



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA
RÉGION NOUVELLE-
AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R75-2018-162

PUBLIÉ LE 9 OCTOBRE 2018

Sommaire

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA VIENNE 86

R75-2018-09-06-008 - arrêté d'habilitation de Madame Julie AZARD, Pharmacien inspecteur de santé publique à rechercher et à constater les infractions (2 pages) Page 4

R75-2018-10-08-004 - Arrêté d'habilitation de Monsieur LABORDE-GANNE, ingénieur d'études sanitaires, à rechercher et constater des infractions (2 pages) Page 7

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DES LANDES 40

R75-2018-10-04-007 - Arrêté conjoint ARS/CD40 du 4 octobre 2018 portant autorisation d'une Maison d'Accueil Temporaire, au 601 impasse de l'Oeuvre à SAINT-VINCENT-de-PAUL, sur le territoire de santé des Landes, territoire de proximité Sud-Landes, pour personnes âgées, de 17 lits d'hébergement temporaire et de 10 places d'accueil de jour (4 pages) Page 10

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-04-006 - Arrêté du 4 octobre 2018 modifiant la composition du conseil territorial de santé des Pyrénées-Atlantiques (5 pages) Page 15

R75-2018-10-01-009 - Arrêté n°PH 84 du 1er octobre 2018 portant autorisation de regroupement de deux officines de pharmacie sise 38, rue du Général De Gaulle 19120 BEAULIEU-SUR DORDOGNE (3 pages) Page 21

R75-2018-10-08-002 - Décision n° 2018-110 portant modification de l'autorisation d'exercer l'activité de soins de traitement de l'insuffisance rénale chronique (IRC) délivrée à la SAS NéphroCare Béarn (64) (4 pages) Page 25

R75-2018-10-08-001 - Décision n°2018-108 modifiant la décision n°2018-003 du 30 janvier 2018 portant autorisation de création d'une antenne du Centre régional basse vision et troubles de l'audition sur le site du Centre de SSR "Les Glamots" à Roullet-Saint-Estèphe (16) afin d'exercer dans cette antenne l'activité de SSR, adultes, en hospitalisation à temps partiel, délivrée au Groupement de coopération sanitaire "Handicap sensoriel du Poitou-Charentes" (86) (2 pages) Page 30

COUR D'APPEL DE POITIERS

R75-2018-09-13-006 - DELEGATION DE SIGNATURE 13 09 2018 et DU POLE CHORUS (5 pages) Page 33

DREAL NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-08-003 - Subdélégation de signature pour les actes de dépenses-recettes CHORUS (6 pages) Page 39

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-01-010 - CA-2018-98-Point d'étape relatif à la finalisation du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2018-2022 (78 pages) Page 46

R75-2018-10-01-011 - CA-2018-99-Plafond de fongibilité asymétrique - Budget rectificatif N°2 – Exercice 2018 (57 pages) Page 125

SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-09-001 - Arrêté désignant M. Gilbert PAYET préfet des Pyrénées-Atlantiques, pour assurer la suppléance de M. le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde (1 page)

Page 183

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA
VIENNE 86

R75-2018-09-06-008

arrêté d'habilitation de Madame Julie AZARD, Pharmacien
inspecteur de santé publique à rechercher et à constater les
infractions

ARRÊTÉ N°005/2018
Portant habilitation de Madame Julie AZARD
Pharmacien inspecteur de santé publique
à rechercher et à constater des infractions

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

Vu le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1312-1, L1421-1

Vu le code de l'action sociale et de la famille notamment l'article L313-13

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

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

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

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

Vu le décret du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de M. Michel LAFORCADE, en qualité de Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine,

Considérant les articles 2 et 3 du décret n°2015-1650 du 11 décembre 2015 substituant à compter du 1^{er} janvier 2016 les nouvelles Agences régionales aux Agences régionales de santé mentionnées à l'article 1^{er} existantes au 31 décembre 2015 dans l'ensemble de leurs droits et obligations.

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

Considérant l'affectation des fonctionnaires exerçant au 31 décembre 2015 leurs fonctions dans l'une des Agences régionales de santé à laquelle elle se substitue, tout en conservant le bénéfice de leur statut.

Vu l'arrêté N°MTS-0000125214 du 03/08/2018 portant mutation de Madame Julie AZARD au sein de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Madame Julie AZARD, pharmacien inspecteur de santé publique, est habilitée dans le cadre de ses compétences telles que définies à l'article R1421-13 du code de la santé publique, à rechercher et constater les infractions aux lois et règlements relatifs à l'exercice de la pharmacie et de la biologie médicale, aux professions de la pharmacie, ainsi qu'aux activités et aux produits mentionnés à l'article L5311-1 du code de la santé publique.

