siège est situé Mairie de Lagord 1, rue de la Métaire, 17 140 LAGORD, représentée par son maire, Monsieur Antoine GRAU, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2015, Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

La Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 6 rue St Michel - 17 000 LA ROCHELLE - représentée par Monsieur Jean François FOUNTAINE, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 28 mai 2015, Ci-après dénommée « CMA » ;

Ci-après dénommée « la communauté d'agglomération » ;

et

L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à - Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 85011 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-165-55 en date du 16 juin 2015. Ci-après dénommée « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La commune de Lagord fait partie de la Communauté d'agglomération de La Rochelle qui a conduit une convention, cadre annexé à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande la communauté d'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle définit 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 Lagord

Située dans le département de Charente Maritime, Lagord est une commune qui comptait 7243 habitants au dernier recensement de 2013. Limitrophe de la ville de La Rochelle, Lagord connaît une croissance démographique particulièrement marquée ces dernières années (+3,33% au entre 2006 et 2011). Cette attractivité résidentielle résulte essentiellement de la position géographique privilégiée de la commune à proximité du littoral et d'une agglomération d'avergure : La Rochelle.

Avec un solde naturel très négatif, qui s'explique en partie par la présence très importante de personnes âgées sur le territoire (les plus de 75 ans représentent plus de 15% de la population communale contre 10,4% à l'échelle communautaire), la commune ne maintient sa population que grâce à son attractivité résidentielle. A ce titre, dans ses perspectives de développement, la commune de Lagord a la volonté d'accueillir de jeunes ménages et des familles aux profils diversifiés.

Cette attractivité démographique s'est traduite par une construction neuve particulièrement soutenue ces dernières années sur Lagord. Ainsi, 168 logements ont été mis en chantier sur la commune de Lagord entre 2008 et 2012, soit près de 34 logements par an en moyenne. La faible part de logements venant sur la commune (0,6% du parc en 2011) traduit également cette tension sur le marché foncier et immobilier à l'échelle communale.

La commune détenait au 1<sup>er</sup> janvier 2013 248 logements locatifs sociaux représentant 7,7% de son parc de logements. La commune reste ainsi déficitaire au regard de l'article 55 de la loi SRU. La collectivité amorce cependant un rattrapage ces dernières années dans la production de logements locatifs sociaux. Ainsi, 64 logements locatifs sociaux ont été construits sur la commune entre 2009 et 2013.

La commune de Lagord est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (document approuvé le 28 avril 2011) dont les principales orientations sont :

- Viser à une consommation raisonnée de l'espace dans le développement de l'urbanisation en localisant au moins 50 % du développement urbain attendu d'ici 2020, s'appuyant des fonctions logement et équipements de proximité, au sein des quelques 6 600 hectares des espaces urbains existants en 2010, et ce sous forme de réinvestissement urbain ou d'intensification urbaine.
- Maîtriser le développement des extensions urbaines et localisées celles-ci en continuité des bourgs et villages existants et à proximité des axes de réseau de transport collectif.
- Veiller à un équilibre social de l'habitat en veillant à ce que 40% des logements qui seront produits entre 2010 et 2020 soient des logements sociaux.

La commune de Lagord est concernée par l'article 55 de la loi SRU qui lui impose a minima 25% de logements locatifs sociaux. Or, la collectivité compte aujourd'hui seulement 7% de logements locatifs sociaux dans son parc de logements. Cette situation résulte notamment du fait que la commune est concernée dans ses perspectives de développement par son Plan d'Occupation des Sols.

AS  
P  
2

### Le Projet de la Commune :

La commune souhaite engager une démarche d'action foncière active, dans le cadre d'une politique de développement équilibré tant en termes de rapports logements/commerces que de densification extension.

Elle souhaite l'existence de l'EPFF pour l'engagement d'une stratégie foncière et son application sur le court, moyen, et long terme.

Projets de logements en dents creuses : plusieurs dents creuses ont été identifiées par la commune, permettant la réalisation d'opérations de logements et donc la réalisation des obligations au titre de l'article 55 de la loi SRU, sur la base de programmes respectant au moins 40% de logements sociaux et une densité adaptée.

Site « nouvelle centralité Secteur Nord Ouest » et logements denses : La commune souhaite dans le cadre de sa démarche globale de développement obtenir la maîtrise foncière de cette zone et structurer à sa limite une centralité. Compte-tenu de la qualité des projets présentés par ailleurs, la convention propose l'intervention de l'EPFF en zone de veille. Le programme présente un objectif de densification de 30 logements/ha a minima, avec, pour tout programme supérieur à 9 logements, 40% de logements sociaux.

Site « foncier économique en mutation » : suite à l'observation de plusieurs transactions sur lesquelles la Commune n'a pas été en capacité d'intervenir malgré la commercialité des emprises et la nécessité d'une cohérence dans la structuration de la zone, située en continuité directe de la zone Atlantech, projet majeur de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, elle souhaite dans une observation des transactions et une intervention, dans le cadre d'une stratégie foncière globale.

### L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2003, est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de l'assurer le partage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPFF, 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'EPFF, 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 bourg, 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 bourg et des centres villes) ; la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement de 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 ainsi qu'en zones 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'EPFF :

Convention opérationnelle EPFF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Juin 2015

AS a ps

- ◆ soutenir 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'amélioration des équipements et de recherche ;
- ◆ favoriser l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPFC 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'EPFF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- ◆ conforter 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'EPFF 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 ;
- ◆ participer 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'EPFF 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'EPFF, par la présente convention, accompagnera la Collectivité afin d'orienter 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 traduisent une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de ball astier, dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification, sont prioritairement accompagnés.

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

#### **SUBSTITUTION D'UN DISPOSITIF DE MISE EN ŒUVRE**

#### **ARTICLE 1. — OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la Collectivité, la CMA et l'EPFF ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité, LA CMA et l'EPFF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisitions, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations énumérées dans le cadre de la convention ;
- préciser les modalités techniques et financières d'intervention de l'EPFF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPFF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, la Collectivité confie à l'Établissement 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...);

Convention opérationnelle EPFF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Juin 2015

AS a ps

- Les principaux objectifs poursuivis par la Cda sont les suivants :
- diversifier l'offre neuve de logements et mobiliser le parc existant (privé et public) pour l'adapter aux besoins et attentes des différents profils de ménages (seniors, jeunes, ménages intermédiaires, primo-accédants, etc) ;
- intégrer le développement durable comme axe transversal de la politique intercommunale de l'habitat ;
- organiser les équilibres territoriaux entre les communes et secteurs de l'agglomération ;
- assurer le maintien d'une dynamique de production soutenue de logements toutes catégories confondues ;
- continuer la production de logements sociaux en favorisant également la réalisation de logements locatifs intermédiaires et d'accès abordable à la propriété, ces nouveaux types de logements devant permettre à des catégories fragiles de la population de pouvoir accéder au parc privé et au parc public (notamment les classes moyennes), de se loger sur notre territoire ;
- définir et asseoir le rôle et le positionnement de la Cda comme pilote et fédérateur des interventions menées sur le territoire dans le champ de l'habitat, du logement et du peuplement en créant, notamment, un observatoire de l'habitat et une conférence intercommunale au logement.

Cohérents avec les orientations du PPI 2014-2018 de l'EPF, ces objectifs constituent le socle des réflexions en cours sur la future convention.

La Cda de La Rochelle s'engage - par ailleurs à :

- contribuer au succès naturel de l'opération et à prendre toutes dispositions pour faciliter et appuyer la réalisation concrète du projet dans les meilleurs délais possibles.
- Déléguer sur demande de la Commune, sur les périmètres d'études et de veille de la présente convention, le droit de préemption, là où il est institué, à l'EPF en vue de négociation et d'acquisition facilitée.
- communiquer à l'EPF les évolutions du règlement d'urbanisme dans le périmètre d'intervention, et à engager le cas échéant, l'adaptation des documents d'urbanisme selon la procédure adéquate afin de permettre la réalisation du projet dans un délai compatible avec la convention ;
- faire écho 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 ;

1.2. - Réalisation de la convention opérationnelle temporaire préalable à la présente convention

Par la présente, l'EPF et la collectivité réalisent d'un commun accord la convention opérationnelle temporaire préalable à la présente convention opérationnelle.

L'ensemble des engagements juridiques et financiers au titre de la convention temporaire sont transférés sur la présente convention.

CP  
RCS  
R6

- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de reconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encadrement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études. A cet égard, dans le cas où la Collectivité percevait directement des subventions au vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité s'engage à les reverser des perceptions à l'EPF.

**Article 1.1. - Rappel de la convention cadre habitat**

La Cda rappelle que la présente convention s'inscrit dans la délimitation de la convention cadre n°17-09-001 signée le 5 novembre 2009, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 25 septembre 2009 et du conseil d'administration du 29 septembre 2009, prorogés par délibération du conseil communautaire du 29 janvier 2015 et du conseil d'administration du 9 décembre 2014.

Compte tenu de l'élaboration en cours du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLU) et de la révision du Programme Local de l'habitat (PLH), d'une part, du nouveau Programme Urbain d'Intervention (PUI) 2014-2018 de l'EPF, d'autre part, il est convenu entre la Cda et l'EPF que cette convention, parquée jusqu'au 30 juin 2015, fera l'objet d'un renouvellement prenant en compte les axes forts des politiques publiques portées par chacun des établissements publics.

Au vu des enjeux en présence sur le territoire de l'agglomération, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la Cda, il est d'ores et déjà envisagé que le partenariat porte sur les projets concernant au développement de l'habitat abordable dans un territoire tendu, et éventuellement, la reconversion d'entreprises à vocation économique à vocation touristique.

L'extension de l'urbanisation sous la forme d'opérations de faible densité a progressivement conduit à l'étalement urbain que connaît aujourd'hui le territoire. Préjudiciable à une gestion économe de l'espace, ce mode d'extension est par ailleurs difficilement compatible avec l'envoie des prix du foncier et la volonté communautaire de mixité sociale.

L'agglomération de La Rochelle connaît en effet un contexte de marché immobilier très tendu dont les principales raisons sont, notamment, une rareté des biens bâtis et des terrains ainsi que des prix élevés, un marché locatif élevé, une forte demande en logements sur La Rochelle et sur l'ensemble des communes périphériques y compris en demande sociale.

C'est pour cette raison, à travers ses compétences, que la communauté d'agglomération de La Rochelle mène depuis de nombreuses années une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste.

Cela s'est traduit notamment par la mise en œuvre d'un programme local de l'habitat (PLH) dès la fin de l'année 2008 afin de mener une politique habitat encadrée et plus efficace.

En 6 années de PLH (2008 / 2014), l'objectif de 1 200 logements par an, dont 330 logements sociaux, a été largement dépassé. Plus de 2 600 logements sociaux ont ainsi été financés par la communauté d'agglomération sur son territoire et plus de 22 millions d'euros de subventions ont été accordées à des bailleurs sociaux.

Le PLH en vigueur étant arrivé à échéance, la Cda a engagé sa révision afin de faire un état des lieux de la situation du logement et de l'habitat. Son objectif est d'apporter des réponses encore plus appropriées face au desserrement résidentiel constaté depuis plusieurs années, en particulier de la part de jeunes ménages à faible budget, souvent hors des frontières de l'agglomération de La Rochelle. Par là même, elle entend agir à l'encontre d'un phénomène de vieillissement de la population sur la ville-centre comme sur les communes des première et deuxième couronnes mais également renverser la stagnation, quand ce n'est pas la baisse de la démographie rencontrée sur certaines communes de l'agglomération, en partie liées à la composition des ménages, de petite taille (une ou deux personnes).

RCS  
CP  
R6

**ARTICLE 2. - PERIMETRES D'INTERVENTION**

**2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité et l'EPFC s'engageront dans des études foncières ou opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF**

Ce périmètre correspond aux zones teintées en jaune sur la carte en annexe.

- Ensemble de la zone urbaine située à l'ouest de l'avenue du 8 MAI et le Nord de la Rocade.

Projet : Connaissance et veille foncière en vue de la structuration efficace du tissu urbain, et de la réalisation d'opérations de construction de logements, dans le cadre du développement du territoire.

Les biens qui pourraient être acquis préférentiellement, libres de toute occupation. Les opportunités concernent préférentiellement des emprises de grande taille autonomes pour la réalisation d'une opération. Exceptionnellement, une intervention pourra avoir lieu sur des parcelles plus limitées dans la mesure où un projet d'aménagement à une échelle plus large serait en phase de définition et où tous les moyens d'acquisition pourraient ultérieurement être engagés.

Il n'est pas prévu d'études générales avant engagement de la démarche d'étude et de veille. Une étude de type gisements pourra cependant être menée en tant que de besoin.

- Ancrage du Parc Bas Carbone coté Lignonn.

Projet : Action et veille foncière en vue de permettre une meilleure intégration du Parc Bas Carbone depuis la Rocade et le quartier du Lignonn. Cet espace pourrait être destiné à la création d'espaces verts de détente et à de nouvelles circulations douces.

Les biens qui pourraient être acquis préférentiellement, libres de toute occupation. Les opportunités concernent préférentiellement des emprises de grande taille autonomes pour la réalisation d'une opération. Il n'est pas prévu d'études générales avant engagement de la démarche de veille. Une étude de type gisements pourra cependant être menée en tant que de besoin.

- Site de l'espace commercial Casino.

Site : parcelles AH n°300-301-302-303-304-305

Projet : maintien et adaptation de la structure commerciale actuelle, ou le cas échéant création d'une opération mixte de logements-communes avec au moins 40% de logements sociaux.

Ce site, intégré dans le premier site du périmètre d'études, est précisé du fait du caractère particulier du foncier commercial.

Une attention particulière sera apportée au maintien de l'activité commerciale.

Sur ce site, l'EPF pourra exceptionnellement se porter acquéreur de biens occupés. Il mettra dans ce cas le bien à disposition à la commune, et celle-ci assurera les obligations du propriétaire notamment au titre de l'article 606 du Code Civil (grosses réparations), sauf dispositions contraires inscrites dans les baux. La commune sera l'unique interlocuteur du locataire et des sous-locataires, et pourra exceptionnellement, monobiter les dispositions de l'article 10 de la convention, accorder de nouveaux baux (préférentiellement précaires) et en percevoir le loyer. L'EPF pourra l'assister sur la question des baux commerciaux.

Si le bien devient libre, il pourra être démolit et/ou cédé à un opérateur ou à la commune pour la réalisation d'une opération.

Si le bien est occupé à l'issue du portage, la commune reprendra les baux en cours.

- Projet : zone économique en transition « Les Greffières »

Site : Zone économique située au centre de la commune

Projet : Action et veille foncière en vue de la structuration efficace de la zone économique, et de la réalisation d'opérations à but économique dans le cadre de la stratégie de développement.

Convention opérationnelle EPF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Juin 2015

Sur ce périmètre, la CDA s'engage aux côtés de la commune de LAGORD et dans le cadre du PLUJ, en cours d'élaboration, dans une démarche d'études, principalement de gisements fonciers, nécessaires à la cohérence de l'intervention foncière de l'EPF.

Les études correspondant aux spécifications du chapitre 2 (articles 5 à 7) pourront être menées par l'EPF en matière 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 rattaché 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.

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.

La Collectivité et la communauté d'agglomération possèdent des éléments qui pourront alimenter les études à réaliser.

Sur ce périmètre, la Collectivité s'engage dans une démarche d'études, principalement de gisements fonciers, nécessaire à la cohérence de l'intervention foncière de l'EPF.

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

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

- Projet « Rue de la BUTTE »

Projets de densification de terrains vagues et fonds de jardin représentant une surface de 6700 m².

Ce secteur très intéressant car proche du centre et de du parking relais des Greffières nécessite d'être densifié en terme d'habitat individuel ou collectif.

Les projets respecteront un taux global de 40% de logements sociaux et une densité à minima de 30 logements/ha.

L'intervention foncière ne sera déclenchée que sur des opportunités spécifiques.

- Projet « Rue de PERMITTAGE »

Projets de densification d'habitations isolées sur grandes parcelles représentant une surface de 18 800 m²

Les projets respecteront un taux global de 40% de logements sociaux et une densité à minima de 30 logements/ha.

Ce secteur très intéressant car proche du centre et de la rochelle nécessite d'être densifié en terme d'habitat individuel ou collectif.

L'intervention foncière ne sera déclenchée que sur des opportunités spécifiques.

Sur ce périmètre, les projets ne sont pas suffisamment définis pour que l'EPF puisse engager une démarche d'acquisition amiable. Cependant, une action de définition aurait été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, il peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de la collectivité, sur préemption ou sollicitation d'un propriétaire.

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

Convention opérationnelle EPF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Juin 2015

AF 08  
R6

Concernant la gestion des biens, elle souhaite que les décisions stratégiques fassent l'objet d'une réflexion spécifique.  
La commune souhaite que les risques de recours ou de difficultés dans la consultation d'opérateurs notamment de consultations infrabuissées puissent faire l'objet d'un examen particulier le cas où ils se présenteraient.

**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 MILLIONS D'EUROS HORS TAXES (3 000 000) € HT.

Au terme de la fin de conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPFF 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.

Il est ici expressément indiqué que l'EPFF ne pourra engager de dépenses d'études de gisement foncier ou de pré-faisabilité dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la commune.

**ARTICLE 4. - DEROULEMENT DE LA CONVENTION**

**4.1. - Durée de la convention**

La durée de la convention est de 6 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectué ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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'EPFF redevenu propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

**4.2. - Evolution de la convention**

La présente convention peut évoluer par voie d'avantant, en particulier suite aux résultats d'études.  
Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

**4.3. - 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'EPFCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPFF, 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 son représentant et le Directeur Général de l'EPFF ou son représentant. 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 de l'EPFF et de la collectivité, 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'EPFF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transmettre cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFF.

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

Convention opérationnelle EPFF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Juin 2015

RF 9  
86

- **Projet :** terrains agricoles situés au Nord-Ouest de la commune

Ce secteur est inclus dans le périmètre de veille. Il est convenu que l'acquisition sera liée à l'approfondissement de la connaissance des gisements fonciers de la commune, la présente convention permettant la réalisation d'une étude de gisements fonciers et le diagnostic, lié au PLU étant par ailleurs en cours. Il est donc convenu que le projet devra être en cohérence avec la stratégie engagée dans le PLU, dans sa composition et son étendue. La Commune de Lagord est propriétaire de la quasi-totalité des parcelles agricoles situées le long des ruis Comtesse de Ségur et Gondeats.

