



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA
RÉGION NOUVELLE-
AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R75-2018-121

PUBLIÉ LE 23 JUILLET 2018

Sommaire

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

- R75-2018-07-16-003 - Arrêté n°LR 1 du 16 juillet 2018 portant autorisation comme lieu de recherches biomédicales impliquant la personne humaine de l'unité de biométrie du centre de recherche de la S.A SILAB située ZI de la Nau -19240 SAINT-VIANCE (3 pages) Page 4
- R75-2018-07-18-002 - Arrêté n°PH 65 du 18 juillet 2018 portant modification d'autorisation d'une officine de pharmacie : SELARL Pharmacie DOLUS D'OLERON à DOLUS D'OLERON (17550) (2 pages) Page 8
- R75-2018-07-20-002 - Arrêté PH63 du 20 Juillet 2018 autorisant le transfert d'une officine de pharmacie au sein de la commune de SAINT DENIS DE PILE (33910) (3 pages) Page 11
- R75-2018-07-23-001 - Liste des renouvellements tacites d'autorisations d'activités de soins intervenus au 6 juillet 2018 pour les départements de la Creuse, de la Haute-Vienne, de la Gironde, des Deux-Sèvres, de la Vienne, des Pyrénées-Atlantiques et de la Charente-Maritime (3 pages) Page 15

DIRECCTE NOUVELLE-AQUITAINE

- R75-2018-07-20-001 - Arrêté préfectoral portant création de la commission régionale de recours pour l'attribution du titre de Maître-restaurateur (2 pages) Page 19

DRAC NOUVELLE-AQUITAINE

- R75-2018-07-02-005 - Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du castel Vuillier et de son parc à Gimel-les-Cascades (19) (2 pages) Page 22
- R75-2018-07-02-006 - Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du domaine du château de Neuvic d'Ussel à Neuvic (19) (2 pages) Page 25
- R75-2018-07-02-007 - Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques, en totalité, de l'église Saint-Martin à Sardent (23) (2 pages) Page 28

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

- R75-2018-07-16-004 - B-2018-128 Approbation du projet : Avenant n°1 à la Convention Opérationnelle n°17-18-03 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Villedoux (17) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (34 pages) Page 31
- R75-2018-07-16-005 - B-2018-129 Approbation du projet : Convention Opérationnelle d'action foncière pour la restructuration et la densification du centre-bourg entre la Ville de Médis, la CdA Royan Atlantique (17) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (14 pages) Page 66
- R75-2018-07-16-006 - B-2018-130 Approbation du projet : Avenant n°1 à la convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la CdC de l'Estuaire (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (20 pages) Page 81
- R75-2018-07-16-007 - B-2018-131 Approbation du projet : Convention Opérationnelle de stratégie foncière pour la requalification de la zone artisanale et économique des Grossines à Marennes entre la Cdc Bassin de Marennes, la commune de Marennes et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (12 pages) Page 102

SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-23-002 - Décision portant autorisation d'exercer une mission temporaire (1 page)

Page 115

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-16-003

Arrêté n°LR 1 du 16 juillet 2018 portant autorisation
comme lieu de recherches biomédicales impliquant la
personne humaine de l'unité de biométrie du centre de
recherche de la S.A SILAB située ZI de la Nau -19240
autorisation comme lieu de recherches biomédicales impliquant la personne humaine
S.A SILAB de SAINT-VIANCE
SAINT-VIANCE

Arrêté N°LR 1 du 16 juillet 2018

Portant autorisation comme lieu de recherches biomédicales impliquant la personne humaine de l'unité de biométrieologie du centre de recherche de la S.A SILAB située ZI de la Nau-19240 SAINT-VIANCE

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

VU le code de la santé publique et notamment les articles L. 1121-1 à L. 1121-17, et R. 1121-1 à R. 1121-19 ;

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°2016-1537 du 16 novembre 2016 relatif aux recherches impliquant la personne humaine.

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 12 mai 2009 fixant les conditions mentionnées à l'article R1121-11 devant figurer dans la demande d'autorisation des lieux de recherches biomédicales prévues à l'article L1121-13 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2010 fixant les conditions d'aménagement, d'équipement, d'entretien et de fonctionnement ainsi que les qualifications nécessaires du personnel intervenant dans les lieux de recherches biomédicales devant faire l'objet d'une autorisation selon l'article L 1121-13 du code de la santé publique ;

VU la décision initiale ARS n°2012/448 du 3 août 2012 portant autorisation comme lieu de recherches biomédicales de l'unité de biométrieologie du centre de recherche de la S.A SILAB situé à SAINT-VIANCE (19) ;

VU la décision du 20 juin 2018 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publié au recueil des actes administratifs le 22 juin 2018, R 75-2018-100 ;

VU la demande déposée le 30 novembre 2017 par la directrice du centre de recherche de la S.A SILAB tendant à obtenir le renouvellement de l'autorisation précitée ;

VU le rapport initial du 17 avril 2018 établi à la suite de l'inspection effectuée le 28 mars 2018 par le Docteur Anne-Marie Cassel, médecin inspecteur de santé publique, et le Docteur Thierry GUYONNET, pharmacien inspecteur de santé publique de l'Agence régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine et les remarques formulées au centre de recherches de la S.A SILAB ;

VU la réponse du 20 juin 2018 de la S.A SILAB aux remarques émises dans le rapport initial d'inspection ;

VU le rapport final du 27 juin 2018 établi par le Docteur Anne Marie Cassel, médecin inspecteur de santé publique, et le Docteur Thierry GUYONNET, pharmacien inspecteur de santé publique de l'Agence régionale de Santé de Nouvelle Aquitaine donnant un avis favorable, sous réserve des recommandations émises, à la réalisation de recherches impliquant la personne humaine dans le centre de recherches de la S.A SILAB de Saint-Viance, dans le domaine susvisé « physiopathologie » relatif à l'analyse de biopsies cutanées de la face ;

CONSIDÉRANT que la nouvelle demande d'autorisation est conforme aux conditions réglementaires de fonctionnement ;

ARRETE

Article 1^{er} : La poursuite de l'autorisation comme lieu de recherches biomédicales impliquant la personne humaine est accordée à l'unité de biométrieologie du centre de recherche de la S.A SILAB.

La nature des recherches envisagées est relative au domaine suivant : **Physiopathologie**

AUTRES PRODUITS DE L'ARTICLE L.5311-1 DU CSP RELEVANT DE L'AGENCE NATIONALE DE SECURITE DU MEDICAMENT ET DES PRODUITS DE SANTE	OUI	NON
Médicaments, y-compris insecticides, acaricides et antiparasitaires à usage humain, préparations magistrales, hospitalières et officinales, substances stupéfiantes, psychotropes ou autres substances vénéneuses utilisées en médecine, huiles essentielles et plantes médicinales, matières premières à usage pharmaceutique		X
Produits contraceptifs et contragestifs		X
Biomatériaux et dispositifs médicaux		X
Dispositifs médicaux de diagnostic <i>in vitro</i>		X
Produits sanguins labiles		X
Organes, tissus, cellules et produits d'origine humaine ou animale, y-compris lorsqu'ils sont prélevés à l'occasion d'une intervention chirurgicale	X	
Produits cellulaires à finalité thérapeutique		X
Lait maternel collecté, qualifié, préparé et conservé par les lactariums		X
Produits destinés à l'entretien ou à l'application des lentilles de contact		X
Procédés et appareils destinés à la désinfection des locaux et des véhicules dans les cas prévus à l'article L.3114-1		X
Produits thérapeutiques annexes		X
Lentilles oculaires non correctrices		X
Produits cosmétiques	X	
Micro-organismes et toxines mentionnés à l'article L. 5139-1		X
Produits de tatouage		X

Les personnes concernées par les recherches sont :

- Des volontaires malades ;
- Des majeurs exclusifs (> 18 ans) ;
- Des volontaires sains ;
- Mineurs ayant plus de 15 ans et 3 mois.

Article 2 : La durée de validité de l'autorisation est de 7 ans. Toutefois, si aucune recherche n'est entreprise dans l'année suivant la délivrance de l'autorisation, cette dernière devient caduque, sauf motifs dûment justifiés.


Article 3 : Toute modification relative aux éléments énumérés à l'article R1121-13 du code de la santé publique nécessite la délivrance d'une nouvelle autorisation qui fait l'objet d'une demande dans les formes prévues à cet article, accompagnée des justifications appropriées.

Article 4 : 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 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 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

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



Dr Daniel HABOLD

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-18-002

Arrêté n°PH 65 du 18 juillet 2018 portant modification
d'autorisation d'une officine de pharmacie : SELARL
Pharmacie DOLUS D'OLERON à DOLUS D'OLERON
modification autorisation pharmacie DOLUS D'OLERON
(17550)

Arrêté n° PH 65 du 18 juillet 2018

Portant modification d'autorisation d'une officine de pharmacie :
SELARL Pharmacie DOLUS D'OLERON
à DOLUS D'OLERON (17550)

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

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.5125-3 à L.5125-16, L.5125-14, L.5125-32 et R.5125-1 à R.5125-11 ;

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 20 juin 2018 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée le 22 juin 2018 au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine R75-2018-100 ;

VU la licence n°17#000413 délivrée par la Préfecture de la Charente-Maritime le 20 juin 1997 ;

CONSIDERANT le courrier de Monsieur Philippe HATTABE et Madame Agnès LALIS gérants de la SELARL "pharmacie Dolus d'Oléron" en date du 28 juin 2018 informant l'Agence régionale de santé de la modification de l'adresse de leur officine suite à l'attribution d'un nouveau numéro de voie ;

CONSIDERANT l'extrait des délibérations du conseil municipal de la commune de Dolus d'Oléron procédant à la mise à jour de la liste des rues de la commune ;

CONSIDERANT le courrier de la mairie de Dolus d'Oléron informant Monsieur HATTABE de la nouvelle adresse de la pharmacie qui est désormais 1, passage de la cure.

ARRETE

Article 1^{er} : L'autorisation accordée le 20 juin 1997 est modifiée comme suit :

La SELARL "pharmacie Dolus d'Oléron" est autorisée à exploiter une officine de pharmacie située 1, passage de la cure à Dolus d'Oléron (17550).

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 de 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 la région Nouvelle-Aquitaine.

**P/le Directeur général de l'ARS
et par délégation
Le Directeur de la santé publique**



Dr Daniel HABOLD

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-20-002

Arrêté PH63 du 20 Juillet 2018 autorisant le transfert d'une
officine de pharmacie au sein de la commune de SAINT
DENIS DE PILE (33910)

DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE

Pôle Qualité et Sécurité des Soins et des
Accompagnements

**Arrêté n° PH63 du 20 juillet 2018 autorisant le
transfert d'une officine de pharmacie au sein de
la commune de SAINT DENIS DE PILE (33910)**

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

- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.5125-3 à L.5125-18 et R.5125-1 à R5125-24 ;
- VU** la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;
- VU** l'article 5 de l'ordonnance n°2018-3 du 03 janvier 2018 relative à l'adaptation des conditions de création, transfert, regroupement et cession des officines de pharmacie
- VU** l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions ;
- VU** le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers ;
- VU** le décret du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;
- VU** le décret n°2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** l'arrêté du 21 mars 2000 modifié fixant la liste des pièces justificatives devant être jointes à une demande de création, de transfert ou de regroupement d'officines de pharmacie ;
- VU** la décision du 20 juin 2018 du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

- VU** la demande présentée par la SARL PHARMACIE DES DIONYSIENS, dont les gérants sont Madame Ingrid LEVESQUE et Monsieur Yann LEVESQUE, en vue d'obtenir l'autorisation de transférer l'officine de pharmacie dont ils sont titulaires, exploitée 34 route de Lussac – 33910 SAINT DENIS DE PILE (licence 33#000773) vers un nouveau local sis 88 avenue François MITTERRAND, au sein de la même commune de SAINT DENIS DE PILE (33910) ; demande déclarée complète en date du 3 avril 2018 ;
- VU** l'avis du Conseil Régional de l'Ordre des Pharmaciens d'Aquitaine en date du 29 juin 2018 ;
- VU** l'avis de la Chambre Syndicale des Pharmaciens de Gironde, en date du 29 juin 2018 ;
- VU** l'avis de Monsieur le Préfet du département de Gironde en date du 27 juin 2018 ;

CONSIDERANT que l'Union Régionale des pharmacies d'Aquitaine et l'Union Syndicale des Pharmacies d'Officine de la Gironde n'ont pas rendu leurs avis dans les délais impartis, ceux-ci sont, conformément aux dispositions de l'article R.5125-2 du code de la santé publique, réputés rendus ;

CONSIDERANT que la demande d'autorisation de transfert, enregistrée complète le 3 avril 2018, demeure soumise aux dispositions du code de la santé publique dans leur rédaction antérieure à la date de publication des décrets pris pour l'application de l'ordonnance n°2018-3 du 03 janvier 2018 ;

CONSIDERANT que la population municipale de la commune de SAINT DENIS DE PILE (33910), s'élevant à 5302 habitants selon le recensement en vigueur au 1^{er} janvier 2018, est desservie par 1 officine de pharmacie ouvertes au public ;

CONSIDERANT que le transfert s'effectue au sein de la même commune et l'emplacement proposé pour le transfert est distant d'environ 400m à pied de l'emplacement actuel de l'officine

CONSIDERANT que le transfert occasionnera un éloignement des deux autres officines de pharmacie avoisinantes puisque celles-ci seront distantes après transfert de 6km et 6,4km.

CONSIDERANT, au surplus, que le local destiné au transfert de l'officine de pharmacie répond aux conditions minimales d'installation de l'officine ;

CONSIDERANT que les conditions énoncées aux articles L.5125-3 et L.5125-14 du code de la santé publique sont remplies ;

ARRETE

Article 1^{er} : La SARL PHARMACIE DES DIONYSIENS, dont les gérants sont Madame Ingrid LEVESQUE et Monsieur Yann LEVESQUE, est autorisée à transférer l'officine de pharmacie dont ils sont titulaires du 34 route de Lussac au 88 avenue François Mitterrand, au sein de la même commune de SAINT DENIS DE PILE (33910).

Article 2 : La licence ainsi accordée est enregistrée sous le numéro 33#001110 et se substituera à la licence de l'officine transférée à la date de début d'exploitation de la nouvelle officine.

Article 3 : Sauf cas de force majeure constaté par le directeur général de l'agence régionale de santé, l'officine de pharmacie qui fait l'objet du transfert, doit être ouverte dans un délai d'un an.