Article 2 : Ces prérogatives sont exercées dans les limites territoriales de la région Nouvelle-Aquitaine.

Article 3 : Madame Julie AZARD qui a déjà été assermentée pour constater les infractions, fera enregistrer sa prestation de serment, sur le présent arrêté par le greffier du Tribunal de Grande Instance du lieu de sa résidence administrative.

Article 4 : En cas de changement d'affectation en dehors du ressort de compétence de l'Agence régionale de santé de la région Nouvelle-Aquitaine, le présent arrêté devient caduc.

Article 5 : Le Présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de faire l'objet :

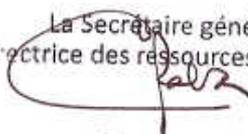
- soit d'un recours gracieux devant le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- soit d'un recours hiérarchique devant la Ministre des Solidarités et de la Santé ;
- soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent.

Article 6 : Le Directeur de la santé publique et le directeur délégué aux ressources humaines sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le **- 6 SEP. 2018**

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

La Secrétaire générale,
Directrice des ressources humaines,


Fabienne Rabau

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA
VIENNE 86

R75-2018-10-08-004

Arrêté d'habilitation de Monsieur LABORDE-GANNE,
ingénieur d'études sanitaires, à rechercher et constater des
infractions

ARRÊTÉ N° 006 /2018
Portant habilitation de Monsieur Jean Louis LABORDE-GANNE
Ingénieur d'études sanitaires
à rechercher et à constater des infractions

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

Vu le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1312-1, L1324-1, L1337-1, L1421-1 à L1421-3, L3512-4, R1312-1 à R1312-2, R1312-4 à R1312-7

Vu le code de l'action sociale et de la famille notamment l'article L313-13

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

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

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

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

Vu le décret du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de M. Michel LAFORCADE, en qualité de Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine,

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

Considérant les articles 2 et 3 du décret n°2015-1650 du 11 décembre 2015 substituant à compter du 1er janvier 2016 les nouvelles Agences régionales aux Agences régionales de santé mentionnées à l'article 1er existantes au 31 décembre 2015 dans l'ensemble de leurs droits et obligations.

Considérant l'affectation des fonctionnaires exerçant au 31 décembre 2015 leurs fonctions dans l'une des Agences régionales de santé à laquelle elle se substitue, tout en conservant le bénéfice de leur statut.

Vu l'arrêté n°MTS-0000120547 du 4 juillet 2018 portant promotion de Monsieur Jean-Louis LABORDE-GANNE au grade d'ingénieur d'études sanitaires.

ARRÊTE

Article 1er : Monsieur Jean-Louis LABORDE-GANNE, Ingénieur d'études sanitaires, est habilité dans le cadre de ses compétences telles que définies à l'article L1421-1 du code de la santé publique, à rechercher et constater les infractions aux dispositions législatives et réglementaires relatives à la protection de la santé et des populations contre les risques liés aux milieux et modes de vie.

Article 2 : Ces prérogatives sont exercées dans les limites territoriales de la région Nouvelle-Aquitaine

Article 3 : Monsieur Jean-Louis LABORDE-GANNE, qui a déjà été assermenté pour constater les infractions, fera enregistrer sa prestation de serment sur le présent arrêté par le greffier du Tribunal de Grande Instance du lieu de sa résidence administrative.

Article 4 : en cas de changement de leur affectation et en dehors du ressort de compétence de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, le présent arrêté devient caduc.

Article 5 : Le Présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de faire l'objet :

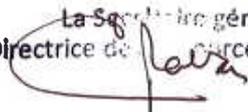
- soit d'un recours gracieux devant le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- soit d'un recours hiérarchique devant la Ministre des Solidarités et de la Santé ;
- soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent.

Article 6 : Le Directeur de la santé publique et le directeur délégué aux ressources humaines sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le **08 OCT. 2018**

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

La Secrétaire générale,
Directrice des Ressources humaines,


Fabienne Rabau

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DES
LANDES 40

R75-2018-10-04-007

Arrêté conjoint ARS/CD40 du 4 octobre 2018 portant autorisation d'une Maison d'Accueil Temporaire, au 601 impasse de l'Oeuvre à SAINT-VINCENT-de-PAUL, sur le territoire de santé des Landes, territoire de proximité Sud-Landes, pour personnes âgées, de 17 lits d'hébergement temporaire et de 10 places d'accueil de jour