Le développement de la commune devant se faire sur ce secteur, la commune souhaite la poursuite d'une dynamique d'acquisition foncière et de maîtrise des prix notamment en raison de l'implantation prochaine du site régional de Crédit Agricole qui va générer des besoins en termes de logements sur la commune de Lagord.

La priorité sera mise sur les parcelles situées entre la rue du Parc et la rue Comtesse de Ségur.

Dans un second temps, l'effort d'acquisition concernera les parcelles situées entre la rue du Parc et le Ruisseau de la Jagne. Ce secteur devant recevoir à terme, de nouveaux équipements à vocation sportifs. Le futur tracé de la ligne SNCF imposant le déplacement du stade du Moulin Benoist.

Projet : réalisation d'opérations de logements d'une densité minimale de 30 logements/ha avec au minimum 40% de logements sociaux.

Sur ces parcelles agricoles, une démarche d'acquisition sera engagée, en amiable et par préemption, sous qu'une procédure coercitive soit favorisée. Il sera tenu compte des références de prix antérieurement créées pour la décision d'engager des acquisitions.

Sur ce périmètre, l'EPFF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Cela n'empêchera pas la commune d'initier par elle-même ces négociations en partenariat avec l'EPFF. Il précèdera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Sur ces projets, une étude pré-opérationnelle pourra être réalisée par la ville ou par l'EPFF, préalablement ou postérieurement à l'acquisition. Cette étude pourra affiner la programmation affichée dans la présente convention.

Le droit de préemption urbain sera délégué à l'EPFF là où il est institué.

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

L'EPFF n'intervient en acquisition sur le périmètre de réalisation que si la collectivité a défini un projet cohérent et soutenable au regard des orientations réglementaires et financières.

- **Site « Quéreux de la Plouzère » et toutes les parcelles attenantes : voir carte**

Site : ensemble de parcelles situées en cœur d'îlot : 3000 m<sup>2</sup>

Projet : Sur l'ensemble de ce périmètre, une opération d'habitat en renouvellement urbain et en densification de l'urbanisation sera réalisée. Conformément à ce qui est prévu dans le PLU de la communauté d'agglomération de La Rochelle, cette opération d'habitat comportera à minima 40% de logements locatifs sociaux et respectera une densité minimale de 30 logements par hectare.

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

Dispositions générales de l'article 2 :

La collectivité souhaite que les études engagées par l'EPFF fassent l'objet d'une attention particulière quant à leur qualité, leur nécessité et leur efficacité au regard des objectifs de la convention, en collaboration avec la commune de Lagord et la CDA.

Convention opérationnelle EPFF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Juin 2015

RF 9  
93

#### 4.4 - 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 prévu 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, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera révisée 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 - 2016.

#### 4.5 - Transmission d'informations

La Collectivité et la communauté d'agglomération transmettront 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 la communauté d'agglomération transmettront à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engageant 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.

De son côté, l'EPF transmettra à la collectivité les actes de vente au plus tard dans les trois mois suivant le retour des hypothèques.

#### CHAPITRE 2 - LES ETUDES

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi pratiquement 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.

#### ARTICLE 5 - 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, logements 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 mécaniques, 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/noteurs) 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.

Convention opérationnelle EPF - Lagord - CCA La Rochelle n° 17-15-...  
Jan 2015

AK CA  
RC

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

La Collectivité et l'EPF signataires 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 sera associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

#### ARTICLE 6 - 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 désignant ou en renouvelant 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, pollés
- Dents creuses, Cours 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 sera associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

#### ARTICLE 7 - 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 passage adaptés, 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 dans le cadre du PLU en cours d'élaboration :

- Un plan de compensation 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 passage au 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.

#### ARTICLE 8 - 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.

AK CA  
RC

Convention opérationnelle EPF - Lagord - CCA La Rochelle n° 17-15-...  
Jan 2015

A. titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPFF 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 déroulant 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'EPFF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par l'Agence Domaines ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFF 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'EPFF 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 relèvement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention.

#### ARTICLE 9. - LES MODALITÉS D'ACQUISITION

L'EPFF 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'EPFF 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 solliciter auprès de par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation à l'EPFF, par cette autorité compétente ou via la collectivité, sur les paramètres 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'EPFF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPFF : décision instrument le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPFF 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'EPFF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriétés de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPFF constituera le dossier de DUP conjointement avec la collectivité, et avec son appui.

Convention opérationnelle EPFF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Jan 2015

AF CP  
AG

#### ARTICLE 10. - LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

A compter de l'acquisition, l'EPFF mettra les biens à disposition de la collectivité, sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien.

La collectivité ne supportera la responsabilité de ces biens qu'à compter de la transmission de l'acte notarié par l'EPFF.

##### 10.1. - Inauguration et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPFF informera la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPFF en devient propriétaire. Cette remise en gestion antécédente 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 intervenant chargé de la gestion et en informera l'EPFF. 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, dans la mesure de la réglementation en vigueur, et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien...

L'EPFF 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 vente.

La commune gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

##### 10.1.a. - Biens occupés au moment de l'acquisition

###### Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPFF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPFF 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'EPFF se charge de la libération des biens. L'EPFF appliquera les dispositions en vigueur (légal et contractuelles) selon la nature des biens ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPFF 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'EPFF 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'EPFF et intégrées dans le prix de revient du bien.

##### 10.1.b. Mises en locations

L'EPFF 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.

Convention opérationnelle EPFF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Jan 2015

AF CP  
AG



pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

#### 10.2. - Assurance

L'EPF assure 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 pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysage, 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.

#### 10.3. - Déconstruction, démolition, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les aménagements qu'il a acquis, l'EPF pourra réaliser, à la demande de la Collectivité et en concertation avec elle, 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-paysage, 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, ingénieur d'études, études, huisserie, 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.

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 décidés 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 11. - 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, suite à une mise en concurrence, 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 restera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Convention opérationnelle EPF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Jun 2015

AF 9  
96

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 nette et distincte de l'article 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 de 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 jouissance et aucun droit à se maintenir dans les lieux (sauf 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 entassera 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.

#### 10.4. - 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 tonder 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 propriété ;

#### 10.4.1. - Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visuera, 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 lieux ou relier 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 revêtira 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.

#### 10.4.2. - 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 visant 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 d'une démarche amiable afin de libérer les lieux et aboutissant, pas. A ce titre, l'EPF

Convention opérationnelle EPF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Jun 2015

AF 9  
96

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 vente distinguera :

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

Les modalités de détermination du prix de cession à la Communauté ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibération n° CA-2014-01 du 4 mars 2014, et modifié par les délibérations CA-2014-36 et CA-2014-37 du 23 septembre 2014. Elles sont ici retrasmises :

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de confinement d'études et de travaux, le prix de cession des biens réévalué sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPFF, 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 ;
- cas échéant, des frais de libération ;
- cas certains, cas particuliers, les frais financiers<sup>(1)</sup> 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'EPFF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- les frais de fiscalité liés à la vente éventuellement supportés par l'EPFF ;
- le montant des travaux éventuels de géniering, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur, ;
- la contribution aux frais de structure correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPFF ;
- le solde du compte de gestion<sup>(2)</sup> de l'EPFF, du bien objet de la vente
- Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
- Dépenses : impôts et taxes
  - assurances, ;

le montant de l'actualisation annuelle des dépenses d'action foncière

<sup>(1)</sup> 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'EPFF.

<sup>(2)</sup> Le compte de gestion réécrit l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPFF pour assurer la gestion des biens mis en valeur depuis son débutement toutes les subventions et recettes perçues par l'EPFF pendant la mise à disposition du bien acquis.

Pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation de l'acte 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 dépenses ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'ajustement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie, dans l'année suivant la signature de l'acte de vente.

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

### 12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

- L'acte de cession de l'EPFF est différencié suivant les sections d'intervention :
- pour les opérations à vocation d'urbanisation :
    - 1 % des dépenses d'action foncière en zone U,
    - 2 % des dépenses d'action foncière en zone AU (ou N/A).

Convention opérationnelle EPFF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Juin 2015

ARF  
R6

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

La Collectivité respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFF, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation des opérations prévues et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre prévus dans la présente :

- Obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
- Début des travaux (lesquels s'entendent à minima comme les travaux de fondation)

Dans le cas contraire, la Collectivité dédommagera l'EPFF d'un montant hors taxa correspondant à l'exécution des frais d'actualisation pendant les trois premières années de portage, ce à quoi s'ajoute le cas échéant la minoration foncière imputée lors du calcul du prix de revient du bien et les confinements d'études éventuels.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPFF 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'EPFF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et 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'EPFF 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 pourra s'exempter de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

## ARTICLE 12. - LES CONDITIONS DE LA REVENTE

### 12.1. - 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'EPFF. 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 substituera à l'EPFF 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'EPFF 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.

### 12.2. - Détermination du prix de cession

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

ARF  
R6

Convention opérationnelle EPFF - Lagord - CMA La Rochelle n° 17-15-...  
Juin 2015

En cas d'acquisition, la Collectivité est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPFF aux conditions prévues à l'article 12.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

**14.2 Résiliation par l'EPFF**

L'EPFF peut résilier le présent contrat selon les modalités définies à l'article 6. Dans cette hypothèse il ne pourra prétendre à aucun indemnité et sera tenu de remettre à la collectivité l'ensemble des pièces du dossier.

**14.3 Rachats d'un commun accord**

Le présent contrat peut être résilié d'un commun accord entre les parties.

**ARTICLE 15. -- CONVENTIONS**

A l'occasion de toute convention ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent préalablement un accord amiable.

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

Fait à **Poitiers**, le **21 Juin 2015**, en 3 exemplaires originaux.

La Communauté  
de Lagord  
représentée par son Maire,



Antoine GRAU

L'établissement Public Foncier  
de Poitou-Charentes  
représenté par son Directeur Général,

Philippe GRAU

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle  
Représentée par son Président  
et B. empochement

Jean-Marc FOUNTAINE  
Vice-Président

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLANSON n° 2015/ en date du 16 Juin 2015.

Annexe n°1 : Convention cadre  
Annexe n°2 : Plans et désignation cadastrale des différents périmètres d'intervention

Convention opérationnelle EPFF - Lagord - CDA La Rochelle n° 17-15-...  
Juin 2015

- 3 % des dépenses d'action foncière dans les autres cas.
- pour les opérations à vocation de protection, de fleurissement ou de reconversion de friches en zones agricoles, récréatives ou espaces verts, érosion monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.
- Le taux est majoré de 0,5 % pour les conventions de projet avec des communes ne déclinant pas d'une convention-cadre d'agglomération ou de territoire. Pour les projets de centre bourg anciens, cette majoration n'est pas appliquée.

Il est précisé que ce taux est ramené à zéro pour les frais prendables au titre de la désignation de zones de densification urbaine significative (hors création et artificialisation de terres agricoles), ainsi que le traitement de friches fortement polluées lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPFF. Par ailleurs, les Collectivités de moins de 3 500 habitants déclinent les principes directeurs de l'EPFF bénéficiant d'une exonération de ce taux pour les zones de densification urbaine ou en cœur de bourg.

**ARTICLE 13. -- LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION**

En cas de rachat direct par la collectivité celle-ci se libère, entre les mains de notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFF 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'attribution notariale 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 dit 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 vente tel que défini à l'article 12.2.

Les sommes dues à l'EPFF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public - IBAN n° FR76 1007 1860 0040 0010 0320 177 - BIC : TRFUPR33 ouvert au nom de l'EPFF de Poitou Charentes.

**ARTICLE 14. -- RESILIATION DE LA CONVENTION**

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme.

La partie à l'initiative de la résiliation devra informer l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception, après un préavis de QUINZE (15) jours.

Cette résiliation peut résulter :  
- de la décision de la commune de LAGORD ou de la CDA  
- d'un commun accord

**14.1 Résiliation par la commune de LAGORD ou par la CDA**

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

En l'absence d'acquisition par l'EPFF, la Collectivité est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPFF pour l'engagement de l'opération.

Convention opérationnelle EPFF - Lagord - CDA La Rochelle n° 17-15-...  
Juin 2015



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°CCA-17-15-023  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE  
LOGEMENTS EN DENSIFICATION ET D'ACTION FONCIERE EN MATIERE  
ECONOMIQUE**

ENTRE

**LA COMMUNE DE LAGORD**

ET

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

Entre

La Commune de Lagord, dont le siège est situé Mairie de Lagord 1, rue de la Méatrie, 17 140 LAGORD, représentée par son maire, Monsieur Antoine GRAY, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2017, ci-après dénommée « la Collectivité » ;

La Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est à 107 bd du Grand Cert. - 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° B-2017- 31 du 30 mai 2017, ci-après dénommée « la Cda » ;

et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107 bd du Grand Cert. - 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° B-2017- 31 du 30 mai 2017, ci-après dénommé « l'EPFF »

d'autre part,



2

1  
AK MV  
PG

MV PG



Commune de Lagord  
Périmètres d'intervention de l'EPF

Périmètres d'intervention de l'EPF  
 □ Périmètre d'études (201 ha)  
 ▨ Périmètre de réalisation (0,7 ha)  
 ▩ Périmètre de veille (22,6 ha)

*AR*

*MV 26*

Ce périmètre correspond aux secteurs en vert sur la carte (page 2).

## PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'EPF de Poitou-Charentes se dénomme désormais EPF de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

La commune de Lagord a conclu le 30 juin 2015 une convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'offre de logements en densification et d'action foncière en matière économique. En effet, la commune a souhaité engager une démarche d'action foncière active, dans le cadre d'une politique de développement équilibrée tant en termes de rapports logements/commerces que de densification extension. La commune, soumise à la loi SRU, doit construire 92 logements sociaux sur la triennale 2014-2016 et à aujourd'hui un taux de 7,78 % de LLS.

Plusieurs emprises foncières ont été identifiées par la commune dans le cadre de cette convention pouvant permettre la réalisation d'opérations de logements et donc la réalisation des obligations au titre de l'article 55 de la loi SRU, sur la base de programmes respectant au moins 40% de logements sociaux et une densité adaptée.

La zone d'activité des Greffières est inscrite en périmètre d'études au sein de la convention opérationnelle. Une réflexion est en effet actuellement engagée sur le devenir de cette zone dans le cadre de l'élaboration du PLU à l'échelle de l'agglomération de La Rochelle. Celle-ci présente des enjeux conséquents de qualification urbaine, voire de mutation, pour deux principales raisons :

- La proximité immédiate entre la zone des Greffières et le Parc Atlantech, projet majeur de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle avec notamment l'implantation récente du siège du Crédit Agricole Charente-Martinique Deux-Sèvres, séparés uniquement par la rue François Hennebique
- Avec son front bâti bordant la rue Hennebique, cette zone des Greffières a la capacité de renforcer et qualifier le rôle structurant de liaison est-ouest de cette voie en particulier dans sa capacité à mieux relier le quartier du Lignon, aujourd'hui quelque peu isolé, au reste de la commune.

Ainsi, la qualification résidentielle de la rue François Hennebique et des emprises à vocation économique qui l'entoure constitue un enjeu conséquent à l'échelle communale et à l'échelle de l'agglomération.

La commune de Lagord a récemment fait part à l'EPF d'une opportunité d'acquisition d'une propriété située au sud de la zone des Greffières, le long de la rue François Hennebique. Cette opportunité foncière révèle un enjeu plus global de densification à vocation résidentielle de la rue François Hennebique par la mutation à terme des emprises à vocation économique établies au sud de la zone des Greffières, au niveau de la rue François Hennebique.

Ainsi, compte tenu de ce projet communal et de cette opportunité d'acquisition, il convient de modifier l'article 2 de la convention opérationnelle relatif aux périmètres d'intervention de la convention.

Enfin, si l'EPF prend acte du transfert de compétences du projet du Puy Mou entre la commune et la CDA en vertu de la délibération du Conseil Communautaire du 22 septembre 2016, le secteur étant classé en zone agricole ne donne pas lieu à une évolution de la convention.

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

### ARTICLE 1. MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION

Les articles 2.2 et 2.3 de la convention initiale sont modifiés comme suit afin d'intégrer au périmètre de convention les sites indiqués ci-dessous :

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

- Projet : Résidentialisation de la partie Sud de la zone d'activité des Greffières au niveau de la rue François Hennebique

Projet : reconversion des emprises foncières à vocation économique localisées sur la partie Sud de la zone d'activité des Greffières à l'échelle communale par des opérations d'habitat en renouvellement urbain intégrant une part minimale de 40% de logements locatifs sociaux. Il comprendra pour cela de modifier réglementairement le zonage du plan local d'urbanisme pour permettre la réalisation de projets d'habitats sur ces emprises.

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

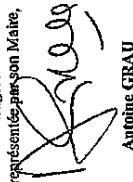
- Opération en renouvellement urbain sur une propriété à vocation économique - Site Zone d'activité des Greffières

La commune souhaite engager une dynamique de résidentialisation de la rue François Hennebique et soumettre pour cela, maîtriser une propriété à vocation économique achevée en vente, d'une surface d'environ 5600 m² sur laquelle une opération de logements pourrait être réalisée à terme.