Article 4 : Si pour une raison quelconque, l'officine faisant l'objet de la présente licence venait à être fermée définitivement, le pharmacien propriétaire ou ses héritiers devraient retourner cette licence au directeur général de l'agence régionale de santé où elle serait annulée.

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 :

- d'un recours gracieux devant le Directeur Général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre des solidarités et de la santé,
- 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.

Fait à Bordeaux, le 20 Juillet 2018,

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

Par déléation,

Le Directeur de la santé publique

Dr Daniel HABOLD

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-23-001

Liste des renouvellements tacites d'autorisations d'activités de soins intervenus au 6 juillet 2018 pour les départements de la Creuse, de la Haute-Vienne, de la Gironde, des Deux-Sèvres, de la Vienne, des Pyrénées-Atlantiques et de la Charente-Maritime

**Renouvellement tacite d'autorisation
des activités de soins / équipements matériels lourds**

**Demande d'insertion 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, les renouvellements tacites d'autorisations intervenus en application du cinquième alinéa de l'article L. 6122-10 et la date à laquelle ils prennent effet doivent être mentionnés dans le recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Dans ce cadre, et aux fins d'insertion, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, la liste des renouvellements tacites d'autorisations d'activités de soins intervenus au 6 juillet 2018 pour les départements de la CREUSE, de la HAUTE-VIENNE, de la GIRONDE, des DEUX-SEVRES, de la VIENNE, des PYRENEES-ATLANTIQUES et de la CHARENTE-MARITIME.

Fait à Bordeaux, le **23 JUL. 2018**

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

Michel LAFORCADE

**RENOUVELLEMENTS TACITES D'AUTORISATIONS
INTERVENUS AU 6 JUILLET 2018**

~ ~ ~

DEPARTEMENT DE LA CREUSE

1 – L'autorisation accordée au centre hospitalier d'Aubusson – 50 rue Henri Dunant – 23200 Aubusson – d'exercer l'activité de soins de longue durée est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prend effet à compter du 8 octobre 2017 pour une durée de cinq ans.

n° FINESS de l'entité juridique : 23 078 005 8

n° FINESS de l'établissement : 23 078 271 6

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

1 – L'autorisation accordée au centre hospitalier universitaire de Limoges – 2 avenue Martin Luther King – 87042 Limoges Cedex – d'exercer l'activité de soins de greffe de cellules hématopoïétiques est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 16 avril 2019 pour une durée de sept ans.

N° FINESS de l'entité juridique : 87 000 001 5

N° FINESS de l'établissement : 87 000 006 4

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

1 - L'autorisation accordée à l'hôpital suburbain du Bouscat – 97 avenue Georges Clémenceau – 33491 Le Bouscat Cedex - d'exercer l'activité de soins de médecine, sous la forme d'hospitalisation à domicile, est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 26 juin 2019 pour une durée de sept ans.

n° FINESS de l'entité juridique : 33 078 054 5

n° FINESS de l'établissement : 33 000 033 2

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

1 – L'autorisation accordée à l'association HAD NORD 79 – 66 bd Edgar Quinet – 79200 Parthenay – d'exercer l'activité de soins de médecine, sous la forme d'hospitalisation à domicile, est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 26 juin 2019 pour une durée de sept ans.

n° FINESS de l'entité juridique : 79 001 727 1

n° FINESS de l'établissement : 79 001 728 9

DEPARTEMENT DE LA VIENNE

1 – L'autorisation accordée au centre hospitalier universitaire de Poitiers – 2 rue de la Milétrie – 86021 Poitiers Cedex - d'exercer l'activité de soins de longue durée, sur le site de Montmorillon – 2 rue Henri Dunant – 86500 Montmorillon, est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 30 juin 2019 pour une durée de sept ans.

N° FINESS de l'entité juridique : 86 001 420 8

N° FINESS de l'établissement : 86 078 555 9

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES

1 - L'autorisation accordée à l'association HAD Béarn et Soule – 11 rue Charles et Henri Moureu – 64400 Oloron Sainte-Marie - d'exercer l'activité de soins de médecine, sous la forme d'hospitalisation à domicile, est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 8 juillet 2019 pour une durée de sept ans.

n° FINESS de l'entité juridique : 64 001 150 8

n° FINESS de l'établissement : 64 001 329 8

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

1 – L'autorisation accordée au groupe hospitalier de La Rochelle-Ré-Aunis – rue du Docteur Schweitzer – 17019 La Rochelle Cedex 01 - d'exercer l'activité de soins de néonatalogie, avec ou sans soins intensifs, en hospitalisation complète, sur le site de La Rochelle, est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 22 juillet 2019 pour une durée de sept ans.

n° FINESS de l'entité juridique : 17 002 419 4

n° FINESS de l'établissement : 17 000 008 7

DIRECCTE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-20-001

Arrêté préfectoral portant création de la commission
régionale de recours pour l'attribution du titre de
Maître-restaurateur

PREFET DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

Arrêté préfectoral portant création de la commission régionale de recours pour l'attribution du titre de maître-restaurateur

LE PREFET DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE

- VU** le décret n°2007-1359 du 14 septembre 2007 relatif au titre de maître-restaurateur ;
- VU** l'arrêté du 14 septembre 2007 relatif à l'attribution du titre de maître-restaurateur ;
- VU** le décret du 22 novembre 2017 portant nomination du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** les propositions de nominations émises par les organisations professionnelles du secteur de la restauration.

ARRETE

Article 1 : La commission régionale de recours pour l'attribution du titre de maître-restaurateur comprend :

- Le Préfet de région ou son représentant, qui est le président de la commission ;
 - Le directeur de la DIRECCTE (Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi) ou son représentant ;
 - Le chef du pôle 3E (Economie, Emploi, Entreprises) ou son représentant ;
 - Le chef du pôle C (Pôle Concurrence, Consommation, Répression des Fraudes et Métrologie) ou son représentant ;
- Quatre représentants titulaires désignés par le Préfet de région, sur proposition des organisations professionnelles :
- Éric Favreau ;
 - Jean-François Tastet ;
 - Yves Larrouture ;
 - Alain Guillou.
- Quatre représentants suppléants désignés par le préfet de région, sur proposition des organisations professionnelles :
- Jean-Pierre Paroix ;
 - Christophe Bourrissoux ;
 - Stéphanie Leclerre ;
 - Nicolas Soleil.

.../...

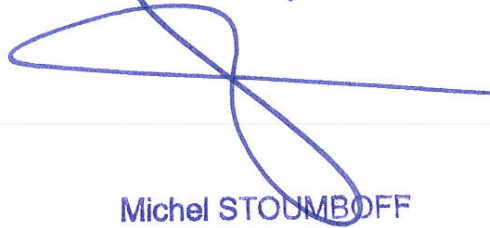
Article 2 : La commission statue sur les recours exercés par les personnes physiques à l'encontre des décisions de rejet du titre de maître restaurateur prises par les Préfets de département dans les conditions prévues par le décret du 14 septembre 2007 et l'arrêté du 14 septembre 2007 susvisé.

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

Fait à Bordeaux, le **20 JUIL. 2018**

Le Préfet de Région

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



Michel STOUMBOFF

DRAC NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-02-005

Arrêté portant inscription au titre des monuments
historiques du castel Vuillier et de son parc à
Gimel-les-Cascades (19)

PREFET DE LA RÉGION NOUVELLE AQUITAINE

**Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du castel
Vuillier et de son parc à GIMEL-LES-CASCADES (Corrèze)**

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
PRÉFET DE LA GIRONDE

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture entendue en sa séance du 13 mars 2018,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

CONSIDERANT que le castel Vuillier et son parc présentent un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en tant qu'ensemble témoignant de l'œuvre de Gaston Vuillier, peintre de paysage, grand illustrateur-reporter, inventeur et promoteur du site des cascades de Gimel, et surtout précurseur de la protection au titre des sites à la fin du XIXe et au début du XXe siècle,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : sont inscrits au titre des monuments historiques, le castel, en totalité, les façades et toitures du bâtiment annexe et du pavillon des Eaux-Vives, ainsi que les parcelles constituant la propriété de Gaston Vuillier, tel que délimité en rouge sur le plan ci-annexé, situés à GIMEL-LES-CASCADES, sur les parcelles :

- n° 474, 193, 195, 468, d'une contenance respective de 480 m², 785 m², 835 m², 9565 m², figurant au cadastre section AH, appartenant à la commune de GIMEL-LES-CASCADES (Corrèze). L'intéressée est propriétaire de la parcelle n° 195, section AH, par acte du 5 mai 2006 reçu par Me DUBOIS SALLON, notaire à Tulle (Corrèze), publié au service de la publicité foncière de Tulle (Corrèze) le 24 mai 2006 sous le n° 2006 P 3259 et des parcelles n° 468, 474 et 193, section AH, par acte du 15 octobre 2013 reçu par Me DUBOIS SALLON, notaire à Tulle (Corrèze), publié au service de la publicité foncière de Tulle (Corrèze) le 8 novembre 2013 sous le n° 2013 P 5380,

- n° 197 d'une contenance de 8995 m², figurant au cadastre section AH et n° 34 et 35, d'une contenance respective de 303 m² et 12810 m², figurant au cadastre section D, appartenant à Mme Isabelle Florence VOGT DE GEOUFFRE DE LA PRADELLE DE LEYRAT, épouse de M. Jean Dominique ARCHAMBAULT, par acte du 28 avril 2006 reçu par Me JUBAULT notaire à Neuilly-sur-Seine (Hauts de Seine) publié au service de la publicité foncière de Tulle (Corrèze) le 31 mai 2006 sous le n° 2006 P 3326.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai à la ministre de la culture, sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 : Il sera notifié au préfet de la Corrèze, au propriétaire et au maire de la commune, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

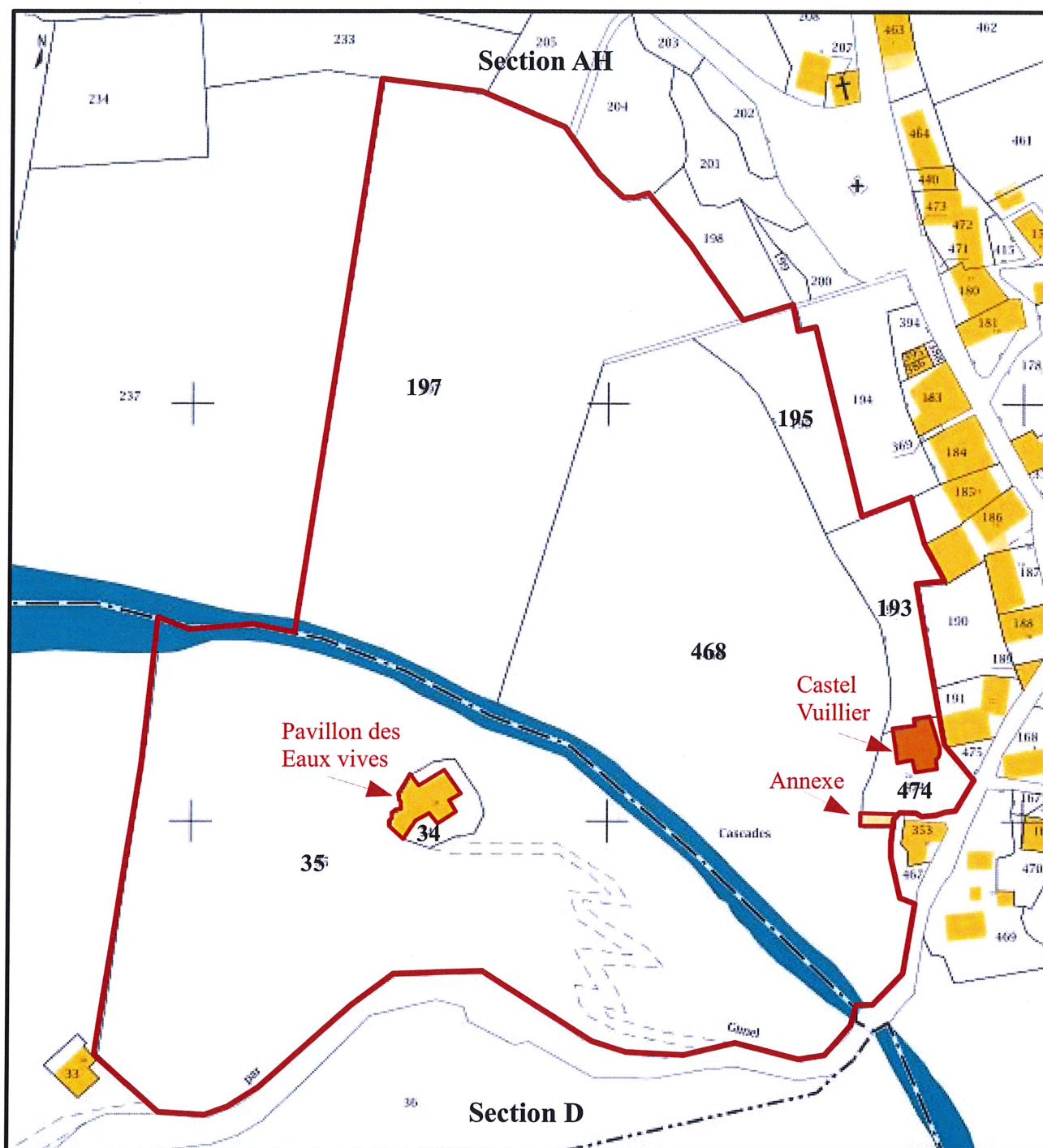
Fait à Bordeaux, le **02 JUL. 2018**

Le préfet de région



Didier LALLEMENT

Plan annexé à l'arrêté du 02 JUL. 2018 portant inscription au titre des monuments historiques du castel Vuillier et de son parc à GIMEL-LES-CASCADES (Corrèze)



DRAC NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-02-006

Arrêté portant inscription au titre des monuments
historiques du domaine du château de Neuvic d'Ussel à
Neuvic (19)

PREFET DE LA RÉGION NOUVELLE AQUITAINE

**Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du domaine du
château de Neuvic d'Ussel à NEUVIC (Corrèze)**

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
PRÉFET DE LA GIRONDE

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture entendue en sa séance du 13 mars 2018,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

CONSIDERANT que le domaine du château de Neuvic d'Ussel présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en tant que domaine créé dans les années 1830 dont le parc est un des rares représentants des parcs paysagers agricoles du milieu du 19^{ème} siècle de par la qualité de sa composition et son état de conservation,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : sont inscrits au titre des monuments historiques les façades et toitures des bâtiments constituant le domaine ainsi que le parc avec son mur d'enceinte et ses portails situés Place de la Mairie à NEUVIC (Corrèze), sur les parcelles n° 131 à 136, 138, 146 et 436, d'une contenance respective de 5230 m², 39504 m², 23 m², 2504 m², 7341 m², 2205 m², 1552 m², 4159 m² et 355 m², figurant au cadastre section BC, tel que délimité en rouge sur le plan ci-annexé, et appartenant, en usufruit, à Mme. Béatrix de la TAILLE-TRETINVILLE, veuve de M. Patrick d'USSEL et, en nue-propiété pour un tiers chacun, à Mme Marguerite d'USSEL, épouse de M. Arnaud BELLANGER, Mme Galienne d'USSEL, épouse de M. Alexandre GRANIER, et à M. Arnaud d'USSEL, par acte du 7 mai 2018 reçu par Me JOYEUX, notaire à EGLETONS (Corrèze), en cours de publication au service de la publicité foncière de Tulle (Corrèze).