ARRETE du **04 OCT. 2018**
Portant autorisation de création d'une Maison d'Accueil
Temporaire,
au 601, impasse de l'œuvre- 40990 Saint-Vincent-de-Paul,
sur le territoire de santé des Landes, territoire de proximité
Sud-Landes,
pour Personnes Agées,
de 17 lits d'hébergement temporaire et de 10 places
d'accueil de jour

Le Président du Conseil Départemental,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VU le décret n° 2016-801 du 15 juin 2016 modifiant la procédure d'appel à projets et d'autorisation mentionnée à l'article L. 313-1-1 du code de l'action sociale et des familles ;

VU l'arrêté conjoint du 23 novembre 2016 déclarant infructueux l'appel à projets relatif à la création d'une maison d'accueil temporaire de 17 lits d'hébergement temporaire et de 10 places d'accueil de jour sur le territoire de santé des Landes, Agglomération du Grand Dax ;

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

VU le « Plan Solidarité Grand Age 2007-2012 » portant création de places d'accueil temporaire, permettant l'instauration d'un droit au répit pour les aidants familiaux et la continuité de l'accompagnement entre le domicile et l'institution ;

VU le « Plan Alzheimer 2008-2012 » visant à développer, au titre de la mesure 1, les places d'accueil de jour dédiées aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou apparentées, et le Plan maladies neurodégénératives 2014-2019 ;

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

VU le Schéma Landais en faveur des Personnes Vulnérables 2014-2020 ;

VU le Programme Régional et Interdépartemental d'Accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) pour la période 2014-2018 de la région Aquitaine ;

VU la décision du 17 août 2018 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU l'avis d'Appel à Projet médico-social n° 2018-Landes-01 du 14 mars 2018 et son cahier des charge annexé, pour la création d'une Maison d'Accueil Temporaire pour personnes âgées de 17 lits d'hébergement temporaire et de 10 places d'accueil de jour sur le territoire de santé des Landes, territoire de proximité Sud-Landes ;

VU le dossier de candidature déposé le 14 mai 2018 à la Délégation Départementale des Landes de l'ARS d'Aquitaine et au Conseil Départemental des Landes par l'association ADGESSA, Bordeaux ;

VU l'avis de classement en date du 7 juin 2018 émis par la Commission d'information et de sélection d'appel à projet médico-social en séance du 5 juin 2018 ;

CONSIDERANT que le projet porté par l'ADGESSA répond à un besoin identifié sur le territoire de proximité Sud- Landes ;

CONSIDERANT qu'il répond au cahier des charges définissant les caractéristiques du projet, avec proposition d'une variante acceptée ;

CONSIDERANT qu'il est compatible avec les objectifs et répond aux besoins sociaux et médico-sociaux fixés par le Schéma Régional d'Organisation Sociale et Médico-Sociale et par le Schéma Landais en faveur des Personnes Vulnérables et qu'il présente un coût de fonctionnement compatible avec les dotations qui peuvent être allouées par l'ARS et le Conseil Départemental ;

CONSIDERANT que les crédits nécessaires au fonctionnement des 17 places d'Hébergement Temporaire et des 10 places d'Accueil de Jour ont été dégagés sur l'enveloppe de création de places notifiées par la CNSA à l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

SUR proposition conjointe du Directeur de la Délégation Départementale des Landes de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine et du Directeur de la Solidarité Départementale ;

- ARRETE -

ARTICLE PREMIER - L'autorisation prévue à l'article L. 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles est accordée à l'ADGESSA, dont le siège est sis au 31 rue du Fils – 33000 Bordeaux, en vue de la création d'une Maison d'Accueil Temporaire pour personnes âgées, composée de 17 lits d'hébergement temporaire et de 10 places d'accueil de jour, au 601 impasse de l'œuvre - 40990 Saint-Vincent-de-Paul, sur le Territoire de proximité Sud-Landes dans le Territoire de santé des Landes.

La capacité totale de la Maison d'Accueil Temporaire est en conséquence de 27 lits et places.

	Personnes âgées dépendantes	Alzheimer	TOTAL des places
Hébergement permanent	0	0	0
Hébergement temporaire	17	0	17
Accueil de jour	0	10	10
TOTAL	17	10	27

ARTICLE 2 - L'habilitation à l'aide sociale est accordée pour la totalité des lits et places.

ARTICLE 3 - Conformément à l'article L313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter de la date de signature du présent arrêté.

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

ARTICLE 4 - La présente autorisation est caduque en application de l'article L. 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, si elle n'a pas reçu un commencement d'exécution dans un délai de 3 ans suivant sa notification.

ARTICLE 5 - La mise en œuvre de la présente autorisation est subordonnée au résultat de la visite de conformité de la structure mentionnée à l'article L. 313-6 du Code de l'Action Sociale et des Familles, dans les conditions prévues par les articles D. 313-11 à D. 313-14 du même code.