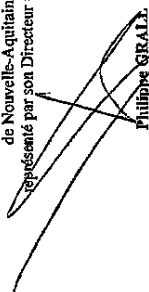
Les autres dispositions de la convention CCA 17-15-023 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le 28 août 2017 en 4 exemplaires originaux

La Commune de  
Lagord  
représentée par son Maire,

  
Antoine GRAU

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

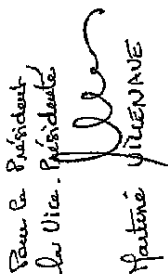
  
Philippe GRAL

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Représentée par son Président



Jean-François

  
Jean-François  
Président  
Vice-Présidente  
Hortense JURENNE

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 2017/L16 en date du 20 nov 2017

# ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-067

B-2018-106 Approbation du projet : Convention  
Opérationnelle d'action foncière pour un projet urbain à  
dominante de logements en densification sur les secteurs  
de l'îlot du château à Puilboreau entre la Communauté  
d'Agglomération de La Rochelle, la Commune de  
Puilboreau (17) et l'Etablissement Public Foncier de  
Nouvelle-Aquitaine

## Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

### Bureau

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° B-2018- 106

**Approbation du projet : Convention Opérationnelle d'action foncière pour un projet urbain à dominante de logements en densification sur les secteurs de l'ilot du château à Puilboreau entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, la Commune de Puilboreau (17) et l'Etablissement Public Foncier 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,

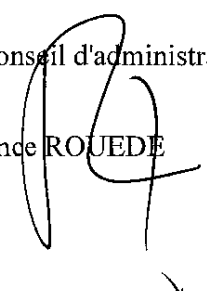
-APPROUVE le projet de convention opérationnelle entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, la Commune de Puilboreau et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

- Dans ce cadre et le cas échéant, DELEGUE au bureau l'examen des modifications éventuelles ultérieures et l'approbation finale de la convention;

- AUTORISE le directeur général à signer la convention ;

La Présidente du conseil d'administration

Laurence ROUEDE



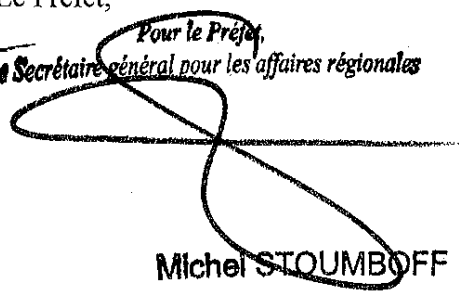
Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUIN 2018

Le Préfet,

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



**Michel STOUMBOFF**



ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

## Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

### Bureau

Séance du mardi 12 juin 2018

#### Rapport du Directeur Général

**Approbation du projet : Convention Opérationnelle d'action foncière pour un projet urbain à dominante de logements en densification sur les secteurs de l'îlot du château à Puilboreau entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, la Commune de Puilboreau (17) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

#### Description de la convention :

**-Objet :** Opération de logements en densification dont 30% de logements sociaux et 20% de logements abordables.

Malgré un effort de rattrapage important depuis 2011, la commune de Puilboreau reste soumise au dispositif de l'article 55 de la loi SRU, et doit réaliser pour la période triennale 2017-2019 121 logements locatifs sociaux, dont 36 PLAi et 36 PLS. La présente convention a donc vocation à mettre en place une intervention foncière active sur ce secteur afin de contribuer à la réalisation d'une opération de 140 logements environ à prix maîtrisés comprenant au minimum 30% de logements locatifs sociaux et 20% de logements abordables. Le foncier en question, situé au nord de la Commune, au croisement de la rue de la République et de la rue des Grands Champs, s'étend sur une surface d'environ 2 hectares. En continuité avec le centre bourg et des espaces pavillonnaires, le projet devra accueillir un cheminement doux et une coulée verte pour assurer la transition avec les espaces environnants. Respectant la typologie des lieux, le projet sera réalisé en conservant le château et le corps de ferme présent et s'inspirera, pour la conception des espaces verts, des jardins vivriers traditionnels.

**-Montant :** 3 000 000 €

**-Durée :** 5 ans

**-Périmètres :**

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

- **Projet : opération de logements en densification sur l'îlot du château**

Ce périmètre correspond aux secteurs de « l'îlot Château », d'une surface d'environ 2 ha en rouge sur la carte. Ces emprises ont vocation à accueillir une opération de 140 logements environ dont 30% sociaux et 20% de logements abordables.

Sur ce périmètre, 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'EPFNA sur ce périmètre.

MAIRIE



**CONVENTION OPERATIONNELLE  
D'ACTION FONCIERE POUR PROJET URBAIN A DOMINANTE DE  
LOGEMENTS EN DENSIFICATION SUR LES SECTEURS DE L'ÎLOT  
CHATEAU A PUILBOREAU (17)**

ENTRE

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

**LA COMMUNE DE PUILBOREAU**

ET

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

**Entre**

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

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

La **Commune de PUILBOREAU**, dont le siège est situé, 29 Rue de la République – 17138 Puilboreau – représentée par son maire, **Monsieur Alain DRAPEAU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

Ci après dénommée « **la Commune** »

**d'une part,**

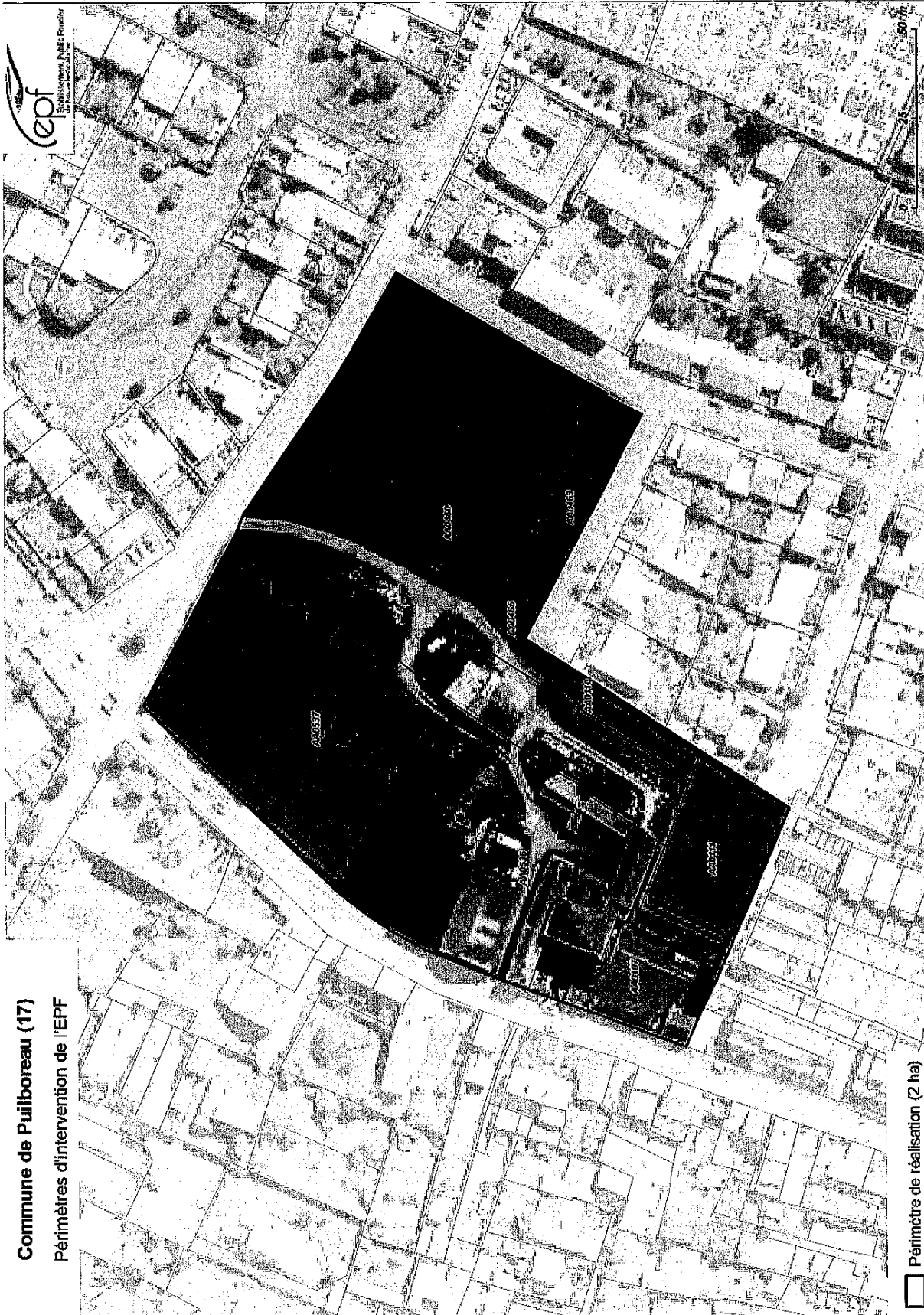
et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107 bd 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° B-2018 ..... du 12 juin 2018,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part,**

1



**Commune de Puilboreau (17)**  
**Périmètres d'intervention de l'EPF**

□ Périmètre de réalisation (2 ha)

## **Le Projet :**

La Commune de Puilboreau et la Communauté d'agglomération de La Rochelle ont identifié un secteur à enjeux situé au nord de la commune, au croisement de la rue de la République et la rue des Grands Champs (« Ilot château »), qui permettrait de réaliser un programme de 140 logements environ dont 30 % de logement locatifs sociaux et 20 % de logements abordables. Ce projet répond aux critères des projets urbains de compétence communautaire.

Malgré un effort de rattrapage important depuis 2011, la commune de Puilboreau reste soumise au dispositif de l'article 55 de la loi SRU, et doit réaliser pour la période triennale 2017-2019 121 logements locatifs sociaux, dont 36 PLAI et 36 PLS. La présente convention a donc vocation à mettre en place une intervention foncière active sur ce secteur afin de contribuer à la réalisation d'une opération de 140 logements environ à prix maîtrisés comprenant au minimum 30% de logements locatifs sociaux et 20% de logements abordables. Le foncier en question est composé d'une ferme et d'une bâtisse. Il est situé au nord de la Commune, au croisement de la rue de la République et de la rue des Grands Champs, s'étend sur une surface d'environ 2 hectares. En continuité avec le centre bourg et des espaces pavillonnaires, le projet devra accueillir un cheminement doux et une coulée verte pour assurer la transition avec les espaces environnants. Respectant la typologie des lieux, le projet sera réalisé en conservant le château et le corps de ferme présent et s'inspirera, pour la conception des espaces verts, des jardins vivriers traditionnels.

## **La Commune de Puilboreau :**

La Commune de Puilboreau compte 5 911 habitants en 2014, elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Commune de première couronne de cette agglomération, sa population a quasiment été multipliée par 5 entre 1962 et 2011. Sa croissance a été particulièrement forte entre 1975 et 1990 puisque sa population a doublé sur cette période. La période récente marque un développement assez constant. Forte de ce développement, la structure de la population est caractérisée par la surreprésentation des ménages entre 45 et 64 ans, preuve de l'arrivée de ménages actifs depuis la fin des années 70 et leur maintien sur place. Puilboreau est fortement polarisée par La Rochelle, en effet, 80% des actifs de la commune travaillent sur une autre commune que Puilboreau.

Avec une taille moyenne de ménages de 2,3, Puilboreau accueille encore aujourd'hui des familles en recherche de logements individuels en accession. La prédominance des logements de grandes tailles et la courbe de croissance des résidences principales montrent cette dynamique de construction avec une croissance de 20% en 5 ans.

Par ailleurs, la CDA de La Rochelle a engagé la révision de son PLH afin de faire un état des lieux de la situation du logement et de l'habitat sur son territoire et d'adopter de nouvelles réponses adaptées aux nouvelles problématiques soulevées. Ce PLH a fait l'objet d'un avis favorable du Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (CRHH), le 8 décembre 2016, et a été adopté définitivement par la CDA le 26 janvier 2017.

A ce titre, la Commune de Puilboreau a réalisé sur la période 2008-2012, 73 logements en moyenne par an, soit un total de 364 logements. De 2009 à 2013, 84 logements locatifs sociaux ont été financés en PLUS et PLAI sur le territoire communal. Il est également à noter que le constat du vieillissement de la population de Puilboreau est une préoccupation majeure car cela illustre les difficultés pour les « plus jeunes » de s'établir dans la commune (impact sur les effectifs scolaires). Cela pose également la question de fournir des logements adaptés aux seniors. Par ailleurs, si l'effort en matière d'offre de logements aidés doit être évidemment poursuivi, il semble aussi que l'accent doit être porté sur une offre de logements « intermédiaires » qui aujourd'hui semble faire défaut. Le coût du foncier reste le principal écueil à la réalisation de logements à prix abordables. Enfin, la commune souhaite développer de nouvelles typologies de logements que le P.S.L.A. afin de bénéficier d'une offre de logements abordables.

Ainsi le PLH 2016-2021 prévoit sur le territoire communal la réalisation de 110 logements par an, dont 32 logements locatifs sociaux (dont 8 logements intermédiaires de type PLS), 17 logements abordables et 61

logements libres.

Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement de l'espace, les communes membres de la Communauté d'agglomération ont transféré une compétence supplémentaire à la Communauté d'agglomération de La Rochelle : les projets urbains. Le transfert de cette nouvelle compétence, acté par délibération du Conseil communautaire du 22 septembre 2016, est entré en vigueur au 1er janvier 2017.

Sont entendus comme projets urbains relevant de la compétence communautaire, au titre de cette délibération, les projets dont la « définition, la création et la réalisation d'opérations d'aménagement urbain à vocation, à titre principal d'habitat » :

- S'inscrivent spatialement sur plusieurs communes ;
- Ou s'inscrivent spatialement sur une seule commune mais présentent un enjeu de développement urbain induisant :
  - o Pour les communes de plus de 3 500 habitants : soit d'au moins 100 logements, soit d'au moins 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher construite, soit consommant une surface totale de 10 000 m<sup>2</sup> ;
  - o Pour les communes de moins de 3 500 habitants : soit d'au moins 50 logements, soit d'au moins 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher construite ;
- Ou permettent l'implantation d'un ou plusieurs équipements communautaires.

### **La Communauté d'Agglomération de La Rochelle :**

Dans la continuité de l'ancien Programme Local de l'Habitat (PLH) de 2008, s'appuyant sur un état des lieux de la situation du logement et de l'habitat sur son territoire et souhaitant apporter des réponses appropriées aux nouveaux enjeux conjoncturels, la CdA de La Rochelle a adopté, par une délibération du Conseil Communautaire du 26 janvier 2017, son nouveau PLH.

Ambitieux, ce dernier propose notamment la mise en place de leviers pour favoriser le développement du logement abordable et social.

L'ambition, de réaliser des logements en accession abordable, se traduit notamment en imposant, pour certaines communes comme La Rochelle, un pourcentage d'accession abordable pour toutes opérations de plus de 9 logements et en l'encourageant pour d'autres.

L'objectif attendu est de favoriser les équilibres socio-territoriaux à travers une stratégie de développement et d'aménagement du territoire.

C'est dans ce cadre qu'il est apparu nécessaire de définir et de formaliser la notion d'accession abordable à travers deux documents :

#### **1/ Un document de cadrage pour définir le logement abordable dans les opérations privées sur le territoire de la Cda**

Un document de cadrage a été élaboré en concertation avec les élus et techniciens de la CdA et de la Ville de La Rochelle, des opérateurs publics et privés du logement et l'EPFNA intervenant sur le territoire de l'agglomération rochelaise.

Ce document a permis de :

- formaliser une définition locale partagée de l'offre en accession abordable à la propriété à développer dans les programmes neufs ou rendu neuf privés sur le territoire de la CdA dans les prochaines années.
- définir les ménages éligibles, les profils de ménages à cibler, les prix de sortie à viser, les produits à privilégier.

Aussi, la définition d'accession financièrement abordable à la propriété à développer dans les opérations de logements privés sur le territoire de la Cda est proposée de la manière suivante :

### **Les ménages éligibles :**

Seront éligibles les ménages dont les revenus leur permettraient de prétendre à l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour une acquisition dans le neuf et qui acquièrent le logement pour l'occuper en résidence principale.

La grille de plafonds de ressources du PTZ est retenue comme grille d'éligibilité à l'accession abordable sur le territoire de la Cda. Pour autant, les ménages pourront être éligibles à l'accession abordable à la propriété même s'ils ne mobilisent pas le PTZ et même s'ils ont été propriétaires antérieurement (cf. grille des ménages éligibles au regard des plafonds PTZ en 2017).

### **Au global les logements considérés en accession abordable seront les suivants :**

- Les PSLA (Prêt Social Location Accession).
- Les logements en accession sociale réalisés par les bailleurs sociaux, avec des plafonds de ressources et des prix de vente règlementés par le protocole du 28 mars 2002 et l'article R. 443. 34 du CCH.
- Les logements en accession abordable à la propriété dans les programmes privés, respectant les conditions d'éligibilité et les prix de vente plafonds (cf. document de cadrage en annexe), fixés par la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 18 mai 2017 ou les délibérations qui s'y substitueront.

### **2/ Une convention de moyens et d'objectifs au service du logement abordable**

Cette convention « d'objectifs et de moyens », signée par l'EPF et la Cda et les communes ayant imposé un pourcentage obligatoire d'accession abordable sur leur territoire via le PLH, les autres communes souhaitant l'encourager sans le rendre obligatoire, doit permettre de formaliser les engagements de chacun dans le soutien au développement de cette offre.

**Les signataires de la présente convention entendent contribuer à favoriser la régulation des prix du foncier sur le territoire afin que ces derniers soient compatibles avec le développement de l'accession abordable à la propriété telle que définie dans le document de cadrage.**

Il est à noter que les communes n'ayant pas imposé un pourcentage d'accession abordable à la propriété dans le PLH pourront, néanmoins, si elles le souhaitent l'imposer dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration, dans le règlement et les éventuelles OAP spatialisées concernées.

### **L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF NA de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPFNA 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 NA, 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 NA, 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 NA :

- 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 NA 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 NA 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 NA 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 NA, 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 NA ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPF NA 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 NA et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF NA 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'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention.

### **2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité et l'EPCI s'engageront dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF NA.**

Sans objet.

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

Sans objet.

### **2.3 Un périmètre de réalisation (en rouge sur la carte) sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Site : Ce périmètre correspond aux secteurs de « l'îlot Château », d'une surface d'environ 2 ha, au croisement de la rue de la République et la rue des Grands Champs (en rouge sur la carte).

Projet : Ces emprises partiellement bâties ont vocation à accueillir une opération de 140 logements environ dont 30% sociaux et 20% de logements abordables.

Sur ce périmètre, 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'EPFNA 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 **TROIS MILLIONS D'EUROS (3 000 000 € HT)**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF NA 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'EPFNA 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 Collectivité en la personne de son Président, 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.

#### Calendrier prévisionnel de réalisation :

- **2018-2019** : acquisitions amiables par l'EPFNA, lancement d'une étude de faisabilité par la CDA.
- **2019-2021** : finalisation des acquisitions restantes, dépôt d'un dossier de DUP si nécessaire.
- **2021-2022** : lancement de consultation(s) d'aménageurs.
- **2022** : première cession à (ou aux) opérateurs retenus.