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai à la ministre de la culture, sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 : Il sera notifié au préfet de la Corrèze, au maire et aux propriétaires, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

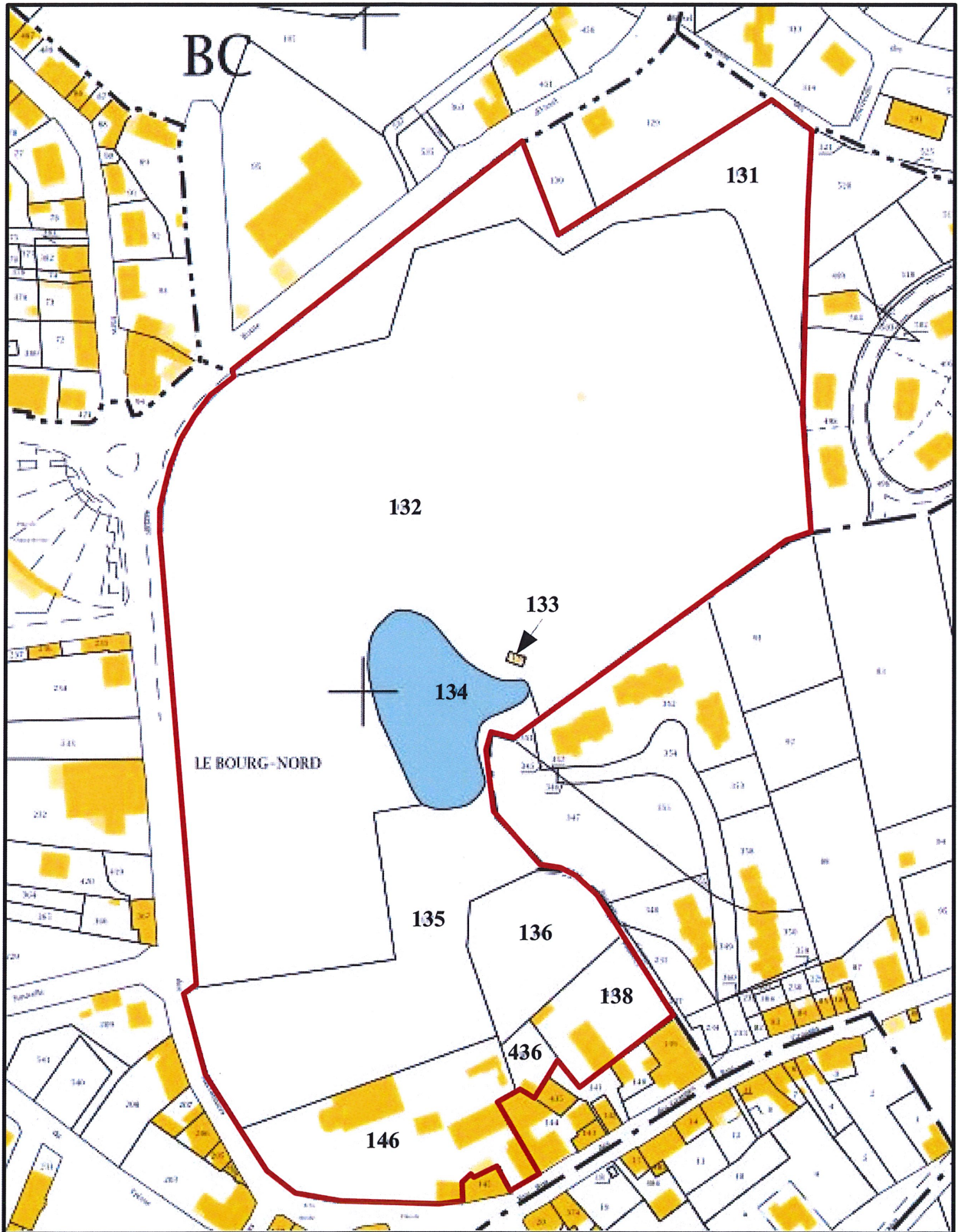
Fait à Bordeaux, le **02 JUL. 2018**

Le Préfet de région



Didier LALLEMENT

Plan annexé à l'arrêté du 02 JUIL. 2018 portant inscription au titre des monuments historiques du domaine du château de Neuvic d'Ussel à NEUVIC (Corrèze)



Section BC

DRAC NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-02-007

Arrêté portant inscription au titre des monuments
historiques, en totalité, de l'église Saint-Martin à Sardent
(23)

PREFET DE LA RÉGION NOUVELLE AQUITAINE

**Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques, en totalité, de
l'église Saint-Martin à SARDENT (Creuse)**

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
PRÉFET DE LA GIRONDE

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

Vu l'arrêté en date du 16 juin 1926 portant inscription au titre des monuments historiques du portail méridional de l'église de Sardent (Creuse),

Vu l'arrêté en date du 22 octobre 1979 portant inscription au titre des monuments historiques d'un objet mobilier à Sardent (Creuse) : peintures de la voûte du chœur situées dans l'église, représentant les évangélistes,

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture entendue en sa séance du 13 mars 2018,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

CONSIDERANT que l'église Saint-Martin présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de son portail datable du XIII^e siècle et du chœur dont la voûte est ornée de peintures, représentant les évangélistes, apparentées à d'autres exemples conservés en Creuse,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : est inscrite au titre des monuments historiques, en totalité, l'église Saint-Martin à SARDENT (Creuse), située sur la parcelle n° 241, d'une contenance de 749 m², figurant au cadastre section AB, tel que délimité en rouge sur le plan ci-annexé, et appartenant à la commune de SARDENT par dispositions antérieures au 1^{er} janvier 1956.

Article 2 : Le présent arrêté se substitue aux arrêtés d'inscription au titre des monuments historiques des 16 juin 1926 et 22 octobre 1979 susvisés.

Article 3 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai à la ministre de la culture, sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 4 : Il sera notifié au préfet de la Creuse et au maire propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

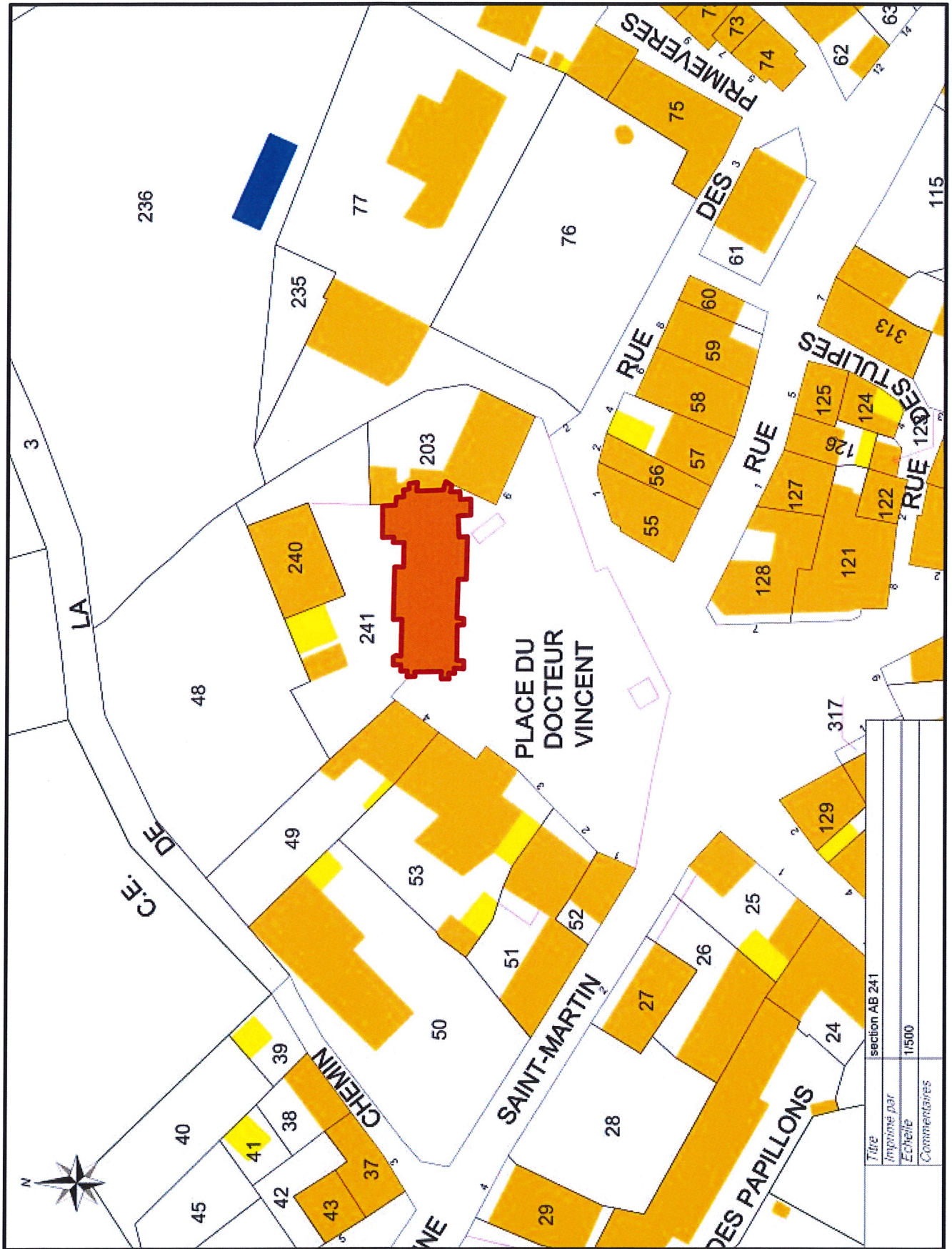
Fait à Bordeaux, le **02 JUIL. 2018**

Le préfet de région



Didier LALLEMENT

Plan annexé à l'arrêté du 02 JUL. 2018 portant inscription au titre des monuments historiques, en totalité, de l'église Saint-Martin à SARDENT (Creuse)



ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-16-004

B-2018-128 Approbation du projet : Avenant n°1 à la
Convention Opérationnelle n°17-18-03 d'action foncière
pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune
de Villedoux (17) et l'Etablissement Public Foncier de
Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mercredi 11 juillet 2018

Délibération n° B-2018- 128

Approbation du projet : Avenant n°1 à la Convention Opérationnelle n°17-18-03 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Villedoux (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 Opérationnelle n°17-18-03 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Villedoux (17) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine signée le 28 février 2018;

Sur proposition du Directeur Général,

-APPROUVE le projet d'avenant n°1 à la Convention Opérationnelle n°17-18-03 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Villedoux (17) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour
approbation

à Monsieur le Préfet de
Région

Bordeaux, le

16 JUIL. 2018

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

est approuvée par le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, le 17-18-03-2018.

Fait à Bordeaux, le 17-18-03-2018.

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mercredi 11 juillet 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Avenant n°1 à la Convention Opérationnelle n°17-18-03 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Villedoux (17) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention : Centre-bourg

-Objet : Revitalisation du centre-ville de la Commune

La commune de Villedoux a signé le 28 février 2018 une convention opérationnelle n°17-18-03 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

La commune de Villedoux, forte d'une croissance démographique importante, souhaite faire évoluer ses équipements de centre-bourg afin que ces derniers soient en adéquation avec les besoins actuels et futurs de ses administrés. A ce titre, la commune s'est lancée dans un projet d'équipement, à l'échelle d'un ilot, afin d'y créer une centralité à vocation associative, artistique et éducative, non nuisant pour les riverains. Pour mener à bien ce projet, la collectivité a acquis deux parcelles sur cet ilot. Cependant, l'environnement dégradé de ce dernier a amené la commune à contracter avec l'EPF afin de mener une opération globale sur l'ensemble de ce secteur stratégique.

Pour faire face à la croissance démographique, la collectivité a également engagé une modification de son PLU afin de permettre à de nouvelles familles de s'installer sur le territoire communal. Elle souhaite, sur ces nouvelles emprises, mener un projet global et favoriser un aménagement optimal et qualitatif. La commune a déjà engagé des négociations avec les propriétaires. Elle souhaite être accompagnée par l'EPF sur ce projet.

Face à l'attractivité commerciale du secteur sud de la commune, bordée par la route départementale 9, la collectivité porte le projet de maintenir en centre bourg, une centralité par la création de lieux d'échanges et de de cohésion pour les administrés. Au-delà de l'ilot identifié, le projet de la collectivité s'intègre dans une réflexion globale sur la place du centre-bourg dans la vie communale. Dès lors, afin d'assurer la cohérence des aménagements envisagés par les acteurs privés avec le projet urbain, la collectivité souhaite instaurer un périmètre de veille sur l'ensemble du centre-bourg. Un tel périmètre permettra à la commune de s'assurer de l'harmonie des projets menés et permettra une intégration du nouvel ilot dans un environnement en adéquation avec le projet communal.

-Montant : 800 000 euros

-Durée : 5 ans

-Périmètres :

Périmètre d'étude: l'ensemble du bourg (22, 13 ha)

Projet :

Site : Bourg de Villedoux

Le périmètre d'études a vocation à permettre uniquement 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.

Périmètres de veille : le centre-bourg (3, 1 ha) et une emprise au sud-est de la commune (3,5 ha)

Projet 1 :

Site : Centre-Bourg de Villedoux

La commune s'est engagée dans une démarche d'intervention foncière sur un ilot en centre-bourg afin de créer une centralité à vocation associative, artistique et éducative. La collectivité souhaite, par un périmètre de veille, s'assurer de l'harmonie des projets menés à proximité de cet ilot afin que ces derniers renforcent la centralité en développant l'offre de logements, d'équipements et de services.