ARTICLE 6 - Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles.

L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes.

ARTICLE 7 – Cet établissement est répertorié dans le Fichier National des Etablissements Sanitaires et Sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : ADGESSA
31 rue du Fils – 33000 Bordeaux

N° FINESS : 33 000 102 5

N° SIREN : 378 925 150

Code statut juridique : 60 association Loi 1901 non RUP

Entité établissement : Maison d'Accueil Temporaire
601 impasse de l'œuvre – 40990 Saint-Vincent-de-Paul

N° FINESS : 40 001 471 8

Code catégorie : 501 EHPA percevant des crédits assurance maladie

Code mode de fixation des tarifs : 48 ARS PCD EHPA dotation globale de soins habilité aide sociale

Discipline		Activité/ Fonctionnement		Clientèle		Capacité	
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	Autorisée	dont habilitée à l'Aide Sociale
<i>Hébergement temporaire</i>							
657	Accueil temporaire pour personnes âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées Dépendantes	17	17
<i>Accueil de jour</i>							
924	Accueil pour personnes âgées	21	Accueil de jour	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	10	10

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

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

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS et du président du conseil départemental
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent.

Fait à Bordeaux, **04 OCT. 2018**

Le Président du Conseil Départemental,

Le Président du Conseil départemental des Landes,



Xavier FORTINON

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



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

Hélène JUNQUA

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-04-006

Arrêté du 4 octobre 2018 modifiant la composition du
conseil territorial de santé
des Pyrénées-Atlantiques

N°R75 2018

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

Vu le code de la santé publique, notamment l'article L1434-10 ;

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

Vu la loi n°2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé, article 158 ;

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 M. Michel LAFORCADE, en qualité de Directeur général de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

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

Vu le décret n°2016-1024 du 26 juillet 2016 relatif aux territoires de démocratie sanitaire aux zones des schémas régionaux de santé et aux conseils territoriaux de santé ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 août 2016 relatif à la composition du conseil territorial de santé;

Vu la décision portant délégation permanente de signature du de Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 6 décembre 2016 modifié portant composition du conseil territorial de santé des Pyrénées-Atlantiques ;

Vu le message de l'UNAFAM du 25 avril 2018 relatif au départ de Mme ITURRIOZ ;

Vu la candidature du 2 mai 2018 de Mme LETAMENDIA de l'UNAFAM ;

Vu le message du 23 mai 2018 de M ROBLES ancien membre de l'URIOPSS;

Vu le courrier du 26 juin 2018 de la FEHPA relatif à la désignation de M LAMIRAND en remplacement de M DUBOE ;

Vu le message du 20 juillet 2018 de la NEXEM (ex FEGAPEI-SYNEAS) relatif à la désignation de M BARBIRA en remplacement de Mme CAMPTORT ;

Vu le message de démission du 30 juillet 2018 de Mme DUBOE de l'Afa Crohn;

Vu le message du CDCA du 13 septembre 2018 ;

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

ARRETE

Article 1er : La composition du conseil territorial de santé des Pyrénées-Atlantiques est modifiée comme suit :

1° Collège des professionnels et offreurs des services de santé (28 titulaires et 28 suppléants) :

a. 6 représentants des établissements de santé :

Titulaire	Suppléant
Mme GAUCHER Marie-France Directrice de la Polyclinique Navarre (FHP)	Mme COLOMBO Véronique Directrice du CRRF Mariena (FHP)
Mme BUZY Cybille Directrice du CRF Salies de Béarn (FEHAP)	M. DE BELMONT Jonathan Directeur du Domaine de Coulomme (FEHAP)
M VINET Jean -François Directeur du CH de Pau (FHF)	M GLANES Michel Directeur du CH de la Côte Basque (FHF)
Dr OUI Benoit Président de la CME du CH de la Côte Basque (FHF)	Dr REVEL Valérie Président de la CME du CH de Pau (FHF)
Dr MORVAN Thierry Président CME Clinique Côte Basque Sud (FHP)	Dr LAVANTES Bernard Président CME Clinique Beau Site FHP
Dr BEGUE Michel Médecin Chef CRRF Mariena (FHP)	Dr THENE Denis Président CME Clinique Château CARADOC FHP

b) 5 représentants des personnes morales gestionnaires des services et établissements sociaux et médico-sociaux :