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'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Fait à Poitiers, le ..... en 4 exemplaires originaux

La communauté d'agglomération de La Rochelle  
Représentée par son Président

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

**Jean François FOUNTAINE**

**Philippe GRALL**

La commune de Puilboreau  
représentée par son Maire

**Alain DRAPEAU**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2018/  
en date du .....

Annexe : règlement d'intervention de l'EPF

## **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 sécurisants 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**<sup>(1)</sup> 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**<sup>(2)</sup> 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

*<sup>(1)</sup>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.*

*<sup>(2)</sup>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<sup>er</sup> 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 libèrera 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'EFP

### 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

R75-2018-06-14-068

B-2018-107 Avenant n°2 à la convention n° CP 17-12-008  
de maîtrise foncière du « Fief de Volette » entre la  
Commune d'Arvert, la Communauté d'Agglomération  
Royan Atlantique (17) et l'Etablissement Public Foncier de  
Nouvelle-Aquitaine

**Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

**BUREAU**

Séance du mardi 12 juin 2018

**Délibération n° B-2018- 107**

**Avenant n°2 à la convention n° CP 17-12-008 de maîtrise foncière du « Fief de Volette » entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (17) et l'Etablissement Public Foncier 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,

Vu la convention cadre n°17-14-001 relative à la politique de l'habitat, signée le 6 août 2014, entre la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes,

Vu la convention projet n° CP 17-12-008 de maîtrise foncière du « Fief de Volette », signée le 21 septembre 2012 entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes,

Vu l'avenant n°1 à la convention projet n° CP 17-12-008 de maîtrise foncière du « Fief de Volette », signé le 20 octobre 2015 entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes,

Sur proposition du Directeur Général,

-APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention projet n° CP 17-12-008 de maîtrise foncière du « Fief de Volette », signé le 20 octobre 2015 entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'agglomération Royan Atlantique (17) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°2.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation  
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUN 2018

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

signé à Paris  
le 17/12/2018

17/12/2018

**Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

**BUREAU**

Séance du mardi 12 juin 2018

**Rapport du Directeur Général**

**Approbation du projet :**

**Avenant n°2 à la convention n° CP 17-12-008 de maîtrise foncière du « Fief de Volette »  
entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (17)  
et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

Ce projet d'avenant n° 2 concerne la convention n° CP 17-12-008 entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine signée le 21 septembre 2012 dont les caractéristiques sont les suivantes :

**-Objet :** logements

**-Signature initiale :** 21 septembre 2012

**-Durée :** 31 décembre 2018

**-Montant maximal :** 1 500 000,00 €

Le 21 septembre 2012, la Commune d'Arvert, la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPF ont signé une convention-projet d'une durée de 3 ans confiant à ce dernier une mission de portage foncier des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) dite du « Fief de Volette ». Le dossier de création de la cette ZAC avait été approuvé en août 2007 et le dossier de réalisation adopté en juillet 2011.

Le Fief de Volette correspond est une « dent creuse » d'environ 8 hectares située à proximité du centre-bourg d'Arvert. Des premières acquisitions ont été réalisées par la Commune d'Arvert.

Le projet de la Commune consiste à créer 122 lots à bâtir comprenant 12 lots pour le développement de logements locatifs sociaux. La Commune a depuis fait le choix de réaliser les aménagements en régie.

Les objectifs de la commune d'Arvert sont multiples :

- réaliser une opération comportant une variété de catégories de logements qui permette de répondre aux différents besoins des ménages,
- assurer une cohérence de l'urbanisation entre les secteurs nord et sud de la zone, situés de part et d'autre de la voie ferrée puisqu'ils appartiennent à une même entité urbaine,
- aménager un cœur d'ilot garantissant des conditions d'implantation, le nombre de logements et la composition architecturale du secteur avec la morphologie urbaine locale,
- réaliser un aménagement de qualité respectueux des ambiances paysagères présentes sur le site,
- création de liaisons piétonnes avec les quartiers limitrophes.

Dans ce cadre, l'EPF a procédé à l'acquisition amiable d'une trentaine de parcelles. Les emprises foncières situées au Nord de la ZAC ont depuis été revendues à la Commune en mars 2016 et mai 2018. L'intervention de l'EPF sur cette partie Nord est aujourd'hui en veille mais reste active sur la partie Sud pour laquelle il convient de compléter la maîtrise foncière afin de permettre la réalisation, en première phase, d'une trentaine de logements. 128 logements seront réalisés au total sur les parties Nord et Sud dont 28 logements locatifs sociaux.

Les négociations avec les propriétaires n'ayant pas abouti, la Commune a indiqué son souhait, par délibération en date du 26 février 2018, que l'EPF engage une procédure de déclaration d'utilité publique pour l'ensemble du projet de ZAC afin de pouvoir recourir, au besoin, à l'expropriation.

La durée de la convention avait, par avenant n°1 en date du 20 octobre 2015, été prolongée jusqu'au 31 décembre 2018. Il convient donc de prolonger de nouveau cette durée afin permettre à l'EPF de poursuivre son intervention.

**Description de l'avenant :**

**-Objet de l'avenant : mise en conformité de la convention avec le PPI et notamment les nouvelles conditions de tarification et de cessions, et modification de la durée de la convention**

**-Montant : inchangé**

**-Durée : prorogation au 31 décembre 2020**

**-Périmètres : inchangés**

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



**AVENANT N°2 À LA CONVENTION PROJET N°CP 17-12-008  
DE MAÎTRISE FONCIÈRE DU « FIEF DE VOLETTE »**

**ENTRE**

**LA COMMUNE D'ARVERT (17)**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE**

**ET**

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

**Entre**

**La Commune d'Arvert**, dont le siège est situé Place Jacques Lacombe – 17530 Arvert, représentée par son Maire, **Monsieur Michel PRIOUZEAU**, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

**d'une part,**

**et**

**La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique**, dont le siège est situé 107 avenue de Rochefort - 17201 Royan cedex, représentée par son Président, **Monsieur Jean-Pierre TALLIEU**, dûment habilité par la délibération du Conseil communautaire en date du 17 juillet 2015,  
Ci-après dénommée « **CDA** » ;

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107 bd 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° B-2018- du 12 juin 2018,  
Ci-après dénommé « **l'EPF** »

**d'autre part,**



## PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'EPF de Poitou-Charentes se dénomme désormais EPF de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

Le 21 septembre 2012, la Commune d'Arvert, la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPF ont signé une convention-projet d'une durée de 3 ans confiant à ce dernier une mission de portage foncier des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) dite du « Fief de Volette ». Le dossier de création de la cette ZAC avait été approuvé en août 2007 et le dossier de réalisation adopté en juillet 2011.

Le Fief de Volette correspond est une « dent creuse » d'environ 8 hectares située à proximité du centre-bourg d'Arvert. Des premières acquisitions ont été réalisées par la Commune d'Arvert.

Le projet de la Commune consiste à créer 122 lots à bâtir comprenant 12 lots pour le développement de logements locatifs sociaux. La Commune a depuis fait le choix de réaliser les aménagements en régie.

Les objectifs de la commune d'Arvert sont multiples :

- réaliser une opération comportant une variété de catégories de logements qui permette de répondre aux différents besoins des ménages,
- assurer une cohérence de l'urbanisation entre les secteurs nord et sud de la zone, situés de part et d'autre de la voie ferrée puisqu'ils appartiennent à une même entité urbaine,
- aménager un cœur d'îlot garantissant des conditions d'implantation, le nombre de logements et la composition architecturale du secteur avec la morphologie urbaine locale,
- réaliser un aménagement de qualité respectueux des ambiances paysagères présentes sur le site,
- création de liaisons piétonnes avec les quartiers limitrophes.

Dans ce cadre, l'EPF a procédé à l'acquisition amiable d'une trentaine de parcelles. Les emprises foncières situées au Nord de la ZAC ont depuis été revendues à la Commune en mars 2016 et mai 2018. L'intervention de l'EPF sur cette partie Nord est aujourd'hui en veille mais reste active sur la partie Sud pour laquelle il convient de compléter la maîtrise foncière afin de permettre la réalisation, en première phase, d'une trentaine de logements. 128 logements seront réalisés au total sur les parties Nord et Sud dont 28 logements locatifs sociaux.

Les négociations avec les propriétaires n'ayant pas abouti, la Commune a indiqué son souhait, par délibération en date du 26 février 2018, que l'EPF engage une procédure de déclaration d'utilité publique pour l'ensemble du projet de ZAC afin de pouvoir recourir, au besoin, à l'expropriation.

La durée de la convention avait, par avenant n°1 en date du 20 octobre 2015, été prolongée jusqu'au 31 décembre 2018. Il convient donc de prolonger de nouveau cette durée afin permettre à l'EPF de poursuivre son intervention.

Cet avenant n°2 a ainsi pour objet de : mettre en conformité la convention avec le programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'EPF et notamment les nouvelles conditions de tarification et de cession, et de proroger la durée de la convention au 31 décembre 2020, le temps de mener à terme la procédure de déclaration d'utilité publique et afin que l'EPF puisse acquérir les fonciers restants.

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

### **ARTICLE 1. Mise en conformité de la convention avec le programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'EPF**

#### **1.1 Les Principes directeurs de l'action de l'EPF**

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouveaux principes directeurs, suite à l'adoption du PPI 2014-2018.*

*En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, dans le préambule*

Les interventions de l'EPF sont guidées par les objectifs généraux suivants, au service de l'égalité des territoires :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les zones tendues, 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, 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 adoptées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI). Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

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.

\*\*\*\*

Dans le cadre du partenariat, l'EPF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels et accompagner la collectivité dans le cadre de ses actions de prévention du risque d'inondation et de mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité.

À travers son expertise, l'EPF effectuera une étude afin d'examiner la faisabilité du programme et conseillera la collectivité dans l'objectif d'optimiser la rentabilité foncière des acquisitions et de limiter le risque de déficit pour la collectivité. À ce titre, l'EPF disposera de l'ensemble des éléments du projet, notamment financiers et pourra, le cas échéant, formuler un avis quant aux risques pris par la collectivité dans la perspective de la cession.

L'EPF sera également associé aux études pré-opérationnelles conduites par la collectivité permettant de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs. L'implication étroite de l'EPF dans cette démarche contribue ainsi au suivi du rythme du projet, dans ses phases d'études de programmation, d'appel à projet et de choix de l'opérateur.

## **1.2 Les Etudes**

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouvelles capacités d'intervention de l'EPF.*

*En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 4 avec le numéro 4.1.*

L'EPF peut, en accord avec la collectivité, engager des études permettant la localisation et la précision d'un projet, dans le cadre ou en vue d'une intervention foncière. Pour cela, l'EPF met à disposition de la collectivité son assistance technique et son expertise pour assurer la conduite d'études préalables à la réalisation d'un projet. Ces études peuvent être menées sous maîtrise d'ouvrage directe de l'EPF, sur un périmètre qui peut être plus large que le périmètre d'intervention foncière.

Ces études permettent de mesurer la pertinence d'un projet, d'examiner différentes hypothèses de programme et de mesurer la capacité de développement d'un site. Elles permettent également d'examiner les conditions techniques, juridiques et économiques de faisabilité du projet à l'échelle d'une entité foncière.

Ces études préalables doivent notamment permettre :

- de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- d'optimiser la rentabilité foncière ;
- de limiter le risque financier de l'opération ;
- d'affirmer le projet communautaire et de définir un schéma d'aménagement pour le futur secteur (idées de réhabilitation, plan de composition, programme) ;
- de réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté ;
- de choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente ;
- d'élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

Elles peuvent également poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

Ces éléments permettent à la collectivité de déterminer de façon objective la rentabilité foncière du projet envisagé afin de limiter ainsi les risques de déficit, d'adapter l'intervention foncière, avec l'assistance de l'EPF et de son expertise.

## **1.3 Les conditions de tarification et de cession**

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.*

*En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 8 avec le numéro 8.3 et avec la mention : « dispositions s'appliquant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, et pour la période postérieure à cette date »*

*Ils ne produisent d'effet qu'à compter cette date. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cette date est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.*

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<sup>er</sup> 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.

## **ARTICLE 2. — Modification de la durée de la convention**

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les conditions de cession des biens acquis par l'EPF. L'article 15 – LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET est modifié comme suit :*

L'exécution de la convention est prolongée jusqu'au 31 décembre 2020, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF et la Collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF ;
- paiement du prix par la Collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Les autres dispositions de la convention n° CP 17 – 12 – 008 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le ..... en 4 exemplaires originaux

La Commune d'Arvert  
Représentée par son Maire,

La Communauté d'agglomération Royan Atlantique  
Représentée par son Président,

**Michel PRIOUZEAU**

**Jean-Pierre TALLIEU**

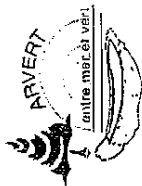
L'EPF de Nouvelle-Aquitaine  
Représenté par son Directeur Général,

**Philippe GRALL**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2018/ en  
date du

Annexe n°1 : Convention adhésion projet n° CP 17 – 12 – 008

Annexe n°3 : Avenant n°1 à la convention adhésion projet n° CP 17 – 12 – 008



**CONVENTION PROJET N° CP 17 - 12 - 008  
DE MAÎTRISE FONCIÈRE DU « FIEF DE VOLETTE »**

ENTRE

**LA COMMUNE D'ARVERT (CHARENTE-MARITIME)**

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
ROYAN ATLANTIQUE (CHARENTE-MARITIME)**

**ET**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE POITOU-CHARENTES**

Entre

La Commune d'ARVERT dont le siège est situé à Mairie - Place Jacques LACOMBE 17530 ARVERT représentée par son maire, Michel PRIOUZEAU, dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal n° 39-2012 du 29 mai 2012.

Ci-après dénommée « la Commune » ;

d'une part,

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, dont le siège est situé 107 avenue de Rochefort 17201 ROYAN cedex représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre TALLIEU, dûment habilité par la délibération du Conseil Communautaire n° CC-130629-D1 du 29 juin 2012.

Ci-après dénommée « Communauté d'Agglomération » ;

d'autre part,

et

L'établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est - 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, 86000 POTTIERS - représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2012-11 du 5 juin 2012.

Ci-après dénommé « EPF PC » ;

d'autre part

### Préambule

Située en bordure de Seudre la Commune d'Arvert est l'une des 31 communes de la Communauté d'Agglomération Royan-Atlantique. Elle fait partie du canton de La Tremblade.

Le bourg est entouré de 2 gms villages (Avallon et Diée) et entouré de nombreux hameaux. Les « clairières » et petits ports résultent de l'activité ostréicole mais le paysage est également composé de plaines cultivées, de marais doux et de forêts.

L'activité économique qui a longtemps reposé sur les ressources locales liées à la mer et à la terre s'étendit aux activités touristiques et aux services tertiaires.

La population de la commune d'Arvert ne cesse de croître depuis 40 ans pour atteindre 3084 habitants en 2008.

Sciences de maîtriser et d'organiser son développement futur, la commune d'ARVERT porte le projet d'habitat mixte de la ZAC de Volette.

À travers les orientations de son Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 4 février 2008, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a défini les orientations de son politique du logement pour les 31 communes qui la compose :

- Se positionner en tant qu'interlocuteur clé,
- Agir sur le foncier,
- Organiser la mixité sociale en diversifiant l'offre,
- Traiter les besoins particuliers en logement,
- Développer un habitat durable.

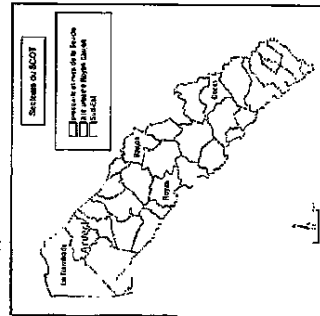
### L'APPLICATION DE LA CONSENSATION D'AGGLOMÉRATION

Depuis 2008, la Communauté d'Agglomération met en œuvre le PLH en mobilisant des moyens financiers conséquents permettant d'atteindre les objectifs du PLH. Elle accompagne également les communes dans le développement de projets d'habitat qui privilégient la mixité sociale.

Un important développement du parc locatif social

Le PLH prévoit une répartition de 375 logements à produire sur l'ensemble de son territoire et répartis sur les 3 secteurs du Schéma de Cohésion Territoriale approuvé en 2006 :

- Presqu'île et rives de la Seudre
- Aire Urbaine Royan Saugon
- Communes du Sud-Est



Le dossier de réalisation, adossé par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2011, transmis au contrôle de légalité le 13 juillet 2011, prévoit la création de 122 lots sur :

- 72 terrains moyens de 400 à 450 m<sup>2</sup> pour accueillir des maisons d'environ 115 m<sup>2</sup> de SHON.
- 38 lots de 300 à 350 m<sup>2</sup> pour les primo accédants.
- 12 lots d'environ 320 m<sup>2</sup> chacun pour développer le logement locatif social.

Le ZAC du « FIEF DE VOLETTE » a une surface totale de de 80 290 m<sup>2</sup>.

Les objectifs de la commune d'ARVERT sont multiples :

- réaliser une opération comportant une variété de catégories de logements qui permette de répondre aux différents besoins des ménages.
- assurer une cohésion de l'urbanisation entre les secteurs nord et sud de la zone, situés de part et d'autre de la voie ferrée puisqu'ils appartiennent à une même entité urbaine.
- aménager un cœur d'îlot garantissant des conditions d'implantation, le nombre de logements et la composition architecturale du secteur avec la morphologie urbaine locale.
- réaliser un aménagement de qualité respectueux des ambiances paysagères présentes sur le site.
- création de liaisons piétonnes avec les quartiers limitrophes.

**RECEVABILITE DE L'OPERATION AU REGARD DES AXES ET DES MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPF PC**

Cette opération qui respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF PC tels que définis dans son Programme Pluriannuel d'Intervention 2009-2013, au regard de l'habitat, notamment de l'habitat social, est donc éligible à l'intervention de l'EPF PC.

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1. — L'OBJET DE LA CONVENTION PROJET**

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la Commune, la Communauté d'Agglomération et l'EPF PC ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune, la Communauté d'Agglomération et l'EPF PC à travers la mise en place d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des biens nécessaires à la réalisation de l'opération entrant dans le cadre de leurs priorités d'actions respectives ;
- préciser les modalités d'interventions de l'EPF PC, de la Communauté d'Agglomération et de la Commune et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF PC seront revendus à la Commune et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

**ARTICLE 2. — LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**

Le périmètre de la ZAC « FIEF DE VOLETTE » est retenu comme périmètre d'intervention de l'EPF PC (annexe 1).

Convention projet EPF PC - Arvert - Royan Atlantique n° CP 17-12-008  
Aout 2012

La Communauté d'Agglomération s'est résolument engagée dans le développement du parc locatif social. Ses engagements sont aujourd'hui dépassés puisque 330 logements sont livrés, programmés ou financés par la Communauté d'Agglomération au 31 mai 2012 pour l'ensemble du territoire.

Secteurs SCot	Nombre de logements à produire indiqué dans le PLH de 2008 à 2012	Nombre de logements livrés, financés et programmés au 31 mai 2012		Total
		Livrés	Programmés et financés	
Presqu'île et rives de la Seudre	94	44	50	94
Aire Urbaine Communales du Sud-est	235	64	372	436
Total	375	108	422	530

La commune d'Arvert (au partie du secteur « Presqu'île et rives de la Seudre » pour lequel le PLH prévoit 94 logements sociaux, 10 logements locatifs sociaux, y ont déjà été livrés par Habitat 17 en 2010 avec un agrément de l'Etat de 2008.