Projet 2 :

Site : emprise au sud-est de la commune, lieu-dit « champs du bois »

La commune souhaite, dans le cadre de la modification de son PLU, assurer une veille foncière sur le périmètre situé au sud-est de la commune. La collectivité envisage la réalisation d'un programme de logements afin de faire face à la croissance démographique de la commune. Elle a engagé une première démarche d'approche auprès des propriétaires et souhaite que soit réalisé, sur cette emprise, un projet global.

Les périmètres de veille foncière s'inscrivent dans une démarche d'anticipation foncière active afin d'assurer la cohérence du projet de redynamisation de centre-bourg et du projet de logements. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers précisément 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 sur ce périmètre.

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



Villedoux



AVENANT N°1

A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-18-03
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE VILLEDoux (17)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Commune de Villedoux, dont la Mairie est située 4, Rue de la Mairie, 17230 VILLEDoux, représentée par son maire, **Monsieur François VENDITOZZI**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

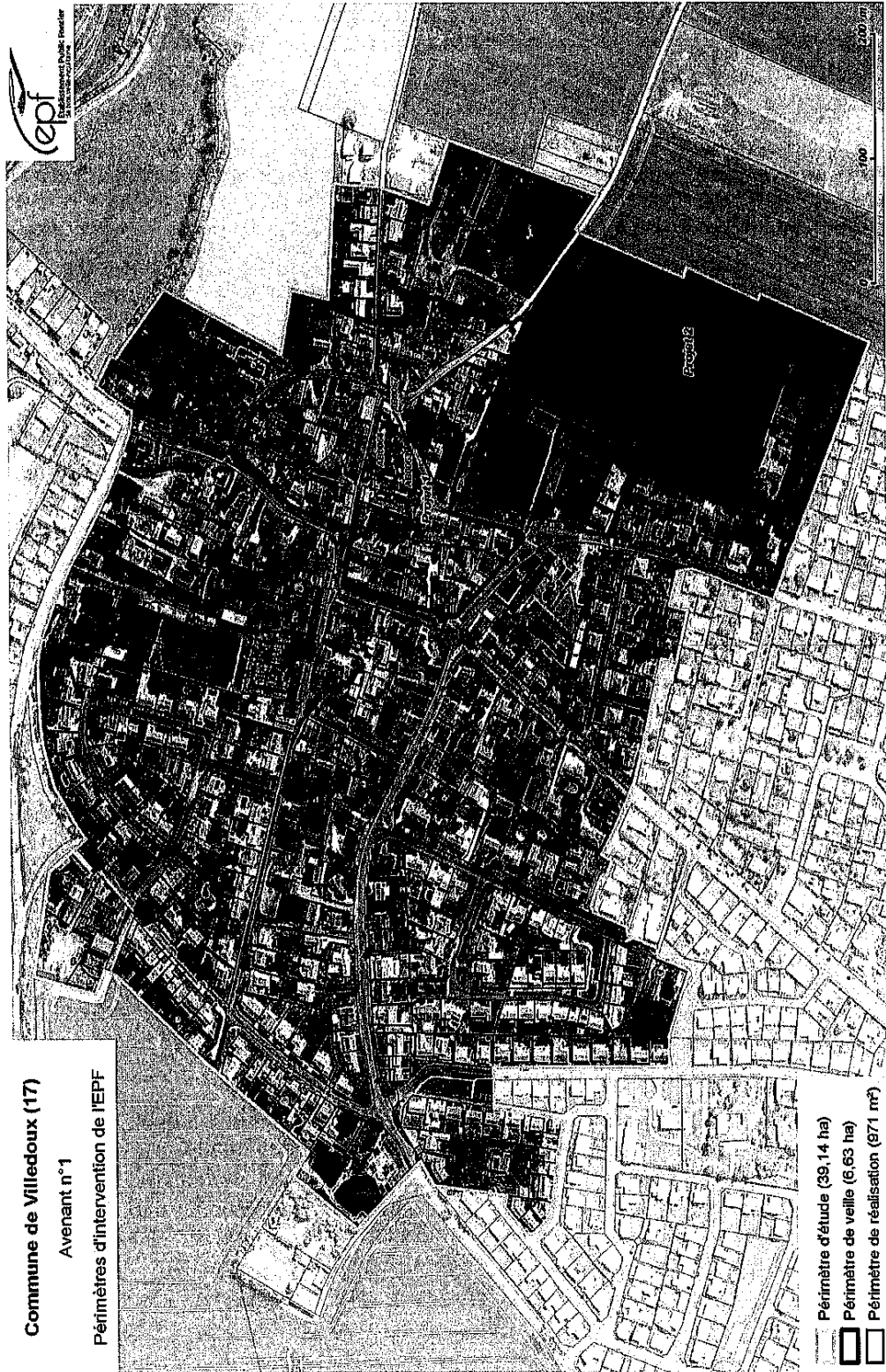
D'une part,

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2018..... en date du 11 juillet 2018,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

IDENTIFICATION DES PERIMETRES



PREAMBULE

La commune de Villedoux a signé le 28 février 2018 une convention opérationnelle n°17-18-03 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

La commune de Villedoux, forte d'une croissance démographique importante, souhaite faire évoluer ses équipements de centre-bourg afin que ces derniers soient en adéquation avec les besoins actuels et futurs de ses administrés. A ce titre, la commune s'est lancée dans un projet d'équipement, à l'échelle d'un ilot, afin d'y créer une centralité à vocation associative, artistique et éducative, non nuisant pour les riverains. Pour mener à bien ce projet, la collectivité a acquis deux parcelles sur cet ilot. Cependant, l'environnement dégradé de ce dernier a amené la commune à contracter avec l'EPF afin de mener une opération globale sur l'ensemble de ce secteur stratégique.

Pour faire face à la croissance démographique, la collectivité a également engagé une modification de son PLU afin de permettre à de nouvelles familles de s'installer sur le territoire communal. Elle souhaite, sur ces nouvelles emprises, en centre bourg et à proximité directe de la nouvelle centralité, mener un projet global et favoriser un aménagement optimal et qualitatif. La commune a déjà engagé des négociations avec les propriétaires. Elle souhaite être accompagnée par l'EPF sur ce projet.

Face à l'attractivité commerciale du secteur sud de la commune, bordée par la route départementale 9, la collectivité porte le projet de maintenir en centre bourg, une centralité par la création de lieux d'échanges et de de cohésion pour les administrés. Au-delà de l'ilot identifié, le projet de la collectivité s'intègre dans une réflexion globale sur la place du centre-bourg dans la vie communale. Dès lors, afin d'assurer la cohérence des aménagements envisagés par les acteurs privés avec le projet urbain, la collectivité souhaite instaurer un périmètre de veille sur l'ensemble du centre-bourg. Un tel périmètre permettra à la commune de s'assurer de l'harmonie des projets menés et permettra une intégration du nouvel ilot dans un environnement en adéquation avec le projet communal.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION

L'article 2.1 de la Convention n° 17-18-03 est modifié comme il suit afin d'inclure, au-delà du périmètre de réalisation déjà existant, un périmètre d'études et un périmètre de veille foncière :

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

Ce périmètre correspond au secteur en jaune sur la carte.

Le périmètre d'études a vocation à permettre uniquement 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.

2.2. Des périmètres de veille foncière sur lesquels une démarche de veille active sera engagée

Ces périmètres correspondent aux secteurs en vert sur la carte.

- **Projet 1** : La commune s'est engagée dans une démarche d'intervention foncière sur un îlot en centre-bourg afin de créer une centralité à vocation associative, artistique et éducative. La collectivité souhaite, par un périmètre de veille, s'assurer de l'harmonie des projets menés à proximité de cet îlot afin que ces derniers renforcent la centralité en développant l'offre de logements, d'équipements et de services.
- **Projet 2** : La commune souhaite, dans le cadre de la modification de son PLU, assurer une veille foncière sur le périmètre situé au sud-est de la commune au lieu-dit « champs du bois ». Les parcelles visées sont situées en centre-bourg, à proximité directe de la nouvelle centralité. La collectivité envisage la réalisation d'un programme de logements afin de faire face à la croissance démographique de la commune. Elle a engagé une première démarche d'approche auprès des propriétaires et souhaite que soit réalisé, sur cette emprise, un projet global.

Les périmètres de veille foncière s'inscrivent dans une démarche d'anticipation foncière active afin d'assurer la cohérence du projet de redynamisation de centre-bourg et du projet de logements. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers précisément 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 sur ce périmètre.

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

ARTICLE 2. MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER

L'article 3 de la Convention n° 17-18-03 est modifié comme il suit afin d'anticiper la réalisation études ou acquisitions en lien avec le présent avenant :

3. Engagement financier global au titre de la convention

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Etablissement Public Foncier sera de **HUIT-CENT MILLE EUROS HORS TAXES (800 000 € HT)**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur

accord écrit de la commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

Fait à Poitiers, le

en 3 exemplaires originaux

La commune de
Villedoux
représentée par son Maire,

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

François VENDITTOZZI

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Economique et des Finances, Hubert BLAISON, n°2018-..... en date du

Annexe : convention opérationnelle n° 17-18-03 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Villedoux et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine



Villedoux



Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine

**CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-18-03
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE VILLEDoux (17)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Commune de Villedoux, dont la Mairie est située 4, Rue de la Mairie, 17230 VILLEDoux, représentée par son maire, **Monsieur François VENDITOZZI**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 26 février 2018,
Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

D'une part,

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° 2013-10 en date du, ou Bureau
Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part (s1)(c2)

Identification des périmètres d'intervention



96

PRÉAMBULE

La Commune de Villedoux

Villedoux est une commune périurbaine située dans la partie nord de la Charente-Maritime, l'Aunis aux portes de l'agglomération de La Rochelle (13 kilomètres de cette ville).

Elle fait partie de la communauté de communes Aunis Atlantique depuis la création de cette intercommunalité le 1^{er} janvier 2014. Elle est située à 11 kilomètre de Marans, siège de cette dernière.

- Les routes nationales 11 et 137 sont situées à moins de 15 minutes, reliant ainsi la Commune à La Rochelle (en 10 minutes), Bordeaux (2h), Nantes et Poitiers (1h30).

La Gare SNCF la plus proche, La Rochelle, se situe 13 kilomètres.

La commune recense en 2 242 habitants en 2015, une population correspondant au triple de la population en 1975 et au double par rapport à 2007. La population connaît une augmentation exponentielle depuis 1945 (300 habitants à l'époque). La Commune bénéficie de l'attrait de la côte atlantique né après-guerre et de la proximité de l'agglomération de La Rochelle, dont le marché immobilier est aujourd'hui très tendu et l'accès à la propriété très difficile.

Avec 65% de l'emploi total, le secteur tertiaire et la construction sont largement prépondérants. On doit aussi observer une large économie résidentielle avec 90% de la population travaillant dans une commune différente, dans le bassin d'emploi de La Rochelle, principal du département. La Commune dispose cela dit de commerces de proximité tels qu'une boulangerie pâtisserie, un bar-tabac, plusieurs coiffeurs, un garage automobile et plusieurs entreprises de construction (maçonnerie, électricité, plomberie...). Une école communale est également présente sur la Commune avec plus de 300 élèves ainsi que deux médecins généralistes.

Le parc de logements, en 2014, est composé de 95% de résidences principales. Le taux de logements secondaires, de 0,8% témoigne du caractère résidentiel de la Commune qui a d'ailleurs un taux de vacance de logement de seulement 4,8%. En termes de patrimoine, la Commune dispose d'une église initialement construite au XII^e siècle, reconstruite à plusieurs reprises dont la dernière fois au XVIII^e siècle ainsi que plusieurs puits dont le vieux puits de l'église datant du XVIII^e siècle.

Le Projet de la Commune :

La Commune de Villedoux souhaite continuer voire même amplifier la dynamique démographique amorcée sur son territoire en développant davantage les commodités locales. A ce titre, la Commune a lancé un projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle d'un ilot pour y créer des équipements à vocation associative, artistique et éducative et non nuisant pour l'environnement proche, dans son centre-bourg à proximité de l'école communale.

La collectivité a déjà acquis deux fonciers sur cet ilot par voie de préemption et y a installé des équipements, mais l'environnement est actuellement assez vétuste. Il est envisagé d'agrandir ce pôle et de le rénover afin de pouvoir y implanter de nouvelles activités, c'est pour cette raison que la collectivité sollicite l'EPF. La Commune envisage également à moyen terme de transférer une partie de ces commodités à l'entrée sud du bourg (notamment une salle des fêtes).

W
P6

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

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

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

PG

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

A ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;

- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

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

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

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

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

Sans objet

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.

PG

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

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

Ce périmètre correspond aux périmètres en rouge sur la carte.

- **Projet 1 : ilot situé « Rue du Fiton »**

Site : Parcelles cadastrées AB n°66, 67 et 63 situées rue du Fiton, pour une contenance globale de 971 m². Le parcellaire en question, de propriété privée, est localisé dans le cœur de bourg.

Projet : La commune souhaite agir rapidement sur ces fonciers afin d'installer un pôle à vocation culturelle et artistique en cœur de bourg à proximité directe des commodités et équipements publics.

Sur ces périmètres, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

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

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

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

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

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

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est

résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Fait à Villedoux le 28 février 2018 en 4 exemplaires originaux

La Commune de Villedoux
représentée par son Maire,



François ~~LEB~~BITOZZI

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

~~Philippe GRALL~~
Directeur général
Philippe GRALL

6/11/4/2018

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 20.18.45
en date du 6 mars 2018 --

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

PG

Annexe 1 : règlement d'intervention

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

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

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

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

Signataire	Signature
EPF – Le Directeur Général Philippe GRALL	

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

CHAPITRE 1. — Les études

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

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

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

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

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

ARTICLE 3. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

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

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site

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

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

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

ARTICLE 4. – L'ACQUISITION FONCIERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5. – LES MODALITES D'ACQUISITION

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

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

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

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

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

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

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

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

Gestion des locations et occupations

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

Cessation des locations et occupations

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

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

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

6.1.b Mises en locations

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

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

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

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

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

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

6.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

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

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

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

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

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

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

8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 3. – Evolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 : EVOLUTION DE LA CONVENTION

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

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

9.1 – Pilotage

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

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

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

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

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

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

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

9.2 - Bilan de l'intervention

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

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

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

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

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

9.3 - Transmission d'informations

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

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

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

ARTICLE 10. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se 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

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

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

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

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

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

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

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

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

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

La tranche ferme comprend :

- ++++++

A _____

Le _____

Signature

Et

Cachet de la collectivité

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

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

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

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

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

2) Objet de l'étude

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

3) Description du marché d'études

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

La tranche ferme comprend :

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

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-16-005

B-2018-129 Approbation du projet : Convention
Opérationnelle d'action foncière pour la restructuration et
la densification du centre-bourg entre la Ville de Médis, la
CdA Royan Atlantique (17) et l'Etablissement Public
Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 11 juillet 2018

Délibération n° B-2018- 129

Approbation du projet : Convention Opérationnelle d'action foncière pour la restructuration et la densification du centre-bourg entre la Ville de Médis, la CdA 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,

Sur proposition du Directeur Général,

-APPROUVE le projet de Convention opérationnelle d'action foncière pour la restructuration et la densification du centre-bourg entre la Ville de Médis (17), la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de
Région

Bordeaux, le 16 JUILLET 2018

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 11 juillet 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Opérationnelle d'action foncière pour la restructuration et la densification du centre-bourg entre la Ville de Médis, la CdA Royan Atlantique (17) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention : Habitat et centre-bourg

-Objet : restructuration et densification du centre-bourg

Médis est une commune résidentielle de la couronne périurbaine de Royan qui comptait en 2015, 2 849 habitants. Commune étendue, elle est composée de plusieurs dizaines de hameaux et lieux-dits disparates et d'un bourg regroupant l'essentiel des services à la population. La commune est traversée et structurée par la RN 150 reliant Saintes à Royan, sur laquelle des travaux d'aménagement sont prévus pour la période 2010-2030. L'aménagement de cette voirie en boulevard urbain est une opportunité de réfléchir et de travailler sur le centre bourg de la commune dont le rayonnement est insuffisant à l'échelle d'une si grande commune.