Titulaire	Suppléant
M.LALANNE François Directeur général adjoint de l'ADAPEI (NEXEM)	M BARBIRA Marc -Henri Directeur association Celhaya"(NEXEM)
M FORTANE Eric Directeur du SSIAD Piemont (URIOPSS)	
M BERTHELOT Christophe Directeur Général de l'Association des PEP (FEHAP)	M LAMIRAND Jérôme Directeur de l'EHPAD Résidence de l'Ecureuil (FEHAP)
Mme LABEQUE Marie-Isabelle Directrice de l'EHPAD Sare (FHF)	M MOURET Julien Directeur délégué centre gériatrique de Pontacq Nay Jurançon à compter du 01/12/17 (FHF)
Mme TABARDEL Nathalie Directrice de l'EHPAD Tiers temps (SYNERPA)	M LAMOURÉ Eric Directeur Résidence Antoine BOURBON (SYNERPA)

c) 3 représentants des organismes œuvrant dans les domaines de la promotion de la santé et de la prévention ou en faveur de l'environnement et de la lutte contre la précarité:

Titulaire	Suppléant
Mme GARNIER Céline Chargée d'étude ORS Nouvelle Aquitaine	Mme ROLLAND Mélanie Directrice-Adjointe de l'IREPS-antenne 64
M AGUERRETXE-COLINA Arkaitz Trésorier Médecins du Monde Aquitaine	M DAULOUEDE Jean Pierre Responsable antenne Médecins du Monde Bayonne
M DUPONT Denis Directeur OGFA	M ELICHIRY Jean Daniel Directeur général ATHERBEA

d) 6 représentants des professionnels de santé libéraux, dont au plus trois médecins et au plus trois représentants des autres professionnels de santé

Titulaire	Suppléant
Dr HAMDAT Kamel URPS Médecins Libéraux Nouvelle Aquitaine	Dr LABADIE Jean-Claude URPS Médecins Libéraux Nouvelle Aquitaine
Dr ARRAGON-TUCOO Philippe URPS Médecins Libéraux Nouvelle Aquitaine	Dr ARNAUD Christian-Michel URPS Médecins Libéraux Nouvelle Aquitaine
Dr MASSEYS Dominique URPS Médecins Libéraux Nouvelle Aquitaine	Dr MAGNET Philippe URPS Médecins Libéraux Nouvelle Aquitaine
Mme BELLOIR Axelle URPS Sages Femmes Nouvelle Aquitaine	M SAMMUT Guillaume URPS Pharmaciens Nouvelle Aquitaine

Mme DUBERGE Véronique URPS orthoptistes Nouvelle Aquitaine	Mme LAPLACE Martine URPS Infirmières Nouvelle Aquitaine
M LE BUAN Fabrice URPS Masseurs-Kinésithérapeutes Nouvelle Aquitaine	Mme LAFORE Sonia URPS Pédicure Podologues Nouvelle Aquitaine

e) un représentant des internes en médecine de la ou des subdivisions situées sur le territoire du conseil

Titulaire	Suppléant

f) 5 représentants des différents modes d'exercice coordonné et des organisations de coopération territoriale

Titulaire	Suppléant
Mme COURATTE-ARNAUDE Christine Responsable Coordi-Santé B&S	M NAVAUX Julien Coordonnateur administratif Réseau R3V PBL
Mme TACHOIRE Marie pilote MAIA Côte Basque	Mme ETCHART Directrice MAIA Gaves et Bidouze
M LOPEZ Jean-Christophe coordonnateur Maison de Santé Pluridisciplinaire Pontacq	Mme TROLONGE Gaëlle Maison de Santé Pluridisciplinaire de la vallée d'Aspe
1 représentant des communautés professionnelles territoriales de santé et des équipes de soins primaires	1 représentant des communautés professionnelles territoriales de santé et des équipes de soins primaires
1 représentant des communautés psychiatriques de territoire	1 représentant des communautés psychiatriques de territoire

g) un représentant des établissements assurant des activités d'hospitalisation à domicile désigné par le directeur général de l'agence régionale de santé

Titulaire	Suppléant
Dr COUSTETS Anne Médecin Directeur Santé Service Bayonne FNEHAD	M PIGNY Frédéric Directeur CH Orthez FNEHAD

h) un représentant de l'ordre des médecins

Titulaire	Suppléant
Dr GRANGE Jean-François Conseil départemental de l'ordre des médecins 64	Dr GUERIN Jean Paul Conseil départemental de l'ordre des médecins 64

2° Collège des usagers et associations d'usagers (10 titulaires et 10 suppléants) :

a) 6 représentants des usagers des associations agréées au niveau régional ou, à défaut, au niveau national, conformément à l'article L. 1114-1