**L'accession sociale à la propriété favorisée**

La Communauté d'Agglomération a également favorisé l'accession sociale à la propriété en octroyant des financements complémentaires au Prêt à Taux Zéro, notamment dans le cadre du dispositif « PASS FONCIER ». 35 engagements ont ainsi été aidés parmi lesquels 9 ont accédé à la propriété dans le secteur « Presqu'île et rives de la Seudre ». L'aide financière accordée a ainsi permis à 3 ménages à revenus modestes d'accéder à la propriété à Arvert. La Communauté d'Agglomération fait évoluer son aide à l'accession sociale à la propriété en venant maintenant compléter le Prêt à Taux Zéro.

**Vers la mixité sociale et la qualité urbaine**

La Communauté d'Agglomération accompagne les communes nouvelles de projets d'habitat qui le souhaitent et les invite à se tourner vers des programmes d'habitat variés comprenant des logements destinés aux ménages à revenus modestes qui ils soient à usage locatif ou destinés à l'accession à la propriété, des logements pour des ménages à très faibles revenus ainsi que de l'habitat pour lequel les propriétaires n'ont aucune contrainte. Les communes sont également invitées à penser leur projet dans l'environnement communal et intercommunal en termes de qualité urbaine, déplacements...

**La Zone d'Aménagement Concerté du FIEF DE VOLETTE**

Le « FIEF DE VOLETTE » est une « dent creuse » au sein d'une zone urbanisée qui s'est constituée au fil du temps le long des voies existantes, à proximité du centre bourg. La Commune d'ARVERT a souhaité y créer une nouvelle zone d'habitat. Les futurs résidents du FIEF DE VOLETTE accéderont à la propriété, et notamment les primo accédants, personnes à revenus modestes... pourront ainsi bénéficier de la proximité des services du centre bourg.

Par délibération du 2 août 2007, le Conseil Municipal de la Commune d'ARVERT a approuvé le dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté dans ce secteur, au nord et au sud de la voie ferrée traversant le lieu-dit Fief de Volette.

Convention projet EPF PC - Arvert - Royan Atlantique n° CP 17-12-008  
Aout 2012

Compte tenu de l'état d'avancement des réflexions concernant le projet de l'opération, l'actant de l'EPF PC s'articule sur la base des deux modalités d'intervention prévues par le PPI :

- phase de réalisation foncière (à venir terme : périmètre rouge) : 1ère phase de la ZAC.
- phase pré-opérationnelle de veille foncière (à moyen terme : périmètre vert) : phases 2 et 3 de la ZAC.

Les désignations cadastrales, les plans, le zonage et le règlement du document d'urbanisme en vigueur correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°1).

Il est précisé que l'EPF PC pourra intervenir sur toute unité foncière (il est entendu par unité foncière un bien d'un seul tenant appartenant à un régime propriétaire ou à une même indivision) jouissant ou devant jouir un de ces périmètres sous la double condition d'une opportunité justifiée par la pertinence du projet et que ne soit pas modifié l'équilibre de la convention (engagement financier et durée notamment).

### ARTICLE 3. — LES ENGAGEMENTS DES CONTRACTANTS

#### 3.1. Les engagements des partenaires

Dès la signature et l'acceptation de la présente, la Commune et l'EPF PC s'obligent à une information réciproque et continue de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ou des tiers, et ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

Il s'obligent en outre à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires.

#### 3.2. Les engagements de la Commune

La Commune en adhérant au présent dispositif s'engage à :

- conduire l'opération dans le respect des objectifs et des orientations d'aménagement retenues dans le dossier de réalisation (note de présentation en annexe n°2) ;
- conduire l'opération selon le principe d'une démarche d'aménagement durable ;
- conclure l'opération selon le calendrier prévisionnel suivant :
  - 2012-2013 : procédure de marchés publics pour procéder à la viabilisation des terrains par la Commune d'ARVERT dans le cadre d'une mise à disposition des terrains acquis par l'EPF à la Commune d'ARVERT, pendant les travaux de viabilisation) ;
  - 2014-2015 : Début des travaux sur la tranche 1.
- communiquer à l'EPF PC, une copie des DIA sur l'ensemble du territoire de la commune ;
- déléguer à l'EPF PC le DPL dont elle est titulaire sur l'ensemble des parcelles du périmètre d'intervention pendant la durée de la convention ;
- communiquer à l'EPF PC les évolutions du règlement d'urbanisme et de la ZAC dans le périmètre d'intervention et engager le cas échéant, l'adaptation des documents d'urbanisme selon la procédure adéquate afin de permettre la réalisation du projet dans un délai compatible avec la convention ;

Convention projet EPF PC — Arvert — Royan Atlantique n° CP 17-12-008  
Août 2012

Convention projet EPF PC — Arvert — Royan Atlantique n° CP 17-12-008  
Août 2012

- transmettre à l'EPF PC les éléments permettant de motiver la préemption et notamment l'ensemble des documents et des études permettant de justifier de la réalité et de l'autorité du projet fondant la décision de préemption ;

- mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 3, dès lors que ce rélogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

- être en état de l'intervention de l'EPF PC sur tout document ou support relatif aux projets objet de la présente convention. Elle s'engage à transférer ces exigences aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PC ;

- garantir les emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF PC ;

- racheter elle-même ou à faire racheter par un ou plusieurs tiers de son choix, les biens acquis par l'EPF PC dans les conditions précisées à l'article 6.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Il est précisé qu'en l'absence de tout projet, ou de projet répondant aux objectifs de la présente convention, l'EPF PC ou la Communauté d'Agglomération peuvent demander la résiliation de la présente convention.

Les dispositions prévues en cas de résiliation (article 6) trouveront alors à s'appliquer pour les dépenses imputées par l'EPF PC et les biens éventuellement acquis.

Dès lors qu'il y a eut recours à la préemption, la Commune respectera dans les délais fixés par les dispositions des articles L.213.1) du code de l'urbanisme, les engagements pris par la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue conformément aux termes de la décision de préemption (ultérieure au bien acquis par voie de préemption à l'un des objets définis par l'article L.210-1) du code de l'urbanisme renvoyant à l'article L. 309-1 du même code).

Par ailleurs, la Commune respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans le présent article. Dans le cas contraire, la Commune dédomagera l'EPF PC, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actabilisation imputée lors du calcul du prix de revente du bien.

#### 3.3. L'engagement de l'EPF PC

L'EPF PC assurera en collaboration avec la Commune :

- les études en maîtrise d'ouvrage directe et le cas échéant les compléments d'études ;
- la mission de maîtrise et de veille foncière sur le périmètre d'intervention ; acquisition à l'amiable ou par préemption des biens situés sur le périmètre d'intervention ;
- la gestion des biens acquis selon les conditions précisées à l'article 6 ;
- le cas échéant, s'il y a lieu, la mise en état des biens acquis en vue de leur utilisation ultérieure ;
- la revente des biens à la Commune ou à/aux Opérateur(s) désigné(s) ;



- l'information de la Commune et de la Communauté d'Agglomération par la transmission d'une copie des attestations notariées des acquisitions des biens ;
- la diffusion annuelle à la Commune et à la Communauté d'Agglomération du bilan financier prévisionnel annuel des biens portés par l'EPF PC dans le cadre de la présente convention.

### 3.4. L'engagement de la Communauté d'Agglomération

La Communauté d'Agglomération s'engage à mettre à disposition de la Commune les ressources et compétences inhérentes dans la mise en œuvre du projet.

### ARTICLE 4. — LES ETUDES

Les études réalisées par l'EPF PC, sous sa maîtrise d'ouvrage directe porteront sur l'état parcelaire et parcellaire du périmètre identifié :

- Recherche et identification des composés propriétaires ;
- Estimation financière des biens ;
- Évaluation des modalités d'intervention foncière.

Cette démarche permettra de préciser et d'adapter l'action foncière retenue au cas par cas.

### ARTICLE 5. — LA DÉMARCHE D'ACQUISITION FONCIÈRE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF PC s'engage à procéder, avec l'accord de la Commune, à l'acquisition systématique par acte notarié des immeubles nécessaires à l'opération dite «ZAC du FIEF DE VOLETTE », inclus dans le périmètre d'intervention.

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 PC 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 PC transmettra à la Commune les copies des attestations de signature des acquéreur(s), au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols, feront 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 PC et la Commune conviendront de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

### 5.1. L'acquisition amiable

L'acquisition amiable sera la forme d'acquisition prioritairement recherchée.

La Commune informera l'EPF PC de toutes les opportunités de vente concernant des biens situés dans le périmètre d'intervention, dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPF PC s'engageera des négociations avec les propriétaires et l'acquisition d'un bien qu'avec l'accord écrit (courrier, fax ou courriel) du Maire de la Commune ou de la personne désignée à cet effet.

- sur l'opportunité et les conditions financières de l'acquisition des biens situés en périmètre de veille foncière ;

- sur les conditions techniques et financières de l'acquisition des biens situés en périmètre de réhabilitation foncière.

La Commune s'engage à donner ses réponses au plus tard dix jours après avoir été saisie par courrier ou par courriel. A défaut, l'EPF PC considérera que la réponse est positive et poursuivra la procédure d'acquisition.

### 5.2. L'exercice du droit de préemption urbain

Le Conseil Municipal délèguera à l'EPF PC l'exercice du droit de préemption sur la totalité du périmètre de la ZAC du FIEF DE VOLETTE, conformément aux dispositions des articles L.210-1, L.211-1 dernier alinéa, L.300-1, L.303-4, L.213-3 et L.321-1 du Code de l'Urbanisme et ce, en application des dispositions du régime général des délégations conformément aux articles L.2122.21 et suivants du Code Général des Collectivités.

La délégation du droit de préemption pour la durée de la présente convention s'effectue de manière totale sur le périmètre d'intervention.

La Commune :

- fournira à l'EPF PC l'ensemble des délibérations du conseil municipal instituant le droit de préemption et le délégant à l'EPF PC sur le périmètre d'intervention ;
- transmettra à l'EPF PC et dans les huit jours après réception en mairie, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) concernant un bien relevant du périmètre d'intervention, afin de permettre leur inscription dans de bonnes conditions ;
- communiquera à l'EPF PC les éléments justificatifs permettant de maîtriser la préemption.

Dès réception de la DIA, l'EPF PC demande l'avis de France Domaine. Cet avis sera porté à la connaissance de la Commune pour validation en commun de la suite à donner quant à la décision définitive de préempter et au prix proposé.

Compte tenu des délais réglementaires très courts liés aux dossiers de préemption, ces échanges pourront avoir lieu par courrier, fax ou courriel avec le maire de la Commune ou son représentant dûment habilité.

En cas de désaccord du propriétaire sur le prix proposé lors d'une préemption à un prix inférieur à celui notifié dans la DIA et de non renonciation à la vente, l'EPF PC pourra saisir le Juge de l'expropriation en vue de la fixation du prix. Il pourra se faire assister d'un avocat.

Il est précisé, qu'en l'absence de tout projet réel fondant le recours à la procédure de préemption et antérieur à la décision de préemption, l'EPF PC peut demander la résiliation de la présente convention. La détermination par la Commune d'un projet urbain avec un programme cubé avec les objectifs de l'EPF PC est une condition d'intervention de ce dernier.

### 5.3. La procédure d'utilité publique et la voie d'expropriation

La procédure d'acquisition par expropriation sera menée par la Commune d'Arvert

Il est précisé que l'EPF PC ne pourra être tenu pour responsable des éventuels retards liés aux procédures de contentieux qui pourraient être intentées à son encontre par des tiers, notamment pour les acquisitions par préemption.

## ARTICLE 6. — LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFPC

Les biens ne nécessitant pas d'intervention spéciale de l'EPF PC seront proposés à la Commune sous forme d'une mise à disposition.

Le détail des modalités de mise à disposition des biens est précisé en annexe n°3 de la présente convention.

## ARTICLE 7. — LA MISE ÉTAT ET EN SÉCURITÉ DU FONCIER PAR L'EPF PC

Sur le périmètre défini à l'article 2, l'EPF PC pourra réaliser, en lien avec la Commune, toute étude, expertise et contrôle, acte juridique ou travaux concernant à remettre un foncier « prêt à l'emploi » (archéologie préventive, diagnostics, études et travaux liés à la qualité et à la pollution des sols, à la nature du bâti, etc.).

## ARTICLE 8. — LA DÉMARCHE DE REVENUE

### 8.1. Conditions juridiques de la revente

La Commune rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF PC. Ce rachat s'effectuera dans le respect des principes, des engagements et du prix de cession prévus dans la présente convention projet.

La cession à la demande de la Commune 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 par la Commune pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles acquis par l'EPF PC, 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 Commune ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF PC en demande comme en défense, dans toutes les instances judiciaires concernant des biens cédés et/ou devant toutes juridictions.

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

- des dispositions de l'article 3.2 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 Commune.

Les modalités de cession des biens intégreront la nécessité d'une plus-value environnementale ou sociale dans la réalisation des opérations d'ensemble, en terme de densité, de mixité et de normes environnementales pour garantir le respect des objectifs de la présente convention. A cette fin, l'EPF PC sera associé à l'élaboration des éléments sur la base desquels sera choisi le cessionnaire. Cette démarche garantit la bonne articulation entre ces éléments, les conditions de cession des biens et les obligations du tiers privé.

En cas de non respect de ces clauses dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF PC, la Commune débournera l'EPF PC conformément aux dispositions prévues à l'article 3.2 de la présente convention.

## 8.2. Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF PC 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 vente distinguera :

- la valeur initiale d'acquisition du bien ;
  - les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF PC.
- Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2009-2013 approuvé par délibération n° CA-2009-10 du Conseil d'Administration du 29 septembre 2009 et présentée ci-après.
- Le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient<sup>14</sup>, et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF PC, auquel les recettes sont déduites (dépendances et recettes faisant l'objet d'une actualisation) :
- le prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat...) et le coût échéant, des frais de libération ;
  - les frais de procédures et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
  - le montant des études de faisabilité réalisées par l'EPF PC sur les biens ou en vue de leur acquisition ;
  - les frais de fiscalité liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF PC ;

Les frais de structure correspondant à 0,3 % du montant des dépenses d'action foncière réalisés par l'EPF PC plafonnés à 20 000 € ;

le solde du compte de gestion(2) de l'EPF PC, du bien objet de la revente

recettes :

- loyers perçus,
- subventions éventuelles, ... ;

dépenses :

- impôts, taxes et assurances
- les travaux éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, de remise en état, d'entretien...

S'agissant d'une opération à vocation d'urbanisation, les frais annuels d'actualisation correspondent à :

- 0,5 % des dépenses d'action foncières en zone U,
- 1 % des dépenses d'action foncières en zone AU,
- 2 % des dépenses d'action foncières dans les zones A ou N.

Il est précisé que le taux d'actualisation est ramené à zéro pour les trois premières années de portage lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité, sous réserve du dernier alinéa de l'article 4.2 de la présente convention.

<sup>14</sup> 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 PC.

<sup>14</sup>Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF PC pour assurer la cession des biens, mais en réserve (duquel) sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF PC pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes liés à la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition ou bien acquis.

#### **ARTICLE 9. — LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION ET CLÔTURE DE LA CONVENTION**

La Commune se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF PC 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'acquisition notariée habite 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 communes, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

En cas de non-respect de ce délai, la Commune sera tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires correspond au taux marginal de la BCE en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

Si la Commune désigne un ou des biens acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont rattachés au jour de la cession de la totalité du prix de vente tel que défini à l'article 8.2.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public n° 10371-86009 04061063201 77 ouvert au nom de l'EPF PC.

#### **ARTICLE 10. — LE DÉROULEMENT DE LA CONVENTION**

Le « comité de pilotage projet » (article 11) réalisera le bilan d'exécution annuel. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF PC (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Commune au regard des objectifs prévus dans la convention. Ces conclusions seront consignées dans un procès-verbal qui précèdera également la suite donnée à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Commune reste conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, l'exécution de la convention projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 15.

À titre exceptionnel, le bilan d'exécution annuel pourra justifier la nécessité d'un allongement de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF PC qui sera acté également par avenant.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 16.

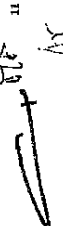
L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF PC au titre de son R.P.I. 2009-2013.

#### **ARTICLE 11. — LE DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DE LA CONVENTION**

Les parties contractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi/évaluation de la convention projet.

L'EPF PC, la communauté d'agglomération et la Commune conviennent qu'au-delà du suivi technique et financier de l'intervention de l'EPF PC, il importe de pouvoir s'assurer de la conformité des opérations effectuées sur le site avec les objectifs de la convention et de mettre en place un dispositif de suivi/capitalisation permettant de décrire l'opération au fur et à mesure de son déroulement.

Convention projet EPF PC - Avenant - Royan Atlantique n° CP 17-12-008  
Août 2012



11

Un « comité de pilotage projet » associant la communauté d'agglomération, la Commune et l'EPF PC est donc instauré pour assurer ce rôle. Il est présidé par le Président ou son représentant, et associe l'ensemble des parties prenantes nécessaires à la mise en œuvre du projet. Il pourra s'appuyer sur le travail d'un groupe technique associant les différents services des partenaires.

Il se réunit en fonction des besoins, à minima pour lancer et clôturer la démarche de projet et à la fin de chacune des différentes phases d'intervention de l'EPF PC.

#### **ARTICLE 12. — LA TRANSMISSION DES DONNÉES NUMÉRIQUES**

La Commune transmettra, dans la mesure de ses possibilités techniques, sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF PC.

L'EPF PC 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.

En fin de mission, l'EPF PC remettra à la collectivité une synthèse des documents réalisés et les supports d'analyse et de traitement (référentiels financiers, cartographies, ...).

#### **ARTICLE 13. — L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES**

##### **13.1. L'engagement financier de l'EPF PC**

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PC au titre de la présente convention est plafonné à UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1 500 000 €).

Il comprend la participation de l'EPF PC aux études et à l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, à la remise en état et à la gestion des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

L'EPF PC récupérera le montant de ses participations aux études sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté. Dans le cas où l'action de l'EPF PC ne débouche pas à l'acquisition de biens, les modalités de prise en charge par les collectivités signataires de la totalité de la contribution de l'EPF PC à ces études sont ci-après précisées.