La commune de Médis souhaite ainsi s'engager dans une démarche de projet visant à imaginer la ville, sa structure et son fonctionnement pour les 20 prochaines années. En effet, la municipalité souhaite rompre avec le recours systématique aux extensions urbaines et concentrer son développement sur ses espaces bâtis en les restructurant.

Plusieurs axes de cette stratégie foncière sont déjà déterminés. Médis souhaite pouvoir :

- Redynamiser le tissu économique du centre bourg en favorisant l'installation de commerces de proximité
- Implanter de nouveaux logements (y compris des logements sociaux) en reconquête du bâti dégradé ou des dents creuses de son bourg
- Restructurer les équipements publics en adéquation avec la croissance de la population
- Redéfinir une entrée de ville marquante et densifiée en habitat.

En ce sens, la Commune fait appel à l'EPF afin de l'accompagner dans une démarche de référentiel foncier sur l'ensemble de son enveloppe bâti et visant 4 axes :

- La définition et la précision des besoins de la commune en termes de logements et de développement de commerce de proximité. Cette étape devra aussi viser à définir de quelle emprise foncière la commune va avoir besoin afin d'accueillir les bâtiments accueillant ces activités
- La recherche de foncier suffisant en renouvellement urbain (logements vacants et/ou dégradés, dents creuses, fiches commerciales ou industrielles) pour permettre de répondre aux besoins identifiés.
- La réalisation, sur les fonciers identifiés, d'études préalables visant à établir des plans de compositions urbaines maîtrisés par la commune, à déterminer le prix d'acquisition du foncier, et à faciliter la sortie d'une opération.
- L'acquisition des fonciers en renouvellement urbain par l'EPF pour le compte de la Collectivité et pour la réalisation du projet défini au préalable.

En conclusion, le projet de la Commune de Mazères repose sur une volonté de restructuration de son centre-bourg, afin de créer une centralité, visant également la production de logements.

-Montant : 500 000 €

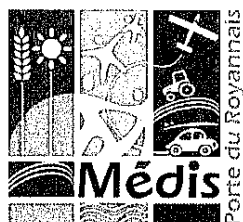
-Durée : 5 ans à compter de la première acquisition ou 3ans, en l'absence d'acquisition, à compter de la signature de la convention

- Nombre de Logements : 10

-Périmètres :

Périmètre de veille : Ce périmètre correspond au périmètre en vert sur la carte

Périmètres de réalisation : Ces périmètres correspondent aux périmètres en rouge sur la carte



**CONVENTION OPERATIONNELLE N°
D'ACTION FONCIERE POUR LA RESTRUCTURATION
ET LA DENSIFICATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

LA VILLE DE MEDIS

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Ville de Medis, dont le siège est situé, 1 place Paul Beau – 17 600 MEDIS– représentée par son maire, Monsieur Yvon COTTERRE, **autorisé** à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du ... ,

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

d'une part,

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 107 avenue de Rochefort – 17 201 ROYAN Cedex– représentée par Monsieur Jean Pierre TALLIEU, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 16 juillet 2018,

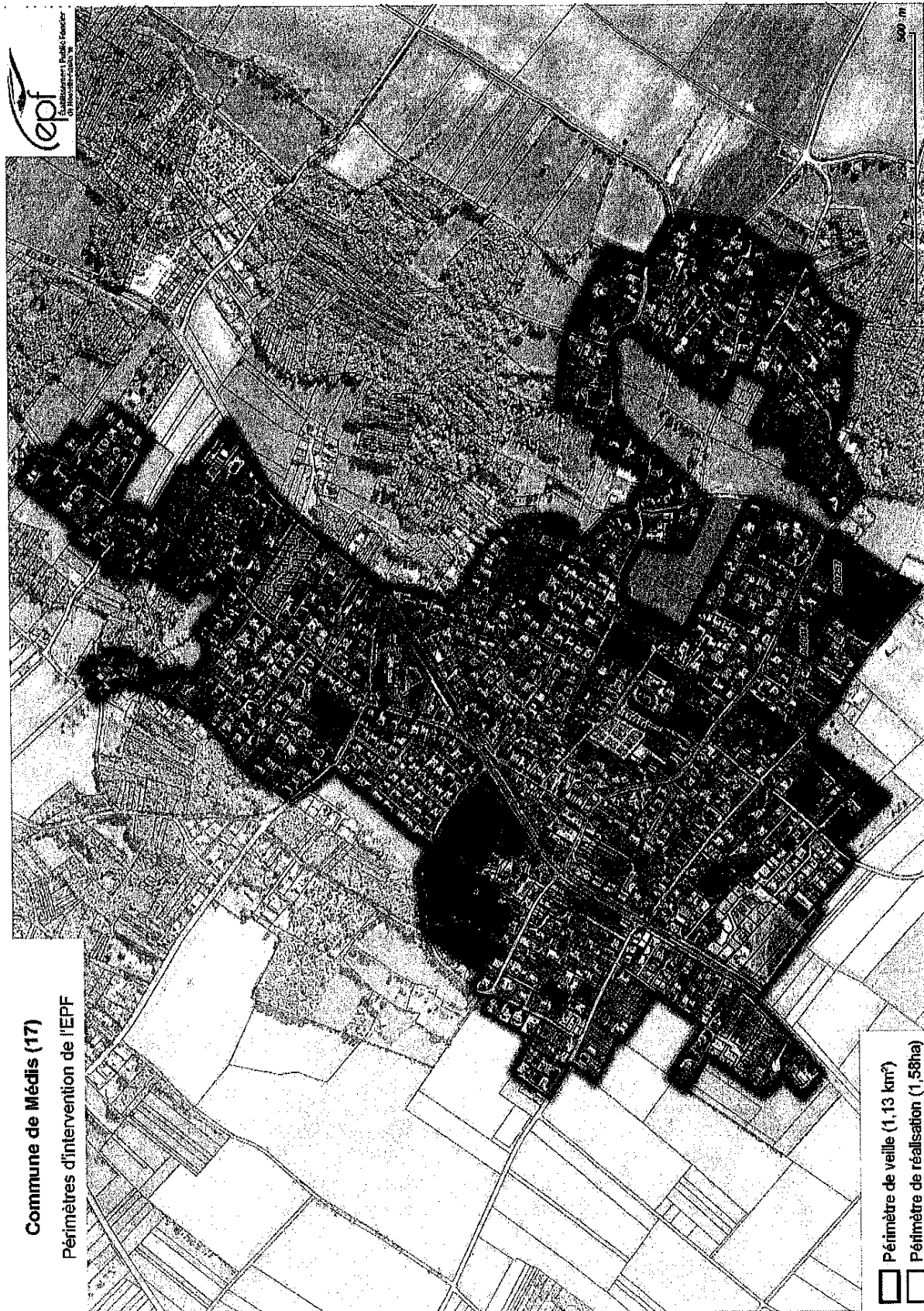
Ci-après dénommée « **CARA** » ;

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°..... en date du 11 juillet 2018, ou

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part



PRÉAMBULE

La commune de Médis fait partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande l'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête de secteurs ou de quartiers plus ou moins dégradés.

Le Projet de la Commune :

La commune de Médis souhaite s'engager dans une démarche de projet visant à imaginer la ville, sa structure et son fonctionnement pour les 20 prochaines années. En effet, la municipalité souhaite rompre avec le recours systématique aux extensions urbaines et concentrer son développement sur ses espaces bâtis en les restructurant.

Plusieurs axes de cette stratégie foncière sont déjà déterminés. Médis souhaite pouvoir :

- Redynamiser le tissu économique du centre bourg en favorisant l'installation de commerces de proximité
- Implanter de nouveaux logements (y compris des logements sociaux) en reconquête du bâti dégradé ou des dents creuses de son bourg
- Restructurer et développer les équipements publics afin de répondre aux enjeux soulevés par la croissance de la population
- Redéfinir une entrée de ville marquante et densifiée en habitat.

En ce sens, la Commune fait appel à l'EPF afin de l'accompagner dans une démarche de référentiel foncier sur l'ensemble de son enveloppe bâtie et visant 4 axes :

- La définition et la précision des besoins de la commune en termes de logements et de développement de commerce de proximité. Cette étape devra aussi viser à définir de quelle emprise foncière la commune va avoir besoin afin d'accueillir les bâtiments accueillant ces activités
- La recherche de foncier suffisant en renouvellement urbain (logements vacants et/ou dégradés, dents creuses, friches commerciales ou industrielles) pour permettre de répondre aux besoins identifiés.
- La réalisation, sur les fonciers identifiés, d'études préalables visant à établir des plans de compositions urbaines maîtrisés par la commune, à déterminer le prix d'acquisition du foncier, et à faciliter la sortie d'une opération.
- L'acquisition des fonciers en renouvellement urbain par l'EPF pour le compte de la Collectivité et pour la réalisation du projet défini au préalable.

La Commune de MEDIS

Médis, commune résidentielle de la couronne périurbaine de Royan, compte 2 917 habitants. Commune étendue, elle est composée de plusieurs dizaines de hameaux et lieux-dits disparates et d'un bourg regroupant l'essentiel des services à la population. La commune est traversée et structurée par la RN 150 reliant Saintes à Royan, sur laquelle des travaux d'aménagement sont prévus pour la période 2010-2030. L'aménagement de cette voirie en boulevard urbain est une opportunité de réfléchir et de travailler sur le centre bourg de la commune dont le rayonnement est insuffisant à l'échelle d'une si grande commune.

De 1962 à 2006, la population communale augmente de manière exponentielle (+ 1602 habitants durant cette période, soit une multiplication de la population par trois), phénomène qui s'explique par l'intégration de plus en plus marquée à l'économie de la CARA et de la ville de Royan en particulier. Médis poursuit encore aujourd'hui sa croissance rapide, elle a gagné 110 habitants entre 2010 et 2015. Frange périurbaine de Royan, Médis dispose d'une population vieillissante mais la part de jeunes ménages actifs venus s'installer depuis 20 ans à la faveur de foncier moins onéreux et plus disponible n'est pas négligeable.

La croissance du parc de logements suit celle de la population. En effet, le nombre de logements présents sur la commune a été multiplié par 4 entre 1968 et 2011. Cette croissance se traduit non seulement par l'essor des résidences principales, mais aussi en raison de sa proximité avec la cote de l'augmentation du nombre de résidences secondaires (11,5% du total). Poussée par de nombreux programmes de constructions neuves et une tension du marché du logement, le part de logements vacants reste maîtrisée (5,4%). Cependant, une hausse du nombre de ces logements, + 46 depuis 1990, laisse entrevoir un délaissement du bâti ancien au profit des résidences neuves.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

A ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La CARA rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° 17-14-001 signée le 6 août 2014, conformément aux délibérations CC-140532-F1 du conseil communautaire du 23 mai 2014 et du conseil d'administration du 9 décembre 2014.

Au vu des enjeux particuliers de la CARA, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la CARA, il est convenu que le partenariat porte sur les projets concourant au développement de l'habitat abordable dans un territoire tendu, et éventuellement, la reconversion d'emprises à vocation économique et/ou touristique en mettant concrètement en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat, du Plan de Déplacements Urbains et du Plan Climat Energie Territorial :

- Le développement du parc locatif aidé, en priorité dans les communes visées par l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation, de l'accession aidée à la propriété et également du logement pour les travailleurs saisonniers ;
- Le renouvellement urbain, et en particulier la reconquête et la reconversion des friches urbaines en centres bourgs et centres villes ;
- La densification par la restructuration urbaine des dents creuses en centres bourgs et centres villes ;
- Le maintien ou la restauration des fonctions urbaines dans les centralités urbaines et rurales : commerces, services, déplacement, culture... ;
- Une intervention limitée et contrôlée en extension urbaine ;
- L'alimentation de l'observation du foncier

La convention cadre contient notamment la réalisation d'un diagnostic foncier du territoire communautaire favorisant la réalisation d'un référentiel du foncier mutable.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

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

- L'intervention de l'EPF ne doit pas contribuer à l'inflation foncière. L'EPF a vocation à bien analyser un prix envisageable, qui est soumis à l'avis des Domaines de manière stricte et validé par la collectivité. Cette analyse peut lorsque cela est nécessaire s'appuyer sur diverses études de projet, technique, de coûts de dépollution et déconstruction
- Le projet est du ressort de la collectivité, que l'EPF peut éventuellement appuyer par des études d'opportunité (gisements, pré-faisabilité éventuellement) en amont et des consultations d'opérateurs en aval. Les orientations de projet permettent de définir en commun la stratégie concrète d'acquisition sur les sites repérés sur la convention, tant en termes d'articulation des calendriers que de définition des valeurs de références
- Les modalités d'exercice des prérogatives réglementaires (droit de préemption, expropriation) font l'objet d'un examen et d'une rigueur particuliers. Pour l'exercice du droit de préemption, notamment, les contraintes relatives aux délais et aux formalités obligatoires nécessitent que l'EPF centralise le processus et s'assure ainsi de sa régularité. Cela implique notamment une transmission immédiate, si nécessaire en format numérisé, des DIA sur les périmètres de délégation du DPU, ainsi que de celles sur lesquelles une délégation ponctuelle peut être envisagée, et ce en amont de la décision sur le souhait de la collectivité d'engager une préemption (l'EPF doit en être destinataire a minima dans les 7 jours de la réception en mairie). De manière générale, une réactivité forte est nécessaire pour la délégation et l'accord sur la décision.