Titulaires	Suppléants
Mme LETAMENDIA Dominique UNAFAM	M SILLARD Philippe Délégué Association accidentés de la vie FNATH 64
Mme GLISIA Renée Marie-France Association FNAIR	Mme LAFFITTE Cécile Association Autisme France
Mme GALLAIS Georgia Association des Paralysés de France	M.MIRANDE Bernard Association des Paralysés de France
Mme MONSEGUE MOULIE Karine Association AIDES	M.TRIBOU Pascal Association AIDES

Mme BASSALER Marie-Françoise Association Planning Familial	Mme HECKMANN Sandrine Association Planning Familial
M BUAN Georges Association Fédération Nationale d'Aide aux Insuffisants Rénaux	M CERESUELA Christian Générations mouvement 64

b) 4 représentants des usagers des associations des personnes handicapées ou des associations de retraités et personnes âgées, (proposés par le conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie)

Titulaires	Suppléants
Mme CAVRET Anne Marie Association ADAPEI 64 proposé(e) CDPH	M.ANDIAZABAL Pascal Association Valentin Haüy proposé CDPH
Mme LAVALLEE Marie Françoise Association AFM proposé(e) CDPH	Mme FAUTZ Marie-Laurence ETINCELLE 64 (l'Arche) proposé(e) CDCA
M HUN François Union territoriale des retraités CFDT proposé CDCA	Mme LEROY Laetitia La maison des sourds proposé(e) CDCA
M. TIZON Philippe France Alzheimer proposé CDCA	M. SOTTOU Christian Autisme France 64 proposé CDCA

3° Collège des collectivités territoriales ou de leurs groupements, du territoire de démocratie sanitaire concerné (7 titulaires et 7 suppléants)

a) un conseiller régional

Titulaire	Suppléant
Mme ESPAGNAC Frédérique	Mme DUTOYA Emilie

b) un représentant de conseils départementaux

Titulaire	Suppléant
M LACOSTE Jean CD64	Mme BRUTHE Anne-Marie CD64

c) Un représentant des services départementaux de protection maternelle et infantile du ressort du conseil territorial de santé

Titulaire	Suppléant
	Mme le Dr PRUDHOMME Claire PMI et santé publique CD64

d) 2 représentants des communautés

Titulaires	Suppléants
M CERISERE Jean Jacques vice- président de la communauté de communes des Luys – en -Béarn	M BOULIN Daniel Conseiller de la communauté de communes Lacq-Orthez
Mme DURRUTY Sylvie vice-présidente de la Communauté d'agglomération Pays Basque	M BAUDRY Paul vice-président de la Communauté d'agglomération Pays Basque

e) 2 représentants des communes

Titulaires	Suppléants
M LACAZE Alban Maire de Riupeyrous	M FERRATO Claude Maire d'Aressy
M NARBAIS-JAUREGUY Éric Maire d'Arbouet-Sussaute	M CACHENAUT Bernard Maire d'Iholdy

4° Collège des représentants de l'Etat et des organismes de sécurité sociale (3 titulaires et 3 suppléants)

a) un représentant de l'Etat

Titulaire	Suppléant
Mme MOREAU Véronique Directrice DDCS	Mme GOUPIL Patricia représentante la DDCS

b) 2 représentants des organismes de sécurité sociale

Titulaires	Suppléants
Mme PARIS Valérie Présidente CPAM Pau	Mme USIETO Marie Vice-Présidente CPAM Pau
M SEGUEMBILLE Jean Bernard MSA	Mme LESCATEREYRES Delphine MSA

5° deux Personnalités qualifiées :

Titulaires
M JEAN Philippe Directeur hôpital honoraire chargé de cours droit de la santé
Mme ELIÇALDE Valérie Mutualité Française Aquitaine

Article 2 : Le mandat des membres du conseil territorial de santé est arrêté jusqu'au 6 décembre 2021 à l'exception des représentants élus au collège des collectivités territoriales ou de leurs groupement.

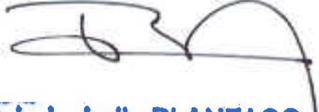
Article 3 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication de faire l'objet :

- 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 4 : La Directrice de la Délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Nouvelle Aquitaine.