##### **13.2. L'engagement financier de la Communauté d'Agglomération**

La Communauté d'Agglomération s'engage à apporter un financement au développement du logement social ainsi qu'à l'accès social à la propriété selon les modalités en vigueur au moment de la demande de financement.

##### **13.3. L'engagement financier de la Commune**

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

Les emprunts contractés par l'EPF PC pour la mise en œuvre de la présente convention seront garantis par la Commune.

Dans le cas où la Commune décide, avant même le point d'arrêt et la réalisation de la première acquisition par l'EPF PC, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses acquittées par l'EPF PC pour l'engagement de l'opération.

Convention projet EPF PC - Avenant - Royan Atlantique n° CP 17-12-008  
Août 2012

12



Fait à Royan ..... le 21 septembre 2012 en 4 exemplaires originaux

**ARTICLE 14. — L'INTERVENTION D'UN TIERS**

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPFF PC pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire : bureaux d'études, géomètres, notaires, avocats, experts, SAFER, .... etc. Ils seront retenus dans le cadre de conventions et en application du règlement des marchés de l'EPFF PC approuvé par délibération n° CA-2012-05 du 13 mars 2012.

L'EPFF PC répercutera le montant des honoraires sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté.

**ARTICLE 15. — LA DURÉE DE LA CONVENTION PROJET**

La durée contractuelle d'exécution de la convention est fixée à 3 ans, éventuellement prorogée par avenants dans la limite de 3 ans supplémentaires maximum à compter de la date de signature de la présente convention.

En dehors de tout avenant, la période de portage des immeubles acquis par l'EPFF PC s'achève au terme de la présente convention, quelle que soit la date d'acquisition des biens. L'ensemble des revenus devra donc être réalisé avant cette date.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFF PC et la Commune ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et vente des biens identifiés pour l'EPFF PC ;
- paiement du prix par la Commune ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFF PC conformément aux engagements pris dans la présente, ainsi que la réalisation de l'opération prévue.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

**ARTICLE 16. — LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses de la présente convention.

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

En l'absence d'acquisition par l'EPFF PC, la Commune est tenue de rembourser les dépenses et frais acquies par l'EPFF PC pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition par l'EPFF PC, la Commune est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPFF PC aux conditions prévues à l'article 8.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les trois parties.

**ARTICLE 17. — 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, puis le cas échéant feront appel au Médiateur de La République.

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

*[Signature]*

La Communauté d'Agglomération représentée par son Président,



**AGGLOMÉRATION LILEU**  
**ROYAN ATLANTIQUE**  
107, Avenue de Rochefort  
17201 ROYAN Cedex

La Commune représentée par son Maire,

*[Signature]*

Michel PRIOUZEAU

L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes  
1822, Boulevard Jeanne d'Arc - CS 70432  
85311 POITIERS CEDEX  
Tél : 05 49 62 67 52 - Fax : 05 49 62 98 97  
Rég. Public - Créé le 10/04/1997 - APE 4402ZA  
M. Alain TOUROL  
Directeur Général

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Jacques CLAUDÉ n° 2012 / 13 du 07 Juin 2012

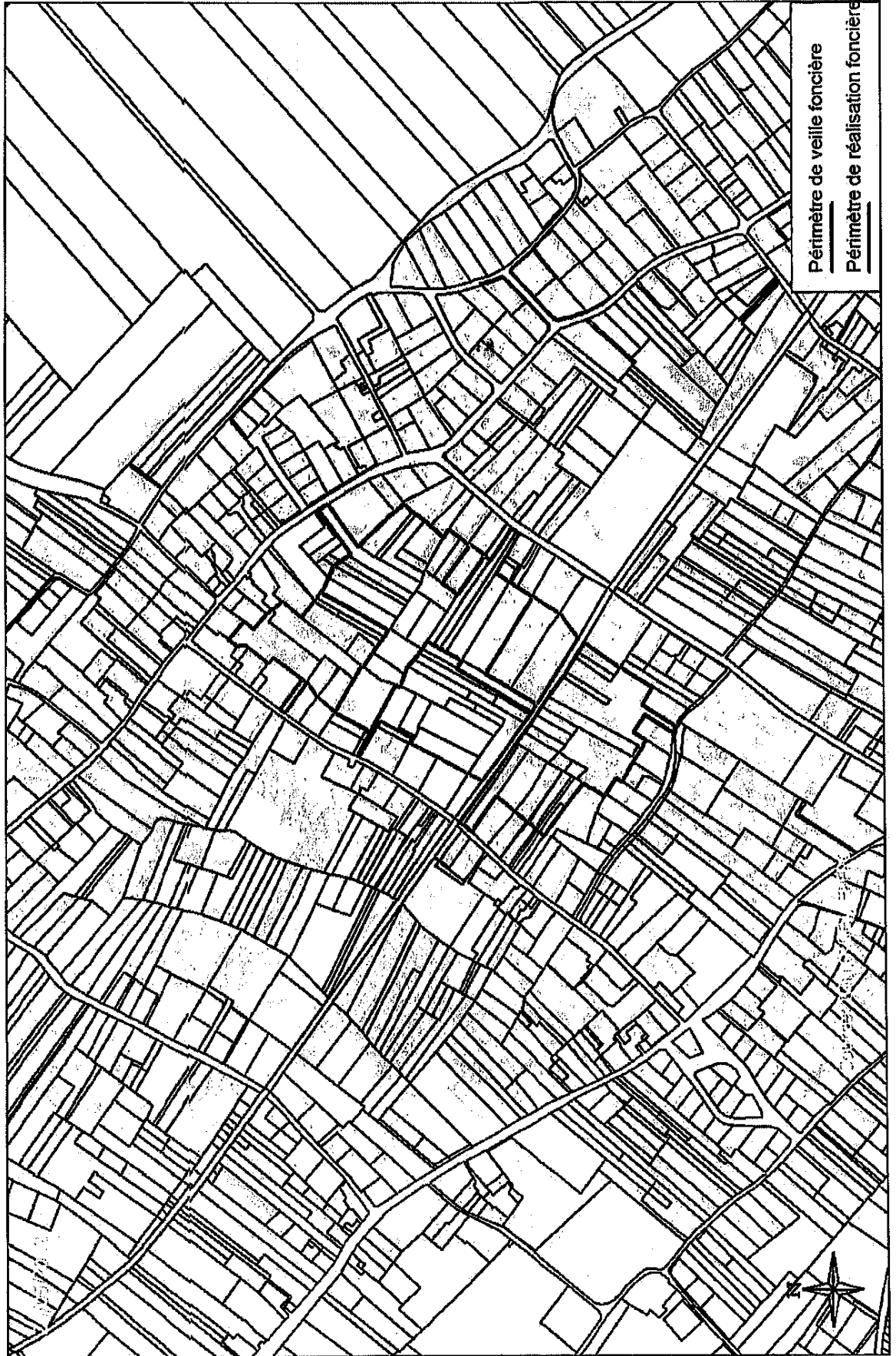
Annexe n°1 : Plans et désignation cadastrale du périmètre d'intervention

Annexe n°2 : Note de présentation du dossier de réalisation de la ZAC « FIEF DE VOLETTE »

Annexe n°3 : Condition de gestion des biens mis en réserve

*[Signature]*

**Périmètres de convention - Arvert**



Périmètre de veille foncière  
Périmètre de réalisation foncière

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 - 2018



AVENANT N°1  
 À LA CONVENTION PROJET N° CP 17-12-008  
 DE MAÎTRISE FONCIÈRE DU « FIEF DE VOLETTE »

ENTRE

LA COMMUNE D'ARVERT,

ET

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES

ENTRE

La Commune d'Arvert, dont le siège est situé Place Jacques Lacombe - 17530 Arvert, représentée par son Maire, Monsieur Michel PROUZEAU, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du 06 juillet 2015,  
 Ci-après dénommée « la Commune »

d'une part, et

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, dont le siège est situé 107 avenue de Rochefort - 17201 Royan cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre TALLIEU, dûment habilité par la délibération du Conseil communautaire en date du 17 juillet 2015,  
 Ci-après dénommée « la Communauté »

d'autre part, et

L'établissement public foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 18-22 boulevard Jeanne d'Arc - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, Monsieur Philippe GRALL, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n° CA-2013-42 du 16 juin 2015,  
 Ci-après dénommé « l'EPFF » ;

d'autre part.

Avenant n°1 - Convention projet n° CP 17-12-008 « Fief de Volette » - Commune d'Arvert - CARA  
 Juin 2015

16

SM

FB

PRÉAMBULE

Le 21 septembre 2012, la Commune d'Arvert, la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPFF de Poitou-Charentes ont signé une convention-projet confiant à ce dernier une mission de portage foncier des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite du « Fief de Volette ».

Le Fief de Volette est une « dent creuse » d'environ 8 hectares située à proximité du centre-bourg d'Arvert.

Le dossier de création de la zone ZAC avait été approuvé en août 2007 et le dossier de réalisation adopté en juillet 2011. La Commune a depuis fait le choix de réaliser les aménagements en régie.

L'intervention de l'EPFF permet actuellement à la Commune de disposer de la maîtrise foncière d'un peu plus d'1,5 hectares sur la Tranche 1 de la ZAC, en complément de l'hectare dont elle est déjà propriétaire.

La convention-projet prévoyait que la Commune conduise l'opération selon le calendrier prévisionnel suivant :

- \* 2012-2013 : Procédure de marchés publics pour procéder à la viabilisation des terrains par la Commune d'ARVERT ;
  - \* 2014-2015 : Début des travaux sur la tranche 1.
- Pour autant, la durée de la convention avait été fixée à 3 ans, l'ensemble des revenus des biens acquis par l'EPFF devant être réalisés avant le 21 septembre 2015.

L'acquisition des terrains situés dans la tranche 1 ayant pris plus de temps de prévu, du fait notamment de la complexité des accords amiables qui prévoyaient des échanges fonciers, et des complexités techniques étant apparues, notamment en termes de gestion des eaux pluviales, la Commune a dû revoir son calendrier prévisionnel. La procédure de marchés publics sera ainsi mise en oeuvre au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015 avec pour objectif un commencement de travaux à la fin de l'année.

Dans ces conditions, la Commune souhaite prolonger la durée de portage au-delà du 21 septembre 2015.

Par ailleurs, au regard des ajustements apportés au projet d'aménagement pour tenir compte des emprises foncières réclament immobilisables, il est nécessaire de modifier à la marge le périmètre d'intervention de l'EPFF (annexe 2).

Le présent avenant organisé donc la poursuite du partenariat entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPFF.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018 DE L'EPFF

1.1 - Les principes directeurs de l'action de l'EPFF  
*Il est nécessaire de diligenter les nouveaux principes directeurs suite à l'adoption du PPI 2014-2018. En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à la suite du PRÉAMBULE.*

- Les interventions de l'EPFF sont guidées par les objectifs généraux suivants, au service de l'égalité des territoires :
- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les zones tendues, 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

Avenant n°1 - Convention projet n° CP 17-12-008 « Fief de Volette » - Commune d'Arvert - CARA  
 Juin 2015

26

SM

FB

- 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, 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 ;
- confère 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 de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI). Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

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.

### 1.2 - Les études

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouvelles capacités d'intervention de l'EPF. En conséquence, l'article 4 - LES ETUDES est modifié comme suit :*

L'EPF peut, en accord avec la collectivité, engager des études permettant la localisation et la précision d'un projet, dans le cadre ou en vue d'une intervention foncière. Pour cela, l'EPF met à disposition de la collectivité son assistance technique et son expertise pour assurer la conduite d'études préalables à la réalisation d'un projet. Ces études peuvent être menées sous maîtrise d'ouvrage directe de l'EPF, sur un périmètre qui peut être plus large que le périmètre d'intervention foncière.

Ces études permettent de mesurer la pertinence d'un projet, d'examiner différentes hypothèses de programme et de mesurer la capacité de développement d'un site. Elles permettent également d'examiner

 44 P6

les conditions techniques, juridiques et économiques de faisabilité du projet à l'échelle d'une entité foncière.

Ces études préalables doivent notamment permettre :

- de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- d'optimiser la rentabilité foncière ;
- de limiter le risque financier de l'opération ;
- d'affirmer le projet de la collectivité et de définir un schéma d'aménagement pour le futur secteur (lignes de réhabilitation, plan de composition, programme) ;
- de réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté ;
- de choisir la procédure opérationnelle la plus performante ;
- d'établir un planning dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

Elles peuvent également poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

Ces éléments permettent à la collectivité de déterminer de façon objective la rentabilité foncière du projet envisagé afin de limiter ainsi les risques de déficit, d'adapter l'intervention foncière, avec l'assistance de l'EPF et de son expertise.

### 1.3 Les conditions de tarification et de cession

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.*

*En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 8 - LA DEMARCHE DE REVENTE avec le numéro 8.3 et avec la mention : « Dispositions s'appliquant à compter de la signature de l'avenant n°1, et pour la période postérieure à cette date »*

*Il ne produira d'effet qu'à compter de la signature du présent avenant. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cet avenant est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions qui y sont présentées.*


Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentés ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36 et CA-2014-37 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014 et du 23 septembre 2014. La contribution aux frais de structure s'établit à 0,5 % du montant des dépenses supportées, sans plafond de 20 000€.

Le taux annuel d'actualisation des dépenses d'action foncière est différencié suivant les secteurs d'intervention :

- > Pour les opérations à vocation d'urbanisation :
  - 1 % des dépenses d'action foncière en zone U,
  - 2 % des dépenses d'action foncière en zone AU (ou NA),
  - 3 % des dépenses d'action foncière dans les autres cas.

> Pour les opérations à vocation de protection de l'environnement ou de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts : érosion monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.

> Le taux est majoré de 0,5 % pour les conventions de projet avec des communes ne décaillant pas d'une convention-cadre d'agglomération ou de territoire. Pour les projets de centres-bourgs anciens, cette majoration n'est pas appliquée.

 46

Il est précisé que ce taux est ramené à zéro pour les trois premières années de portage pour les projets d'intervention des centres-bourgs, des zones de densification urbaine significative (hors extension et artificialisation de terres agricoles), ainsi que le traitement de friches fondement polluéées lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF. Par ailleurs, les collectivités de moins de 3 500 habitants déclinent les principes directeurs de l'EPF bénéficiaire d'une exonération de ce taux pour les zones de densification urbaines ou en cœur de bourg.

La Collectivité respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation des opérations prévues et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans la présente :

- Cotation de permis de construire ou du permis d'aménager purgés de tous recours
- Début des travaux

Dans le cas contraire, la Collectivité dédommagera l'EPF d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation, ce à quoi s'ajoute le cas échéant la minoration foncière imputée lors du calcul du prix de revient au bien et les cofinancements d'études éventuels.

Si, de sa propre initiative, la Collectivité ne réalise pas sur des biens acquis 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 du remboursement des frais d'actualisation et 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 pourra s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

#### ARTICLE 2 - MODIFICATION DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour mettre à jour les engagements de la Commune concernant la mise en œuvre du projet. En conséquence, l'article 3.2 - Les engagements de la Commune est complété comme suit :

La Commune s'engage à conduire l'opération selon le calendrier provisionnel suivant :

- 3<sup>ème</sup> trimestre 2015 : Mise en œuvre par la Commune d'une procédure de marchés publics pour recruter les entreprises en charge de la viabilisation des terrains de la phase 1 de la ZAC (annexe 3) ;
- Fin 2015 : Rachat à l'EPF par la Commune des entreprises foncières concernées par la phase 1A et lancement des travaux correspondant.
- Fin 2017 : Rachat à l'EPF par la Commune des entreprises foncières concernées par la phase 1B et lancement des travaux correspondant.
- 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 : Mise en œuvre par la Commune d'une procédure de marchés publics pour recruter les entreprises en charge de la viabilisation des terrains de la phase 2 de la ZAC
- Fin 2018 : Rachat à l'EPF par la Commune des entreprises foncières concernées par la phase 2 et lancement des travaux correspondant.

#### ARTICLE 3 - MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les conditions de cession des biens acquis par l'EPF. L'article 15 - LA DUREE DE LA CONVENTION DE PROJET est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2018, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF et la Commune ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF ;
- paiement du prix par la Commune ou par l'opérateur (de son choix) ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à Rochefort, le 20 OCT. 2015, en 4 exemplaires originaux.

La Commune d'Arvert  
Représentée par son Maire



Michel PRIOUZEAU

La Communauté d'agglomération  
Royan Atlantique  
Représentée par son Président



Philippe GRILLI

L'établissement public foncier  
de Poitou-Charentes,  
Représenté par son Directeur général,

Avis préalable favorable du Contrôleur général économique et financier, Monsieur Hubert BLAISON  
n° 2015/69 du 16 juin 2015.

Annexe n°1 : Convention projet signée le 25 octobre 2012  
Annexe n°2 : Plans et désignation cadastrale du périmètre d'intervention.  
Annexe n°3 : Plan d'aménagement prévisionnel Phase 1

56



# ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-069

B-2018-108 Approbation du projet : Convention  
opérationnelle d'action foncière pour la densification et le  
développement de l'habitat entre la Commune de Canéjan  
(33) et l'Etablissement Public Foncier de  
Nouvelle-Aquitaine

**Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

**Bureau**

Séance du mardi 12 juin 2018

**Délibération n° B-2018- 108**

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la densification et le développement de l'habitat entre la Commune de Canéjan (33) et l'Etablissement Public Foncier 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 densification et le développement de l'habitat entre la Commune de Canéjan (33) et l'Etablissement Public Foncier 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 14 JUIN 2018

Le Préfet,

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

Michel STOUMBOFF

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE  
R75-2018-06-14-069 - B-2018-108

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la densification et le développement de l'habitat entre la Commune de Canéjan (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

## **Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

### **Bureau**

Séance du mardi 12 juin 2018

#### **Rapport du Directeur Général**

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la densification et le développement de l'habitat entre la Commune de Canéjan (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

#### **Description de la convention :** Habitat

**-Objet :** Densification de l'habitat

La Commune de Canéjan est située dans l'agglomération bordelaise, à 12 km au sud-ouest de Bordeaux et à 14 km de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac. Elle est membre de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde qui regroupe les communes de Canéjan, Cestas et Saint Jean d'Illac.

En 2015, la population municipale atteignait les 5 417 habitants. La démographie canéjanaise a connu une envolée démographique au tournant des années 1960-1970. En effet, elle est passée de 594 habitants en 1968 à 3 257 habitants en 1975.