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

Ce périmètre correspond au tissu urbain de la commune (en vert sur la carte).

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.

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.

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

Ce périmètre correspond au secteur identifié en rouge sur la carte.

Le périmètre correspond au projet suivant :

Site : parcelles cadastrées AL n°114 - 257

Projet : Constitution d'une réserve foncière en vue d'une extension des équipements sportifs et socio-culturels, de l'aménagement d'équipements publics, et éventuellement de la construction de logements. Ces projets se situeraient sur une emprise contiguë aux équipements sportifs communaux et aux services techniques, déjà existants.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles des périmètres. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ces périmètres sauf 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 CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (500 000€ HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de 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 4 exemplaires originaux

La Commune de
MEDIS
représentée par son Maire,

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

Yvon COTTERRE

Philippe GRALL

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique
représentée par son Président

Jean Pierre TALLIEU

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2018/.. en date du 20..

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre

Annexe n°3 : Plan des différents périmètres d'interventions

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-16-006

B-2018-130 Approbation du projet : Avenant n°1 à la convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la CdC de l'Estuaire (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 11 juillet 2018

Délibération n° B-2018- 130

Approbation du projet : Avenant n°1 à la convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la CdC de l'Estuaire (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 d'avenant n°1 à la convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la Cdc de l'Estuaire (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°1;

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°1 modifié, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de
Région

Bordeaux, le 16 JUL. 2018

Le Préfet,

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

Michel STOUMBOFF

Page 13
Document confidentiel

Document confidentiel

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 11 juillet 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Avenant n°1 à la convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la CdC de l'Estuaire (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention : Habitat et centre-bourg

-Objet : Revitalisation du centre-bourg

La Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde fait partie de la Communauté de Communes de l'Estuaire, qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande l'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire.

Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête de secteurs ou de quartiers plus ou moins dégradés.

Dans ce cadre la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde une convention opérationnelle avec l'EPF en vue de renforcer la centralité de la Communauté de Communes, qu'est la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde, notamment au travers d'une réflexion qui permettra d'aboutir à une véritable politique de redynamisation de la centralité basée sur le logement et les services en reconquête de l'ancien.

En ce sens un périmètre de veille a été inscrit dans la convention initiale sur le centre-bourg de la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde afin de pouvoir appréhender au mieux toute opportunité permettant de tendre vers l'objectif de redynamisation de la centralité.

Le 15 juin 2018 une vente sur saisie immobilière a été réalisée par le Tribunal de Grand Instance de Libourne sur deux immeubles accolés, constitué d'un local commercial et de deux appartements, en cœur de bourg, sur l'une des places principales de la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde.

En concertation avec la Communauté de Communes, la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde souhaite une intervention de l'EPF afin de préserver un commerce sur cette place stratégique

-Montant : 150 000 €

-Durée : 3 ans à compter de la première acquisition ou 3ans, en l'absence d'acquisition, à compter de la signature de la convention

-Périmètres :

Périmètre de veille : Ce périmètre correspond au périmètre en vert sur la carte

Périmètres de réalisation : Ces périmètres correspondent aux périmètres en rouge sur la carte

Site : Il s'agit de deux immeubles accolés situés 80 et 82 Avenue de la République et cadastrés section C n°2732 et C n°1311. Ces deux fonciers se situent sur une place stratégique de la Commune, à l'entrée du cœur de bourg,

Il s'agit de deux bâtiments principaux, partiellement communicants à usage de commerce (un local commercial) et d'habitation (deux appartements).

Projet : Ces deux biens ont fait l'objet, le 15 juin 2018, d'une vente sur saisie immobilière devant le Tribunal de Grande Instance de Libourne.

La Commune souhaite voir l'EPF intervenir, par le biais d'une acquisition, sur ces deux biens, afin de sauvegarder un commerce sur cette place stratégique en cœur de bourg.

Ainsi le rez-de-chaussée restera à vocation commerciale, et les habitations seront, si cela s'avère nécessaire, réhabilitées afin de voir s'y réaliser des logements sociaux.

Ainsi ce site pourrait permettre à la fois la reconquête de biens vacants dégradés mais offre aussi un emplacement valorisant au cœur du bourg.

La réalisation d'une étude de préfaisabilité sur ce foncier ainsi qu'une analyse fine du marché immobilier et foncier, faisant apparaître plusieurs scénarios, est en cours.

Dans un premier temps, l'EPF NA analysera les documents transmis pour définir d'éventuelles études et opérationnelles à concevoir.

La sortie de cette opération pourra se réaliser par la cession à un ou plusieurs promoteurs en fonction de la sélection opérée par la collectivité suite à un appel à projets et une mise en concurrence. L'objectif étant aussi de pouvoir gérer dans le temps le phasage de la commercialisation des logements, un phasage des cessions pourra être envisagé à un ou plusieurs opérateurs.

A défaut de sélection d'un opérateur, les dispositions classiques de la convention restent applicables.



Saint - Ciers
sur-Gironde



AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-18-06

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ESTUAIRE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La **Communauté de Communes de l'Estuaire**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 38 avenue de la République – 33 820 BRAUD ET SAINT LOUIS – représentée par **Monsieur Philippe PLISSON**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,
Ci-après dénommée « **CCE** » ;

La **Commune de Saint Ciers Sur Gironde**, dont le siège est situé 71 rue principale, 33820 ETAULIERS – représentée par son Maire, **Monsieur Bernard LAVIE-CAMBOT**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

D'une part,

ET

L'**Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 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°B-2018- du 11 juillet 2018,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part,

PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes se dénomme désormais Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

La Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde fait partie de la Communauté de Communes de l'Estuaire, qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande l'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire.

Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête de secteurs ou de quartiers plus ou moins dégradés.

Dans ce cadre la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde a signé le une convention opérationnelle avec l'EPF en vue de renforcer la centralité de la Communauté de Communes, qu'est la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde, notamment au travers d'une réflexion qui permettra d'aboutir à une véritable politique de redynamisation de la centralité basée sur le logement et les services en reconquête de l'ancien.

En ce sens un périmètre de veille a été inscrit dans la convention initiale sur le centre-bourg de la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde afin de pouvoir appréhender au mieux toute opportunité permettant de tendre vers l'objectif de redynamisation de la centralité.

Le 15 juin 2018 une vente sur saisie immobilière a été réalisée par le Tribunal de Grand Instance de Libourne sur deux immeubles accolés, constitué d'un local commercial et de deux appartements, en cœur de bourg, sur l'une des places principales de la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde. En concertation avec la Communauté de Communes, la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde souhaite une intervention de l'EPF afin de préserver un commerce sur cette place stratégique.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION

Est ajouté à l' « Article 2 – PERIMETRES D'INTERVENTION », après l'article « 2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée », un article 2.2, ainsi rédigé :

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

Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte.

Le périmètre correspond au projet suivant :

Site : Il s'agit de deux immeubles accolés situés 80 et 82 Avenue de la République et cadastrés section C n°2732 et C n°1311. Ces deux fonciers se situent sur une place stratégique de la Commune, à l'entrée du cœur de bourg,

Il s'agit de deux bâtiments principaux, partiellement communicants à usage de commerce (un local commercial) et d'habitation (deux appartements).

Projet : Ces deux biens ont fait l'objet, le 15 juin 2018, d'une vente sur saisie immobilière devant le Tribunal de Grande Instance de Libourne.

La Commune souhaite voir l'EPF intervenir, par le biais d'une acquisition, sur ces deux biens, afin de sauvegarder un commerce sur cette place stratégique en cœur de bourg.

Ainsi le rez-de-chaussée restera à vocation commerciale, et les habitations seront, si cela s'avère nécessaire, réhabilitées afin de voir s'y réaliser des logements sociaux.

Ainsi ce site pourrait permettre à la fois la reconquête de biens vacants dégradés mais offre aussi un emplacement valorisant au cœur du bourg.

La réalisation d'une étude de préfaisabilité sur ce foncier ainsi qu'une analyse fine du marché immobilier et foncier, faisant apparaître plusieurs scénarios, est en cours.

Dans un premier temps, l'EPF NA analysera les documents transmis pour définir d'éventuelles études et opérationnelles à concevoir.

La sortie de cette opération pourra se réaliser par la cession à un ou plusieurs promoteurs en fonction de la sélection opérée par la collectivité suite à un appel à projets et une mise en concurrence. L'objectif étant aussi de pouvoir gérer dans le temps le phasage de la commercialisation des logements, un phasage des cessions pourra être envisagé à un ou plusieurs opérateurs.

A défaut de sélection d'un opérateur, les dispositions classiques de la convention restent applicables.

Sur ce périmètre, l'EPF NA 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 NA sur ce périmètre.

ARTICLE 2. — MODIFICATION DU MONTANT DE LA CONVENTION

L'« Article 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION » de la convention initiale est ainsi réécrit :

« Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000€)**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la **Communauté de Communes de l'Estuaire** est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

Les conditions de la revente et notamment de détermination du prix de cession sont détaillées à l'article 8 du règlement d'intervention de l'EPF (annexe 1).

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préfaisabilité 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.»

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Communauté de Communes de l'Estuaire
représentée par son Président,

La Commune Saint-Ciers-Sur-Gironde
représentée par son Maire

Monsieur Philippe PLISSON

Madame Valérie DUCOUT

L'Établissement Public Foncier
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 cadre entre la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF

Annexe n°2 : Convention opérationnelle entre, la Communauté de Communes de l'Estuaire, la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde, et l'EPF.

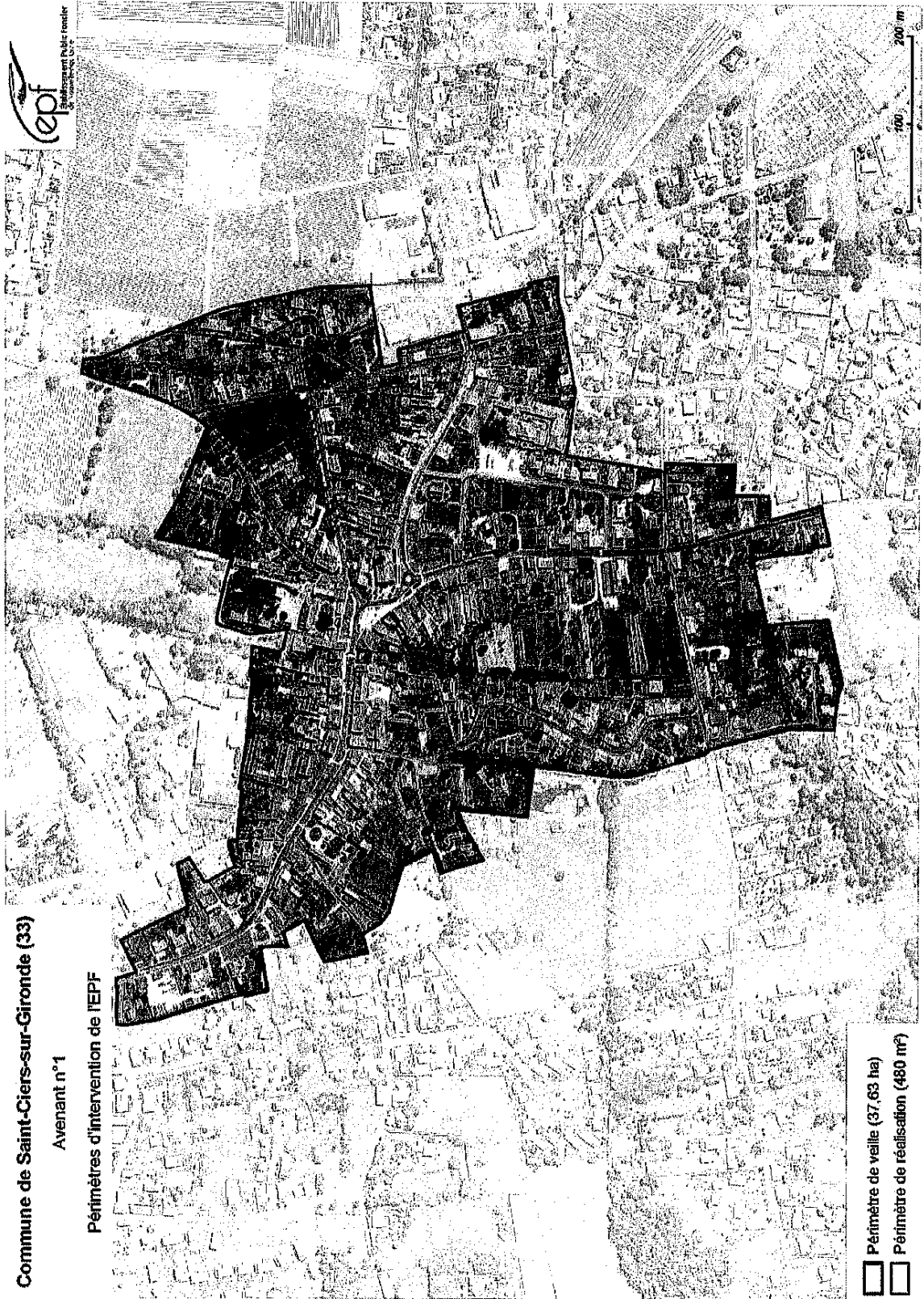
Avenant n°1 à la convention opérationnelle entre la Communauté de Communes de l'Estuaire, la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde et l'EPF 4

Identification des périmètres d'intervention

Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde (33)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



Avenant n°1 à la convention opérationnelle entre la Communauté de Communes de l'Estuaire, la Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde et l'EPF 5

Identification des périmètres d'intervention



Avenant n°1 à la convention opérationnelle entre la Communauté de Communes de l'Estuaire, la Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde et l'EPF 6



CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-18-

ENTRE

**LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE L'ESTUAIRE**

LA COMMUNE DE SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33)

ET

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

ENTRE

La **Communauté de Communes de l'Estuaire**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 38 avenue de la République – 33 820 BRAUD ET SAINT LOUIS – représentée par **Monsieur Philippe PLISSON**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,
Ci-après dénommée « **CCE** » ;

La **Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde**, dont le siège est situé 32 avenue de la République, BP 22 - 33820 SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE – représentée par son Maire, **Madame Valérie DUCOUT**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