Fait à Pau le 4 octobre 2018

P/Le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,
La Directrice Départementale des Pyrénées-Atlantiques


Marie-Isabelle BLANZACO

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-01-009

Arrêté n°PH 84 du 1er octobre 2018 portant autorisation de
regroupement de deux officines de pharmacie sise 38, rue
du Général De Gaulle 19120 BEAULIEU-SUR
autorisation regroupement d'officines de pharmacie à Beaulieu-Sur-Dordogne
DORDOGNE

Arrêté n° PH 84 du 1^{er} octobre 2018

Portant autorisation de regroupement de deux officines
de pharmacie
Sise 38, rue du Général De Gaulle
19120 BEAULIEU-SUR-DORDOGNE
sous le n°19#000228

*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 l'article 5 de l'ordonnance n°2018-3 du 3 janvier 2018 relative à l'adaptation des conditions de création, transfert, regroupement et cession des officines de pharmacie ;

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 3 septembre 2018 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée le 3 septembre 2018 au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine R75-2018-137 ;

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 licence n° 19#000007 délivrée par la Préfecture de la Corrèze le 1^{er} décembre 1943 ;

VU la licence n°19#000006 délivrée par la Préfecture de la Corrèze le 1^{er} décembre 1943 ;

VU la demande présentée conjointement par Monsieur et Madame Julien COURTIAL co-gérants de la SELARL "pharmacie COURTIAL-TRONCHE" sise 38, rue du Général De Gaulle à Beaulieu-Sur-Dordogne (19120) et Madame Annick LEGRAND gérante de la "pharmacie BENTZ-LEGRAND" sise 44, rue du Général De Gaulle à Beaulieu-Sur-Dordogne dont le dossier a été déclaré complet le 14 juin 2018 et visant à obtenir l'autorisation de regrouper leur officine au :

38, rue du Général De Gaulle
19120 BEAULIEU-SUR-DORDOGNE

VU l'avis favorable du syndicat des pharmaciens de la Corrèze du 9 août 2018 ;

VU l'avis favorable du conseil régional de l'ordre des pharmaciens du 26 juillet 2018 ;

VU la saisine pour avis effectuée le 26 juin 2018 du représentant de l'union nationale des pharmaciens de France ;

VU la saisine pour avis effectuée le 26 juin 2018 du Préfet de la Corrèze ;

CONSIDERANT que l'union nationale des pharmaciens de France et le Préfet de la Corrèze n'ont pas rendu leur 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 regroupement, enregistrée complète le 14 juin 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 3 janvier 2018 ;

CONSIDERANT que selon les dispositions de l'article L.5125-15 du code de la santé publique plusieurs officines peuvent, dans les conditions fixées à l'article L.5125-3, être regroupées en un lieu unique, à la demande de leurs titulaires ; le lieu de regroupement de ces officines pouvant être l'emplacement de l'une d'elles, ou un lieu nouveau situé dans la commune d'une des pharmacies regroupées ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.5125-3, les transferts et les regroupements ne peuvent d'une part, être effectués que dans un lieu qui garantit un accès permanent du public à la pharmacie et d'autre part, répondre de façon optimale aux besoins de la population résidant dans les quartiers d'accueil sans pour autant compromettre l'approvisionnement nécessaire en médicaments de la population de la commune ou du quartier d'origine ;

CONSIDERANT que l'emplacement choisi pour le regroupement des 2 officines se situera au 38, rue du Général De Gaulle, adresse actuelle de la "pharmacie COURTIAL-TRONCHE", à 70 m de distance de l'implantation actuelle de la "pharmacie BENTZ-LEGRAND" et qu'en conséquence le regroupement n'aura pas d'incidence sur la desserte de la population de la commune qui compte une population municipale de 1174 habitants selon le recensement valable au 1^{er} janvier 2018 ;

CONSIDERANT que ce regroupement répond de façon optimale aux besoins en médicaments de la population de la commune ;

CONSIDERANT que le local proposé, qui est situé dans un lieu garantissant un accès permanent du public à l'officine, est conforme aux conditions minimales d'installation prévues par les articles R.5125-9 et R.5125-10 du code de la santé publique et a fait l'objet d'un avis favorable du pharmacien inspecteur de santé publique le 3 septembre 2018.

ARRETE

Article 1^{er} : Le regroupement de la pharmacie COURTIAL-TRONCHE et la pharmacie BENTZ-LEGRAND dans le local situé 38, rue du Général De Gaulle à BEAULIEU-SUR-DORDOGNE (19120) est accepté.

Article 2 : Sauf cas de force majeure, l'officine doit être effectivement ouverte au public au plus tard dans le délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Les licences n°19#000006 et n°19#000007 accordées par le Préfet de la Corrèze le 1^{er} décembre 1943 seront supprimées à compter de la date d'ouverture de l'officine issue du regroupement sise 38, rue du Général De Gaulle à BEAULIEU-SUR-DORDOGNE (19120).

Article 4 : Une nouvelle licence **n°19#000228** est attribuée à la pharmacie issue du regroupement située 38, rue du Général De Gaulle à BEAULIEU-SUR-DORDOGNE (19120).