Cette très rapide croissance trouve ses origines dans la création de la Z.A.C. de La House, qui conduit à la construction de 730 logements entre le bourg de La House et la limite de Gradignan. Ce vaste ensemble d'habitat social de maisons individuelles transforme Canéjan en une véritable commune périurbaine.

L'expansion démographique a de nouveau bondi dans les années 1990 pour dépasser le seuil des 5 000 habitants. Toutefois ce phénomène s'est fortement ralenti dans les années 2000 compte tenu de la raréfaction du foncier pouvant accueillir de nouveaux logements. Elle est aujourd'hui en hausse avec les nouveaux arrivants de la Zone d'Aménagement Concerté de Guillemont.

L'économie communale a hérité de ce passé un massif forestier qui recouvre encore plus de la moitié du territoire communal. Mais l'économie canéjanaise ne dépend plus depuis longtemps de l'agriculture. En effet sur les 546 établissements se trouvant sur son territoire en 2015, près de 25% étaient dans le secteur de l'industrie et de la construction, idem pour les commerces et la restauration, mais surtout près de la moitié étaient spécialisés dans le service aux entreprises et aux particuliers. Ce dynamisme a été initié en 1971 avec l'implantation de l'usine I.B.M. sur le site de Canéjan qui va employer jusqu'à 3 000 salariés. Même si l'usine a fermé en 2007, elle a permis à l'économie canéjanaise de prospérer.

Le foncier constructible sur le territoire communal s'est beaucoup raréfié, et les possibilités d'opérations à grande échelle sont désormais réduites. Dès lors, afin de maintenir une croissance démographique raisonnable et raisonné, mais surtout prendre en compte ses obligations de mixité sociale, Canéjan doit renouveler sa politique foncière. Ce choix passe d'abord par le « comblement » des dents creuses existantes dans les zones déjà urbanisées afin de limiter l'étalement urbain.

Pour accompagner cette stratégie foncière, l'EPF pourra mettre au service de la commune son ingénierie afin de réaliser des études pré-opérationnelles sur le regroupement de fonciers sous

exploitées, ou des études de gisements fonciers, pour la production de logements y compris locatifs sociaux.

-Montant : 3 000 000 €

-Durée : 5 ans

- Nombre de Logements : 50

-Périmètres :

*Périmètre de veille* : Ce périmètre correspond à l'ensemble des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU du PLU de Canéjan (en vert sur la carte).

*Périmètre de réalisation* : Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte

### **Projet n°1: Espace commercial de la House**

Site : Parcelle cadastrée section AW n°38

Le site est composé d'un espace commercial sans étage de plus de 3 000m<sup>2</sup> construite dans les années 1970 en même temps que l'urbanisation du quartier. Ce bâtiment est divisé en une dizaine de cases commerciales vétustes de toutes natures (boulangerie, boucherie, épicerie, banque, médecins, esthéticienne et tabac-presse), qui semblent toutes en activité.

Le site est entouré de parcelles communales et d'équipements publics avec tout d'abord au nord, une immense emprise appartenant de 8000 m<sup>2</sup>, qui n'abrite qu'un seul bâtiment; la crèche parentale de « la Momerie ». Le sud du centre commercial est quant à lui occupé par la Médiathèque de la House. Enfin la façade donnant sur le Chemin de la House s'ouvre sur un vaste parking communal.

L'espace commercial de la House appartient à une copropriété divisée en 23 lots.

Projet : La Ville de Canéjan a identifié ce foncier comme prioritaire dans sa position de densification et de développement de l'habitat du fait de son emplacement stratégique et de son encerclement par des terrains communaux. L'acquisition de ce foncier par l'EPF permettrait à la ville de réaliser une opération de logements de grande ampleur avec l'utilisation de ses fonciers sous utilisés. Dès lors des études seront menés pour évaluer les possibilités d'aménagement de l'ensemble du site, mais aussi les différents scénarios de reconversion du bâtiment, afin de déterminer si l'ajout d'étages est indissociable de sa démolition.

Il conviendra d'étudier la valeur du foncier et surtout le prix des potentielles indemnités d'évictions le cas échéant. Enfin l'EPF mènera les négociations avec l'ensemble des copropriétaires afin d'acquérir cette parcelle à la dureté foncière élevée. Le projet devrait permettre la réalisation de 40 logements.

Sur ce périmètre, 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.

**Projet n°2 : Chemin des Peyrères**

Site : Le site se compose de 5 parcelles, cadastrées section AO n°9, 10, 14, 98, 99. Ces 5 parcelles sont discontinues, composant deux tènements fonciers distincts. Le premier tènement foncier se compose des parcelles AO n°9 et 10, d'une surface totale de 3 590m<sup>2</sup>, et le second tènement se compose des parcelles AO n°14, 98, 99, d'une surface totale de 2 210m<sup>2</sup>.

Projet : La Ville de Canéjan a identifié ces fonciers comme prioritaires dans sa position de densification et développement de l'habitat du fait de leur emplacement stratégique. En ce sens la Commune a identifié ces 5 parcelles comme emplacements réservés, dans la révision de son PLU, pour la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

L'acquisition de ces fonciers par l'EPF permettrait ainsi à la ville de réaliser une opération de logements. Dès lors des études seront menés pour évaluer les possibilités d'aménagement, mais aussi les différents scénarios de reconversion des bâtis existants, afin de déterminer la meilleure option entre une réhabilitation ou une démolition.

Sur ce périmètre, 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°33-18-  
D'ACTION FONCIERE POUR LA DENSIFICATION ET LE  
DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE CANEJAN (33)**

**ET**

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

**Entre**

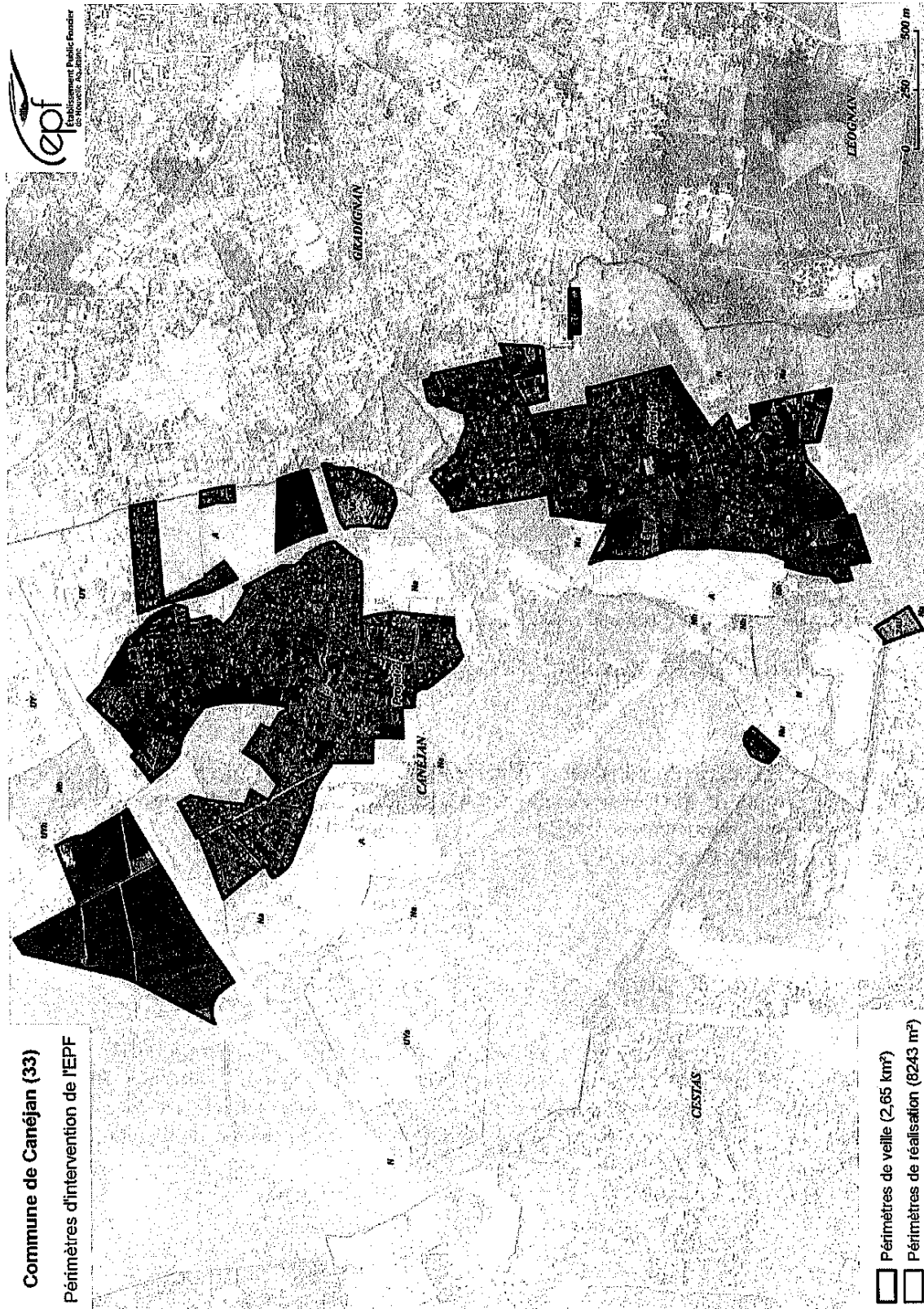
**La Commune de Canéjan**, dont l'Hôtel de Ville est située Allée de Poggio Mirteto - 33610 Canéjan représentée par son maire, **Monsieur Bernard GARRIGOU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**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 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2018- en date du 12 juin 2018.  
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

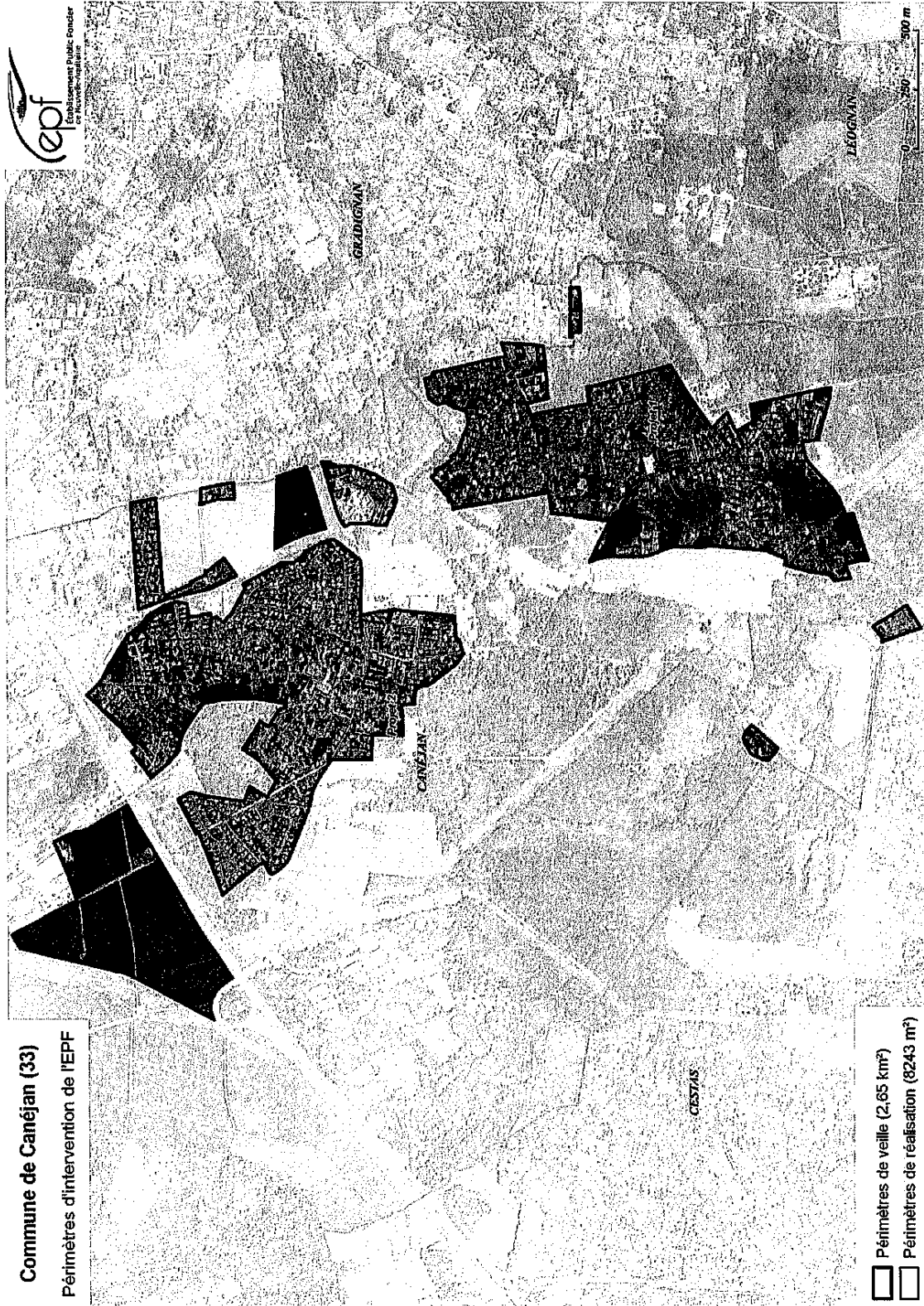
**D'autre part**

# Identification des périmètres d'intervention

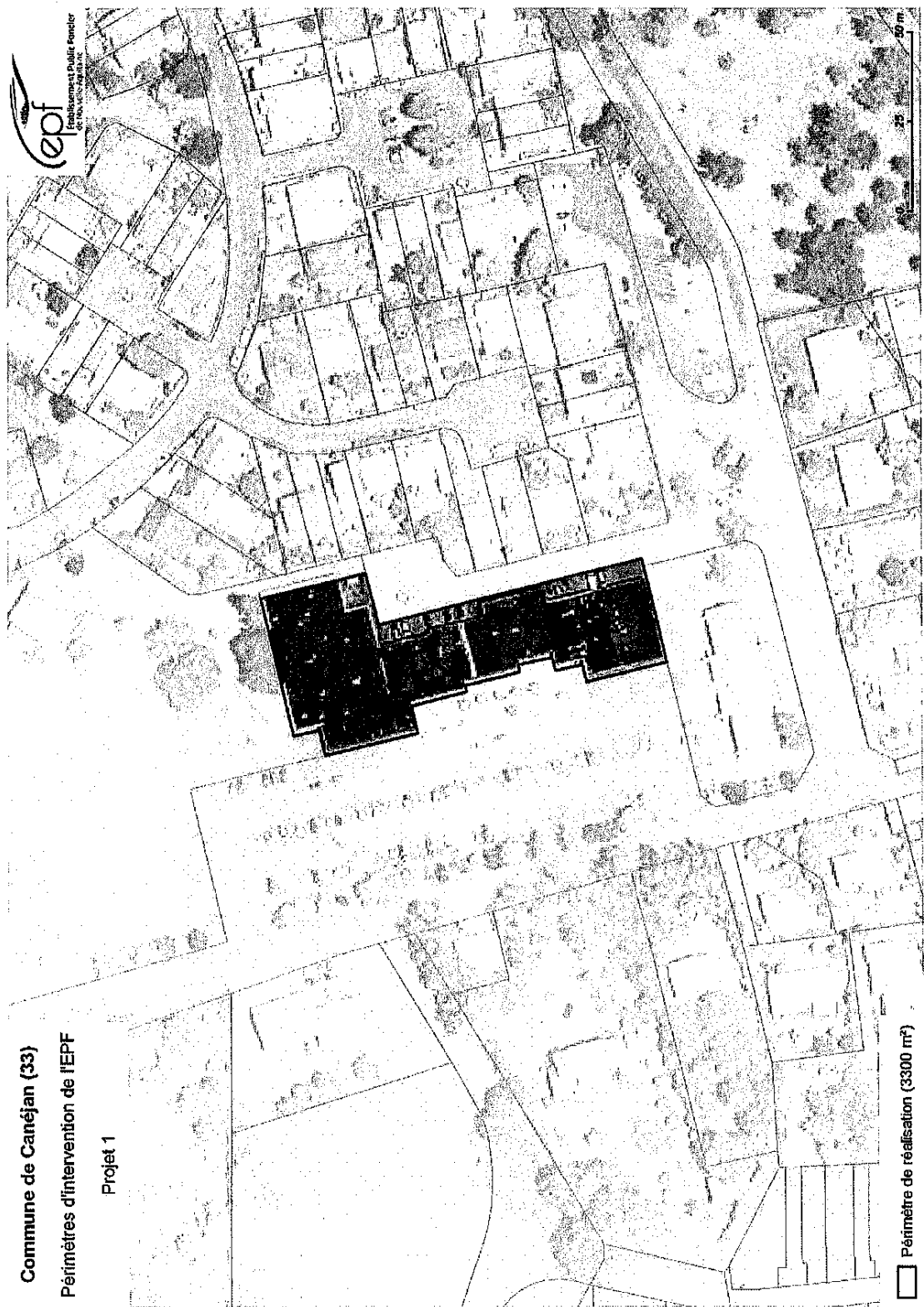




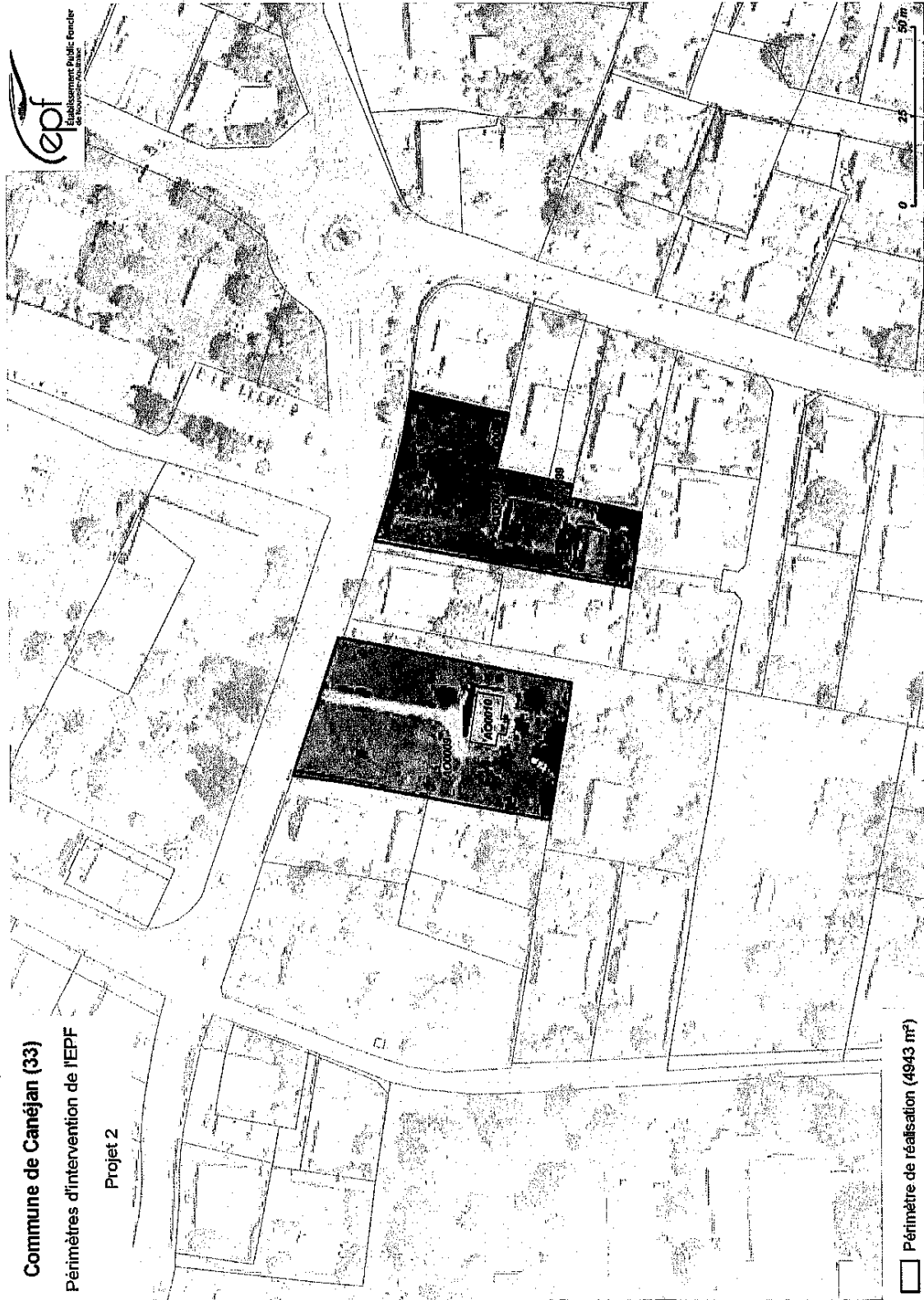
# Identification des périmètres d'intervention



# Identification des périmètres d'intervention



# Identification des périmètres d'intervention



# PRÉAMBULE

## La Commune de Canéjan

La Commune de Canéjan est située dans l'agglomération bordelaise, à 12 km au sud-ouest de Bordeaux et à 14 km de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac. Elle est entourée par les villes de Cestas (sud-ouest), Gradignan (nord-est), Léognan (sud-est) et Pessac (nord).