D'une part

ET

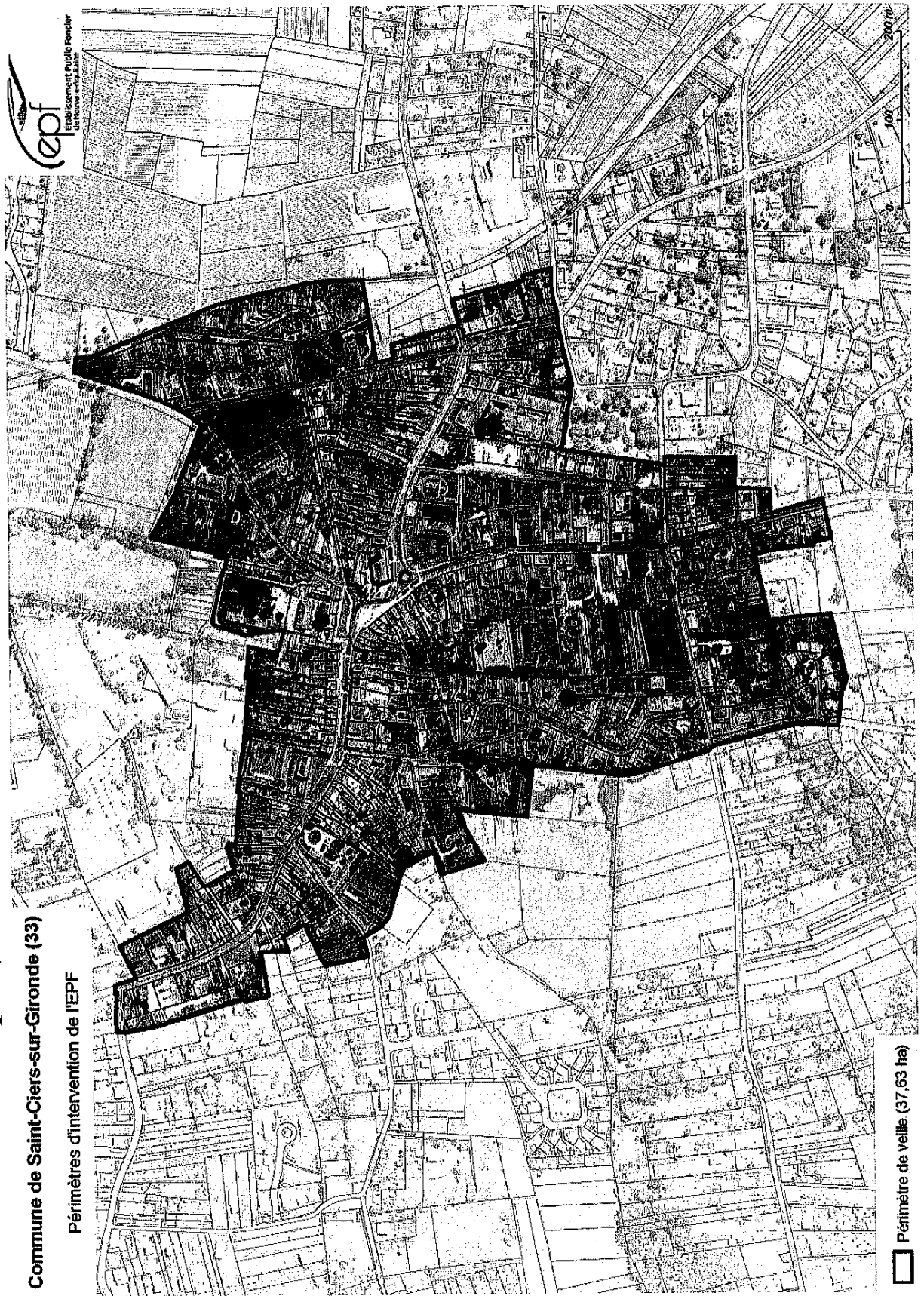
L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - 86011 POITIERS Cedex, représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° du 7 mars 2017 ,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

Identification des périmètres d'intervention

Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PRÉAMBULE

La Communauté de Communes de l'Estuaire a conclu avec l'EPF une convention cadre annexée à la présente, afin d'assister à leur demande, la Communauté de Communes 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 d'un développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. La convention cadre décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment du développement économique.

La présente convention a pour objectif de mettre en place un partenariat en vue d'une intervention efficace et structurante, afin de procéder à la maîtrise foncière d'un site sur la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde.

La Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde :

Saint-Ciers-sur-Gironde est une Commune de Gironde de 3166 habitants (estimations INSEE de 2015), située sur l'estuaire de la Gironde à environ 60 kilomètres de Bordeaux et autant de Royan. Bureau centralisateur actif, centre viticole et pôle commercial rayonnant sur une partie du Blayais, elle joue un rôle de relais entre les petits centres urbains des environs (Blaye, Mirambeau, Jonzac, Saint-Savin...) et la grande métropole régionale qu'est Bordeaux, qui exerce une influence majeure, notamment d'un point de vue économique.

Concentrant de nombreuses entreprises, riche d'un tissu commercial diversifié, en particulier en centre-ville, Saint-Ciers-sur-Gironde jouit également d'une position privilégiée, au cœur des marais du Vitrezaïs, du terroir viticole du Blayais (plus d'une dizaine d'exploitations sont implantées dans la Commune), et à peu de distance des stations balnéaires de la Côte de Beauté, qui expliquent le développement croissant du secteur du tourisme dans cette partie de la Haute-Gironde. Sa qualité de bureau centralisateur vaut par ailleurs à la ville d'être dotée d'infrastructures adaptées dans les domaines de l'éducation (écoles, collège Jean-Monet), du sport (gymnase, terrains de tennis, stade, dojo), de la culture (médiathèque, cinéma 3D, musées) et de la santé.

La guerre de 1914-1918 freine l'évolution démographique de la Commune, mais l'implantation de la Centrale Nucléaire sur la Commune voisine redonne à Saint-Ciers-Sur-Gironde une impulsion économique et démographique, le nombre d'habitants passe de 2900 en 1982 à 3068 au dernier recensement.

La Commune a subi une légère baisse de population entre 2009 (3 112 habitants) et 2014. Toutes les tranches d'âge sont représentées de manière quasi équitable.

La Commune compte 1320 ménages, en augmentation depuis 2009, dont 30% représente les ménages d'une seule personne, comptant en majorité les personnes de 80 ans et plus. 36% des ménages de la Commune sont des retraités, 26,5% des ouvriers. La Commune compte 71,8% d'actifs, dont « l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale » est la catégorie professionnelle la plus représentée.

Le nombre de résidences principales, en constante augmentation depuis 1968, représentent 83,8% des logements de la Commune, les maisons individuelles étant surreprésentées par rapport aux

appartements. Le nombre de propriétaires correspondant au double du nombre de locataires. Le taux de logements vacants s'élève à 12,3%.

Le Projet de la Communauté de Communes de l'Estuaire et de la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde :

Les collectivités sollicitent l'EPF NA pour une mission de prospective foncière afin de renforcer la centralité de la Communauté de Communes, qu'est la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde, avec notamment un travail sur l'aspect logements, économique et social.

Cette mission entre dans les objectifs de la convention cadre signée le entre la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF NA, notamment : Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ; Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire.

Selon l'INSEE, la pauvreté se concentre en majorité au nord de la Gironde. La Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde est la 28^{ième} Commune du département de la Gironde dans le classement des Communes les plus couvertes par le RSA pour les personnes de moins de 66 ans en 2013, avec un taux de couverture de 14,8% de sa population.

L'INSEE insiste sur le fait que les allocataires du RSA sont aussi des personnes seules. L'accroissement de la pauvreté s'accompagne souvent d'un renforcement de l'isolement. En Gironde, un allocataire du RSA sur deux vit sans conjoint ni enfant. La part des allocataires vivant seuls s'est accru entre 2010 et 2013. En 2014, 31% des ménages de la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde se composait d'une seule personne, en augmentation depuis 2009.

La Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde est la Commune la plus peuplée de la Communauté de Communes de l'Estuaire, avec 3 039 habitants en 2015, devant la Commune de Braud-Saint-Louis, siège de la Communauté de Communes, qui comptait 1 531 habitants en 2015.

La Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde est située à 15 minutes de la centrale nucléaire du Blayais qui regroupe actuellement 1350 agents, avec en 2016, 47 nouveaux recrutements et 67 nouveaux alternants. La centrale qui a de nombreux partenariats avec des entreprises locales, participe activement à la vie économique de la Gironde.

La création d'entreprise sur le territoire communal est stable depuis 2009, entre 20 et 16 entreprises créées par an, majoritairement représentée par les entreprises de services aux particuliers, et du domaine du transport, hébergement, restauration et commerce.

La Commune dispose de nombreux commerces (5 coiffeurs, 1 agence de voyage, 1 fleuriste, 1 bijouterie, 6 banques, 1 tabac-presse, 3 boulangeries, 4 bar-restaurants, 2 supermarchés, 1 épicerie, 1 pharmacie, 3 garages automobiles), de nombreux artisans, notamment dans le domaine du bâtiment et de la construction, de professionnels de santé (2 médecins, 3 dentistes, 2 kinésithérapeutes, 1 maison de retraite, 1 orthophoniste, 1 podologue, 1 ostéopathe).

Malgré son rôle de centre du bassin de vie de l'extrême nord Girondin, la Commune a sur son territoire un taux de logements vacants qui s'élève à 12,3%.

Selon la base Sitadel sur la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde le nombre de logements commencés sur la période 2006-2016 s'élève à 4 par an.

Les collectivités souhaitent renforcer le rôle de centralité de la Commune de Saint-Cier-Sur-Gironde en permettant l'implantation de commerces, de logements et de services à la population, tout en reconquérant les logements vacants.

A ce titre, trouver un local approprié à l'accueil d'un organisme d'aide, tel que le Secours populaire, permettra une prise en charge des personnes et des familles dans leurs démarches d'accès au logement. Un meilleur accès au logement permettra l'arrivée de personnes et de familles sur le territoire de la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde.

Né en 1945, le Secours populaire est une association à but non lucratif, reconnue d'utilité publique et déclarée Grande cause nationale. Celle-ci est habilitée à recevoir des dons, des legs et des donations. L'association s'est donnée pour mission d'agir contre la pauvreté et l'exclusion en France et dans le monde et de promouvoir la solidarité et ses valeurs.

Le Secours populaire est particulièrement attentif aux problèmes d'exclusion. L'hébergement d'urgence ou l'orientation vers une structure de soins restent aussi au cœur des préoccupations. Le Secours populaire accompagne également sur la durée, les personnes et familles dans leurs démarches et leurs droits : accès au logement, à la santé, aux vacances, à la culture et aux loisirs, au sport, à l'insertion professionnelle.

Avec un budget annuel de 314 millions d'euros, le Secours populaire est en 2013 la troisième association française d'aide sociale en termes de budget, derrière la Croix-Rouge française et le Secours catholique, mais le premier réseau de bénévoles.

Par ailleurs, le Secours populaire emploie 600 employés, 80 000 bénévoles et accueille des collégiens, lycéens et étudiants en stage.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

- Accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- ◆ Définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPF ;
- ◆ Définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;

- ◆ Préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté de Communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-17-047 signée le, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du et du Bureau de l'EPF du 7 mars 2018.

Au vu des enjeux particuliers de la Communauté de Communes, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la Communauté de Communes, il est convenu que le partenariat doit permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations. La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaire au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

La Communauté de Communes et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutilisation des emprises économiques ;
- Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire ;
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers étant de toute façon prioritaire pour l'EPF ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier ;
- Développer les capacités d'accueil d'activités économiques pour un équilibre d'emploi régional.

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).

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

Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés en vert sur la carte.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.

Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

Dans un premier temps l'EPF lancera une phase de recherche de foncier dans le but d'identifier des fonciers en renouvellement urbain en centre ancien pour le renforcement du rôle de la centralité par une dynamisation du centre-bourg et le soutien de l'économie locale.

Une fois la phase de recherche terminée l'EPF NA engagera sur le foncier une démarche de négociation amiable avec les propriétaires. Cela permettra notamment d'identifier des fonciers pour la réalisation de logements, le développement économique de proximité et de services, notamment le Secours populaire qui recherche une implantation sur la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde.

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 NA 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 50 000€ HT (CINQUANTE MILLE EUROS HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la **Communauté de Communes de l'Estuaire** est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

Les conditions de la revente et notamment de détermination du prix de cession sont détaillées à l'article 8 du règlement d'intervention de l'EPF (annexe 1).

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la Commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 3 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 échu 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 Communauté de Communes de l'Estuaire
représentée par son Président,

La Commune Saint-Ciers-Sur-Gironde
représentée par son Maire

Monsieur Philippe PLISSON

Madame Valérie DUCOUT

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

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° en date du 7 mars 2018.

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-16-007

B-2018-131 Approbation du projet : Convention
Opérationnelle de stratégie foncière pour la requalification
de la zone artisanale et économique des Grossines à
Marennes entre la Cdc Bassin de Marennes, la commune
de Marennes et l’Etablissement Public Foncier de
Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mercredi 11 juillet 2018

Délibération n° B-2018- 131

Approbation du projet : Convention Opérationnelle de stratégie foncière pour la requalification de la zone artisanale et économique des Grossines à Marennes entre la CdC Bassin de Marennes, la commune de Marennes 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 Convention Opérationnelle de stratégie foncière pour la requalification de la zone artisanale et économique des Grossines à Marennes entre la Communauté de communes Bassin de Marennes, la commune de Marennes et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUFDE

Transmis pour
approbation

à Monsieur le Préfet de
Région

Bordeaux, le 16 ~~JULIET~~ ~~2018~~ ¹⁶ ~~JULIET~~ ²⁰¹⁸ *Pour le Préfet,*
Le directeur général pour les affaires régionales

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mercredi 11 juillet 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Opérationnelle de stratégie foncière pour la requalification de la zone artisanale et économique des Grossines à Marennes entre la Cdc Bassin de Marennes, la commune de Marennes et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention : Développement économique

-Objet :

La Cdc Bassin de Marennes souhaite, en partenariat avec la commune, agir sur la zone artisanale et économique des Grossines à Marennes. Cette zone d'activité, située à l'entrée Est de la commune de Marennes, est bordée par la route départementale 728 et bénéficie ainsi d'une position stratégique. Cependant, ce site s'est développé autour d'un noyau commercial initial, en fonction des opportunités et des initiatives individuelles. Ce mode de développement a entraîné une absence d'homogénéité des formes urbaines et des activités développées. Ce manque de cohérence affecte le paysage urbain de la collectivité et amène à une sous-utilisation du foncier.

La Cdc Bassin de Marennes ayant acquis la compétence développement économique depuis la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, envisage ainsi la requalification de la zone économique des Grossines afin de structurer et optimiser l'espace dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Le site des Grossines est stratégique pour le développement économique et la création d'emploi. Ce dernier se situe le long d'un axe de circulation principal, en entrée de ville. Cette zone se caractérise par la diversité des activités exercées qui affecte sa lisibilité. Le projet de requalification de la zone vise à conjuguer l'attractivité de cette zone avec la qualité des formes urbaines et des activités développées. Pour cela, la Cdc Bassins de Marennes priorise trois axes :

- Favoriser la requalification des espaces publics
- Favoriser le mouvement d'entreprises
- Favoriser le renouvellement économique de la zone artisanale et économique

-Montant : 3 000 000 euros

-Durée : 5 ans

-Périmètres :

Périmètre de réalisation : zone artisanale et économique des Grossines (21,48 ha)

Projet :

Densification et restructuration de la zone artisanale et économique des Grossines

Site : Parc d'activités situé entre la route départementale 728, particulièrement fréquentée du fait de sa déserte de l'île d'Oléron, et la rue Jean Moulin formant la séparation avec les zones pavillonnaires. Le Parc d'activités représente une superficie de 21,48 hectares.

Le site se caractérise par un emplacement stratégique, en entrée de ville, au nord-est de la Commune de Marennes. Le développement de la zone autour d'un noyau commercial initial en fonction des opportunités, sans maîtrise des formes urbaines et des activités exercées, affecte aujourd'hui la cohérence et l'insertion urbaine du site. L'objectif de la collectivité est de requalifier cette zone afin de répondre à la forte attractivité de cette dernière tout en favorisant une meilleure insertion urbaine et une plus grande cohérence des activités menées. Afin de mener à bien ce projet, la collectivité souhaite élaborer un plan guide de l'orientation et de l'évolution des activités économiques afin de doter la collectivité d'un outil favorisant :

- La requalification des espaces publics,
- Le mouvement d'entreprises
- Le renouvellement économique de la zone artisanale et économique

Projet : L'intervention de l'EPF pourra être sollicitée afin d'accompagner la collectivité dans sa démarche de requalification de la zone artisanale et économique. Sur ces périmètres, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

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

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



communauté de communes
BASSIN DE MARENNES



Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine

**CONVENTION OPERATIONNELLE
DE STRATEGIE FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION DE LA ZONE
ARTISANALE ET ECONOMIQUE DES GROSSINES A MARENNES**

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSIN DE MARENNES

LA COMMUNE DE MARENNES

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La **Communauté de communes Bassin de Marennes**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 10 Rue du Maréchal Floch – 17 320 MARENNES-- représentée par **Monsieur Mickaël VALLET**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,

Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ou dénommée « la **CdC Bassin de Marennes** » ;

La **Commune de Marennes**, dont le siège est situé 6 Rue du Maréchal Foch - 17320 Marennes – représentée par, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du,

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

D'une part,

et

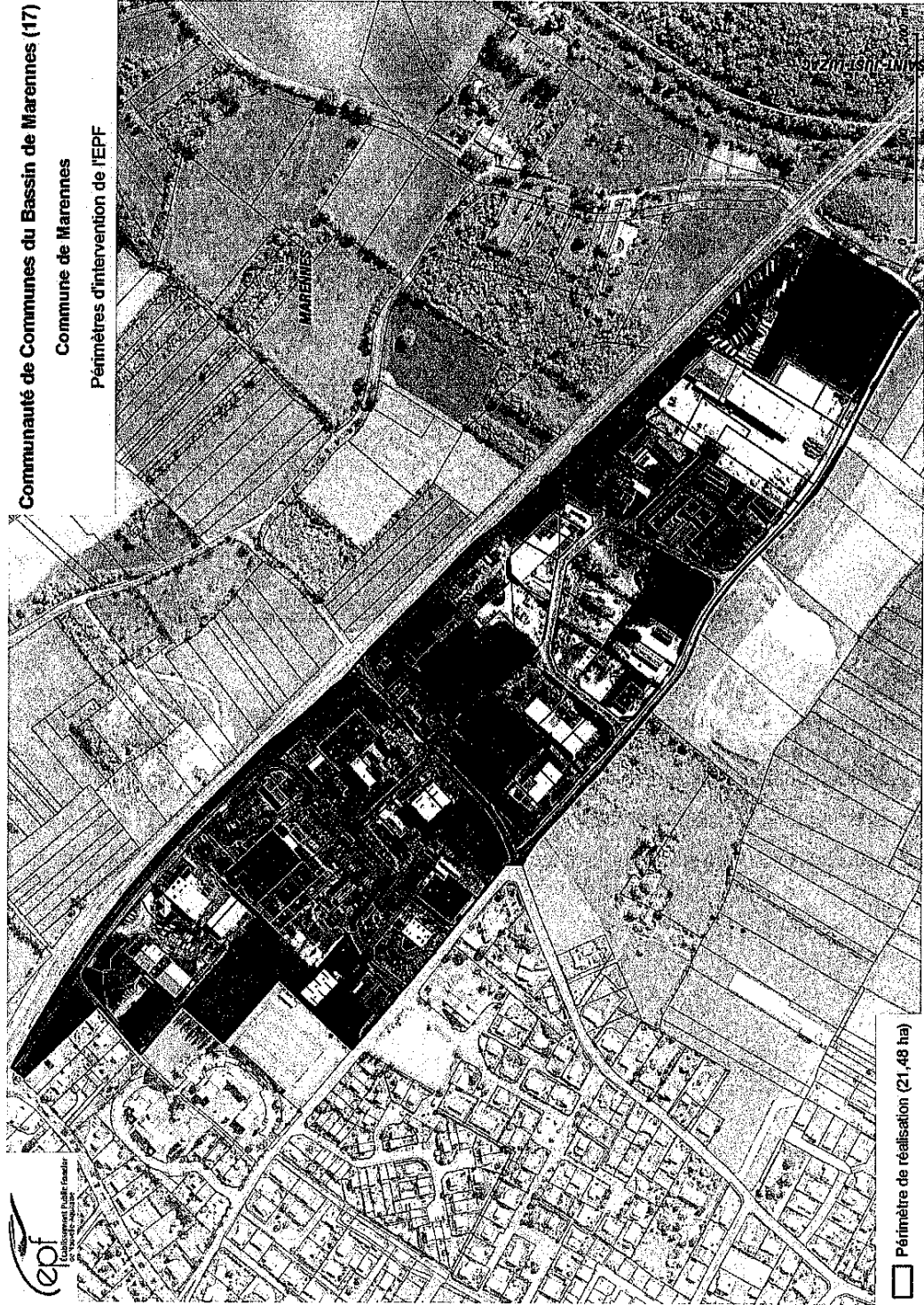
L'**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - 86011 POITIERS Cedex, représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2018-..... du 11 juillet 2018,

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part,

Convention opérationnelle pour la requalification de la zone artisanale et économique des Grossines - Marennes

Identification des périmètres d'intervention



Convention opérationnelle pour la requalification de la zone artisanale et économique des Grossines - Marennes

PRÉAMBULE

L'EPF assiste les collectivités dans leurs ambitions en matière de création de logements, de restructuration d'emprises foncières, de revitalisation de centres-bourgs ou centres-villes, de structuration de l'activité économique.

Il a pour mission, dans le cadre de conventions, la réalisation d'acquisitions foncières pour la maîtrise d'emprises qui seront des assiettes de projets, portés par la collectivité ou par un opérateur désigné en commun.

Il peut assister les collectivités, dans le cadre de conventions opérationnelles, dans la réalisation d'études préalables à son intervention sur des fonciers identifiés, ou pour repérer des fonciers d'intérêt. Les études qui ont été expérimentées sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activités, potentialités de restructuration d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

La présente convention a pour objectif le partenariat en vue d'une intervention efficace et structurante sur la zone économique des Grossines par un traitement de fonciers identifiés dans la zone commerciale.

La Communauté de communes Bassin de Marennes

Territoire attractif en raison de sa qualité de vie et de sa situation stratégique, La CdC Bassin de Marennes connaît une forte croissance démographique avec une augmentation de sa population de 19,3% entre 1999 et 2009 et compte depuis 2015, 15 384 habitants. Bénéficiant de l'attrait pour la façade atlantique et l'île d'Oléron, la communauté de communes Bassin de Marennes dispose d'un fort essor touristique et compte 45 000 résidences secondaires.

L'économie des sept communes de la CdC est de ce fait, largement portée par le tourisme, le commerce et les activités ostréicoles. La collectivité compte cependant plusieurs zones d'activités dont la zone d'activités des Grossines, la zone artisanale de Fief de Feusse et la zone d'activité des Rivaux notamment, bénéficiant d'une forte attractivité. Afin de répondre aux demandes des divers opérateurs, la collectivité a engagé une démarche active de valorisation des parcs existants et s'est dotée à cette fin, d'un schéma de développement économique. Soucieuse de permettre un développement cohérent des différentes zones d'activités, la Collectivité souhaite organiser ces espaces par secteur d'activités afin que des synergies puissent se créer entre les entreprises résidentes et apporter plus de lisibilité.

Le Projet de la collectivité

La CdC Bassin de Marennes souhaite, en partenariat avec la commune, agir sur la zone des Grossines à Marennes. Cette zone artisanale, située à l'entrée Est de la commune de Marennes, est bordée par la route départementale 728 et bénéficie ainsi d'une position stratégique. Cependant, ce site s'est développé autour d'un noyau commercial initial, en fonction des opportunités et des initiatives individuelles. Ce mode de développement a entraîné une absence d'homogénéité des formes urbaines et des activités développées. Ce manque de cohérence affecte le paysage urbain de la collectivité et amène à une sous-utilisation du foncier.

La Cdc Bassin de Marennes ayant acquis la compétence développement économique depuis la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, envisage ainsi la requalification de

Convention opérationnelle pour la requalification de la zone artisanale et économique des Grossines - Marennes

la zone économique des Grossines afin de structurer et optimiser l'espace dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Le site des Grossines est stratégique pour le développement économique et la création d'emploi. Ce dernier se situe le long d'un axe de circulation principal, en entrée de ville. Cette zone se caractérise par la diversité des activités exercées qui affecte sa lisibilité. Cette réflexion sur la restructuration de la zone artisanale et économique des Grossines est dans la lignée des réflexions communales sur les perspectives d'évolution de la zone. Les débats sur le projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme ont ainsi fait apparaître la nécessité de restructurer la zone d'activité au vu des enjeux communaux et intercommunaux liés à cette dernière.

Le projet de requalification de la zone économique vise à conjuguer l'attractivité de cette zone avec la qualité des formes urbaines et des activités développées. Pour cela, la CdC Bassins de Marennes priorise trois axes :

- Favoriser la requalification des espaces publics
- Favoriser le mouvement d'entreprises
- Favoriser le renouvellement économique de la zone artisanale et commerciale

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

- Accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- ◆ Définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPF ;
- ◆ Définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;

- ◆ Préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

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

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

Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte (page 2)

- **Projet : Densification et restructuration de la zone économique des Grossines**

Site : Parc d'activités situé entre la route départementale 728, particulièrement fréquentée du fait de sa déserte de l'île d'Oléron, et la rue Jean Moulin formant la séparation avec les zones pavillonnaires. Le Parc d'activités représente une superficie de 28,5 hectares.

Le site se caractérise par un emplacement stratégique, en entrée de ville, au nord-est de la Commune de Marennes. Le développement de la zone autour d'un noyau commercial initial en fonction des opportunités, sans maîtrise des formes urbaines et des activités exercées, affecte aujourd'hui la cohérence et l'insertion urbaine du site. L'objectif de la collectivité est de requalifier cette zone afin de répondre à la forte attractivité de cette dernière tout en favorisant une meilleure insertion urbaine et une plus grande cohérence des activités menées. Afin de mener à bien ce projet, la collectivité souhaite élaborer un plan guide de l'orientation et de l'évolution des activités commerciales afin de doter la collectivité d'un outil favorisant :

- La requalification des espaces publics,
- Le mouvement d'entreprises
- Le renouvellement économique de la zone artisanale et commerciale

Projet : L'intervention de l'EPF pourra être sollicitée afin d'accompagner la collectivité dans sa démarche de requalification de la zone économique. Sur ces périmètres, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles. Il préemptera avec l'accord de la collectivité

Convention opérationnelle pour la requalification de la zone artisanale et économique des Grossines - Marennes

de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

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

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 **3 000 000 € (TROIS MILLION D'EUROS)**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la CdC Bassin de Marennes est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préfaisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la communauté 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** : veille et intervention de l'EPF en fonction des opportunités foncières, détermination des fonciers à maîtriser par la CdC et l'EPF, réalisation de l'étude de faisabilité et de réhabilitation urbaine de la zone d'activité des Grossines
- **2019 - 2023** : Négociation et intervention (études, acquisitions, portages, cessions) sur les fonciers stratégiquement identifiés

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La Communauté de communes
Bassin de Marennes
représentée par son Président,

La Commune de Marennes
représentée par.....

Mickaël VALLET

.....

L'Établissement Public Foncier
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 : Règlement d'intervention de l'EPF

SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-07-23-002

Décision portant autorisation d'exercer une mission
temporaire

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Secrétariat général pour les affaires régionales

Mission déconcentration, modernisation
et affaires juridiques

Décision du 23 JUL. 2018

portant autorisation d'exercer une mission temporaire

le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest,
Préfet de la Gironde

Le Recteur de l'académie de Bordeaux,
Chancelier des universités

Vu le décret n° 84-135 du 24 février 1984 modifié portant statut des personnels enseignants et hospitaliers des centres hospitaliers et universitaires (notamment son article 34) ;

Vu l'avis favorable du président de l'université de Bordeaux, et du directeur général du centre hospitalier et universitaire de Bordeaux ;

Vu le décret du 22 novembre 2017 portant nomination de **M. Didier LALLEMENT**, en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

Vu la demande de l'intéressé ;

DÉCIDENT

Article 1^{er}

Monsieur Wassilios MEISSNER, professeur des universités – praticien hospitalier à l'université de Bordeaux, est placé en position de mission temporaire à compter du 1^{er} septembre 2018 et jusqu'au 31 août 2019 afin d'effectuer ses travaux au New Zealand Brain Research Institute en Nouvelle Zélande.

Article 2

Pendant cette période, l'intéressé percevra l'intégralité de sa rémunération universitaire et hospitalière.

Article 3

La présente décision fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs régional.

Fait à Bordeaux, le 23 JUL. 2018

Le recteur de l'académie de Bordeaux,
Chancelier des universités



Olivier DUGRIP

Le préfet de région,



Didier LALLEMENT