Elle se situe à la limite du territoire de Bordeaux Métropole, à laquelle elle n'appartient pas puisqu'elle est membre de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde qui regroupe les communes de Canéjan, Cestas et Saint Jean d'Illac. La commune dépend du canton de Pessac 1 et de l'arrondissement de Bordeaux.

En 2015, la population municipale atteignait les 5 417 habitants. La démographie canéjanaise a connu une envolée démographique au tournant des années 1960-1970. En effet, elle est passée de 594 habitants en 1968 à 3 257 habitants en 1975.

Cette très rapide croissance trouve ses origines dans la création de la Z.A.C. de La House, sous l'impulsion du Ministre de la Construction Albin Chalandon, qui conduit à la construction de 730 logements entre le bourg de La House et la limite de Gradignan. Ce vaste ensemble d'habitat social de maisons individuelles transforme Canéjan en une véritable commune périurbaine. Avec ce nouvel apport de population, la Commune opère alors une véritable mutation avec le déclin des activités agricoles et de la filière bois.

L'expansion démographique a de nouveau bondi dans les années 1990 pour dépasser le seuil des 5 000 habitants. Toutefois ce phénomène s'est fortement ralenti dans les années 2000 compte tenu de la raréfaction du foncier pouvant accueillir de nouveaux logements. Elle est aujourd'hui en hausse avec les nouveaux arrivants de la Zone d'Aménagement Concerté de Guillemont.

Canéjan est donc une Commune périurbaine de la « première couronne » de l'agglomération bordelaise mais sa proximité avec la Métropole ne l'a pas empêchée de conserver son caractère de « village », qui la différencie singulièrement des communes voisines.

La Commune est effectivement restée jusqu'à récemment un village, dont l'activité à l'image de l'ensemble des landes bordelaises restait tournée vers la sylviculture.

L'économie communale a hérité de ce passé un massif forestier qui recouvre encore plus de la moitié du territoire communal. Canéjan, est attentive à sauvegarder le caractère boisé et arboré de son patrimoine, notamment par le biais de l'inscription d'espaces boisés à conserver dans son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007. La commune est également située dans la prestigieuse appellation viticole "Pessac-Léognan" et abrite à ce titre encore deux châteaux sur son territoire : le Château de Rouillac et le Château Seguin

Mais l'économie canéjanaise ne dépend plus depuis longtemps de l'agriculture. En effet sur les 546 établissements se trouvant sur son territoire en 2015, près de 25% étaient dans le secteur de l'industrie et de la construction, idem pour les commerces et la restauration, mais surtout près de la moitié étaient spécialisés dans le service aux entreprises et aux particuliers.

Ce dynamisme a été initié en 1971 avec l'implantation de l'usine I.B.M. sur le site de Canéjan qui va employer jusqu'à 3 000 salariés. Même si l'usine a fermé en 2007, elle a permis à l'économie canéjanaise de prospérer.

Aujourd'hui elle est répartie dans cinq zones d'activités économiques (Actipolis, Briqueterie, Pujeau Pendu, Pessac-Canéjan, Courneau), implantées notamment autour l'autoroute A63 qui traverse son territoire et deux zones de commerces de proximité (Bourg, La House),

Le dynamisme économique de la Commune lui a permis de se doter de nombreux équipements de qualité dans le domaine des sports et de la culture (médiathèque, cinéma). La Commune abrite deux écoles élémentaires et deux écoles maternelles et dépend du collège et du Lycée de Gradignan.

Le parc de logements de Canéjan est largement dominé par l'habitat individuel qui représentait plus de 71% des logements en 2014. Il s'agit également d'un parc vieillissant avec 72% des habitations construites entre 1971 et 1990. Or, ces grands ensembles pavillonnaires qui constituent la majeure partie du tissu urbain de la commune, consomment de vastes espaces de zones constructibles et font chuter de manière très nette la densification du territoire.

Avec un inventaire des logements sociaux s'élevant à 19.12% au titre de l'année 2016, la Commune de Canéjan se rapproche de l'obligation des 25% exigés pour 2025 par l'article 55 de la loi SRU. Ainsi la commune accuse un retard de 149 logements. Les objectifs triennaux, fixés par la préfecture, pour la période 2017-2019 sont de 46 logements et ils passent à 65 logements pour la période 2020-2022.

## **Le Projet de la Commune :**

La Commune de Canéjan a toujours défendu une politique volontariste en matière de logement. Cette volonté n'est pas une spécificité locale, mais la réponse à un besoin avéré en logements sur le territoire canéjanais comme dans de nombreuses communes française. La Commune de Canéjan souhaite proposer des solutions d'hébergement qui soient adaptées aux évolutions de la société, dans le respect d'une diversité de l'offre d'habitat qui favorise la mixité sociale.

Cependant, si Canéjan prend tout naturellement sa part, elle le fait constamment dans le respect de ses équilibres locaux.

Avec l'aide de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, la Commune de Canéjan souhaite renforcer sa maîtrise de l'urbanisation tout en poursuivant ses objectifs en termes de logements sociaux, sur son territoire.

En effet, le foncier constructible sur le territoire communal s'est beaucoup raréfié, et les possibilités d'opérations à grande échelle sont désormais réduites. Dès lors, afin de maintenir une croissance démographique raisonnable et raisonné, mais surtout prendre en compte ses obligations de mixité sociale, Canéjan doit renouveler sa politique foncière. Ce choix passe d'abord par le « comblement » des dents creuses existantes dans les zones déjà urbanisées afin de limiter l'étalement urbain.

Dès son approbation en 2007, le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) de Canéjan prend en compte ses différentes problématiques. Le règlement indique ainsi que dans les zones UA, UB et UC « toute opération d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations) à maîtrise d'ouvrage publique ou privée de plus de 10 logements doit comporter au minimum soit 30 % de logements sociaux ».

Aujourd'hui, dans le cadre de sa procédure de modification n°3 actuellement en cours, la Commune abaisse le seuil d'application de cette règle. À compter de l'approbation de cette procédure, « toute opération d'ensemble (...) de plus de 4 logements doit comporter au minimum soit 35 % de logements sociaux ».

La Commune va encore plus loin en mettant en œuvre d'autres outils offerts par le Code de l'Urbanisme pour renforcer la mixité sociale dans l'offre de logements.

Plus précisément, de nouveaux « emplacements réservés pour mixité sociale » et de « servitudes de mixité sociale » seront créés, visant à imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements sur certains secteurs du territoire communal, un pourcentage de logements d'une certaine catégorie définie par le PLU.

Pour accompagner cette stratégie foncière, l'EPF pourra mettre au service de la Commune son ingénierie afin de réaliser des études pré-opérationnelles sur le regroupement de fonciers sous exploitées, ou des études de gisements fonciers, pour la production de logements y compris locatifs sociaux.

A ce titre, dans le cadre de la présente convention, un périmètre de veille est mise en place pour l'ensemble des zones UA, UB, UC, 1 AU et 2 AU du PLU.

Cette convention prévoit également l'acquisition par l'EPF du bâtiment du centre commercial de la House inclus dans un périmètre opérationnel plus large afin de permettre la mise en œuvre une opération de requalification de ce second « bourg ». En effet cet immeuble de 3 000 m<sup>2</sup>, construit dans les années 1970, divisé en de nombreuses cellules commerciales avec, devant, une surface de stationnement très importante sur cet emplacement, ne répond plus aux nouvelles habitudes d'achats.

A cet endroit, la réalisation d'une opération mixte avec le maintien des commerces en rez-de-chaussée, combiné à un programme d'habitat, serait une opération pilote pour le développement de la commune. La volonté de la municipalité est de redynamiser ce « cœur de quartier » autour d'un projet structurant avec une offre commerciale locale et de poursuivre sa politique en faveur du logement de qualité. Le projet pourrait permettre la réalisation d'environ 40 logements.

## **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'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 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 Commune de Canéjan et l'EPF ;
- ◆ Définir les engagements et obligations que prennent la Commune de Canéjan 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 Commune de Canéjan 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 à l'ensemble des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU du PLU de Canéjan (en vert sur la carte).

Cette veille doit permettre à l'EPF d'effectuer une recherche de gisements fonciers, afin notamment de repérer les fonciers pouvant faire l'objet de division parcellaire. Cette étude sera menée afin de créer des opérations de logements, y compris locatifs sociaux, dans les zones urbaines.

Par ailleurs, la commune de Canéjan subit une pression foncière importante qui entraîne une augmentation des prix du foncier. La recherche des gisements fonciers sur la commune et le ciblage de périmètre d'intervention qui s'en suivra pourra permettre de maîtriser à la fois le foncier et les valeurs des produits en sortie en limitant l'effet inflationniste tout en accompagnant la production de logements locatifs sociaux.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans une 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.



## **12.2 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Ce périmètre correspond aux parcelles à acquérir (en rouge sur la carte).

### **Projet n°1: Espace commercial de la House**

**Site :** Parcelle cadastrée section AW n°38

Le site est composé d'un espace commercial sans étage de plus de 3 000m<sup>2</sup> construite dans les années 1970 en même temps que l'urbanisation du quartier (ZAC des Cottages de la House). Ce bâtiment est divisé en une dizaine de cellules commerciales vétustes de toutes natures (boulangerie, boucherie, épicerie, médecins, esthéticienne et tabac-presse).

Le site est entouré de parcelles communales et d'équipements publics avec tout d'abord au nord, une emprise de 8000 m<sup>2</sup>, qui n'abrite qu'un seul bâtiment; la crèche parentale de « la Momerie ». Le sud du centre commercial est quant à lui occupé par la Médiathèque communale. Enfin la façade donnant sur le Chemin de la House s'ouvre sur un vaste parking.

L'espace commercial de la House appartient à une copropriété divisée en 23 lots.

**Projet :** La Ville de Canéjan a identifié ce foncier comme prioritaire dans sa position de développement de l'habitat du fait de son emplacement stratégique et de son encerclement par des terrains communaux. L'acquisition de ce foncier par l'EPF permettrait à la ville de réaliser une opération mixte (commerces et logements) avec l'utilisation de ses fonciers sous utilisés. Une étude est déjà engagée pour une équipe projet missionnée par le Conseil départemental pour évaluer les possibilités d'aménagement de l'ensemble du site après démolition du bâtiment existant.

Il conviendra d'étudier la valeur du foncier et surtout le prix des potentielles indemnités d'évictions le cas échéant. Enfin l'EPF mènera les négociations avec l'ensemble des copropriétaires afin d'acquérir cette parcelle à la dureté foncière élevée. Le projet devrait permettre la réalisation d'un maximum de 40 logements.

Sur ce périmètre, 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.

### **Projet n°2 : Chemin des Pevrères**

**Site :** Le site se compose de 5 parcelles, cadastrées section AO n°9, 10, 14, 98, 99. Ces 5 parcelles sont discontinues, composant deux tenements fonciers distincts. Le premier foncier se compose des parcelles AO n°9 et 10, d'une surface totale de 3 590m<sup>2</sup>, et le second se compose des parcelles AO n°14, 98, 99, d'une surface totale de 2 210m<sup>2</sup>.

**Projet :** La Ville de Canéjan a identifié ces fonciers comme prioritaires dans le développement de l'habitat du fait de leur emplacement stratégique. En ce sens la Commune a identifié ces 5 parcelles comme emplacements réservés, dans la modification n°3 de son PLU actuellement en cours, pour la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

L'acquisition de ces fonciers par l'EPF permettrait ainsi à la ville de réaliser une opération de logements. Dès lors des études seront menées pour évaluer les possibilités d'aménagement, mais aussi les différents scénarios de reconversion des bâtis existants, afin de déterminer la meilleure option entre une réhabilitation ou une démolition.

Sur ce périmètre, 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'établissement public foncier est de TROIS MILLIONS D'EUROS HORS TAXES (3 000 000 € HT).

Aux termes 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 y étant assujéti.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de pré-faisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

### **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 Canéjan  
représentée par son Maire,

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

**Bernard GARRIGOU**

**Philippe GRALL**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON** n° 2018/  
en date du 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 (légalles 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 sécurisants 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 concéderait 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**<sup>(1)</sup> 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**<sup>(2)</sup> 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

*<sup>(1)</sup>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.*

*<sup>(2)</sup>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<sup>er</sup> 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

Cochet 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 DES  
ORGANISMES DE SECURITE SOCIALE

R75-2018-06-25-004

Arrêté portant modification de la composition du Conseil  
d'administration de la Caisse d'Allocations Familiales de la  
Charente



MINISTÈRE DES SOLIDARITÉS ET DE LA SANTÉ

**ARRETE n° 117/2018**

**portant modification de la composition du conseil d'administration  
de la Caisse d'Allocations Familiales de la Charente**

**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°4 du 6 janvier 2018 modifié les 13 avril 2018 et 2 mai 2018 portant nomination des membres du Conseil d'Administration de la Caisse d'Allocations Familiales de la Charente ;  
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 la Confédération des Petites et Moyennes Entreprises (CPME)

**A R R Ê T E**

**Article 1**

L'arrêté ministériel en date du 6 janvier 2018 portant nomination des membres du Conseil d'Administration de la Caisse d'Allocations Familiales est modifié comme suit :

Dans la liste des représentants des employeurs désignés au titre de la Confédération des Petites et Moyennes Entreprises (CPME) est nommé ;

- **Titulaire : Monsieur Jean-Yves PROST**, sur poste 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 25 juin 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**

# SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-27-001

Arrêté

portant modification de la liste nominative des membres du conseil économique, social et environnemental régional de la région Nouvelle-Aquitaine



## PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Secrétariat général pour les affaires régionales  
Mission déconcentration, modernisation  
et affaires juridiques

Arrêté du **27 JUIN 2018**

### **portant modification de la liste nominative des membres du conseil économique, social et environnemental régional de la région Nouvelle-Aquitaine**

le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest,  
Préfet de la Gironde

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 4131-2, L. 4134-1 à L. 4134-7-2 et R. 4134-1 à R. 4134-7;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n°2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes ;

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

Vu le décret n° 2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2017-1193 du 26 juillet 2017 relatif à la composition et au renouvellement des conseils économiques, sociaux et environnementaux régionaux ;

Vu le décret du 22 novembre 2017 portant nomination de M. Didier LALLEMENT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2017 fixant la liste des organismes représentés et les modalités de désignation des membres du conseil économique, social et environnemental régional de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 fixant la liste nominative des membres du conseil économique, social et environnemental régional de la région Nouvelle-Aquitaine modifié ;

Considérant le résultat de la procédure de conciliation réalisée par la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Sur proposition du secrétaire général pour les affaires régionales :

**ARRÊTE**

### Article 1<sup>er</sup>

L'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 fixant la liste nominative des membres du conseil économique, social et environnemental régional de la région Nouvelle-Aquitaine est modifié ainsi qu'il suit :

#### **Collège 1 : Représentants des entreprises et activités professionnelles non-salariées – I.6 Représentations sectorielles**

Sur proposition des établissements et organismes gestionnaires de plateformes portuaires et aéroportuaires en Nouvelle-Aquitaine, afin de pourvoir le siège vacant, est nommé M. Jean-Luc COHEN.

### Article 2

Le reste sans changement.

### Article 3

Le Secrétaire général pour les affaires régionales de la région est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine, et notifié au Président du conseil régional de la région Nouvelle-Aquitaine, au Président du conseil économique, social et environnemental de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le **27 JUIN 2018**  
Le Préfet de région,  
*Pour le Préfet,*  
*Le Secrétaire général pour les affaires régionales*  
  
Michel STOUMBOFF

#### **Délais et voies de recours**

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du code de la justice administrative :

. un recours gracieux, adressé à :  
M. le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
4 b esplanade Charles de Gaulle  
33000 BORDEAUX Cedex ;

. un recours hiérarchique, adressé au(x) ministres(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

. un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif de Bordeaux – 9 rue Tastet – 33000 BORDEAUX