Article 5 : La cessation définitive de l'activité de l'officine entrainera la caducité de la licence.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification à personne :

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

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

**P/Le Directeur de la santé publique
et par délégation,
La Directrice adjointe de la santé publique
Responsable du pôle veille et sécurité sanitaire**



Karine TROUVAIN

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-08-002

Décision n° 2018-110 portant modification de
l'autorisation d'exercer l'activité de soins de traitement de
l'insuffisance rénale chronique (IRC) délivrée à la SAS
NéphroCare Béarn (64)

Décision n° 2018-110

portant modification de l'autorisation d'exercer l'activité de soins de traitement de l'insuffisance rénale chronique (IRC)

délivrée à la SAS NéphroCare Béarn (64)

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

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

VU le code de la sécurité sociale,

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

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

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

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

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

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

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

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

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Michel Laforcade, en qualité de Directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

VU l'arrêté du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 12 décembre 2017, portant fixation pour l'année 2018 des périodes de dépôt des demandes d'autorisation et des demandes de renouvellement d'autorisation présentées au titre de l'article R. 6122-27 du code de la santé publique,

VU l'arrêté du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 13 février 2018, relatif aux bilans quantifiés de l'offre de soins pour les activités de soins et les équipements matériels lourds relevant des schémas régionaux d'organisation des soins de la région Nouvelle-Aquitaine, et des schémas interrégionaux d'organisation sanitaire des inter-régions Sud-Ouest et Ouest,

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

VU la décision du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 3 septembre 2018, portant délégation permanente de signature,

VU le courrier du Directeur général de l'ARS Aquitaine en date du 27 janvier 2014, confirmant à la Société par actions simplifiée (SAS) NéphroCare Béarn, 6 rue du Village, 64320 Aressy le renouvellement tacite de l'autorisation pour exercer l'activité de soins de traitement de l'insuffisance rénale chronique par épuration extra-rénale selon la modalité : autodialyse assistée sur le site de l'antenne d'autodialyse située 33 rue Lapeyrère, 64300 Orthez, pour une durée de 5 ans à compter du 6 février 2015,

VU la décision du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 20 avril 2017, portant autorisation à la SAS NéphroCare Béarn, 6 rue du Village, 64320 Aressy, à exercer l'activité de soins de traitement de l'insuffisance rénale chronique par la technique de l'épuration extra-rénale selon la modalité hémodialyse en unité de dialyse médicalisée sur le site de l'antenne d'autodialyse située 33 rue Lapeyrère, 64300 Orthez, non encore mis en œuvre,

VU la demande présentée par le représentant légal de la SAS NéphroCare Béarn, sise 6 rue du Village, 64320 Aressy, en vue de modifier l'autorisation précitée,

Vu le dossier transmis à l'appui de cette demande,

VU l'avis de la Commission spécialisée de l'organisation des soins de la Conférence régionale de la santé et de l'autonomie, dans sa séance du 6 juillet 2018,

CONSIDERANT que la SAS demande l'autorisation de changer l'implantation de l'antenne d'autodialyse, actuellement 33 rue Lapeyrère, 64300 Orthez, pour de nouveaux locaux situés sur le site du Centre hospitalier d'Orthez, rue du Moulin, BP 118, 64300 Orthez,

CONSIDERANT que le projet répond aux besoins de santé de la population identifiés par le Schéma régional de santé, et qu'il est compatible avec les objectifs du Schéma,

CONSIDERANT que la demande satisfait aux conditions d'implantation et aux conditions techniques de fonctionnement prévues par la réglementation,

DECIDE

ARTICLE 1er – L'autorisation, sollicitée par la SAS NephroCare Béarn, 6 rue du Village, 64320 Aressy, en vue d'exercer l'activité de soins de traitement de l'insuffisance rénale chronique par épuration extrarénale selon les modalités : hémodialyse en unité de dialyse médicalisée (UDM) et hémodialyse en unité d'autodialyse assistée, sur le site du Centre hospitalier d'Orthez, rue du Moulin, BP 118, 64300 Orthez, est accordée.

N° FINESS EJ : 64 001 761 2

N° FINESS ET : 64 000 533 6

ARTICLE 2 – L'autorisation donnée à l'article 1^{er} est réputée caduque si l'opération n'a pas fait l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de 3 ans à compter de la notification de la présente décision et n'est pas achevée dans un délai de 4 ans après cette notification.

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

ARTICLE 4 - La durée de validité de l'autorisation mentionnée à l'article 1^{er} est fixée à sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'autorisation, faite par le titulaire au Directeur général de l'ARS.

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

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

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

ARTICLE 8 – Un recours hiérarchique contre cette décision peut être formé par tout intéressé, dans les deux mois de sa notification, devant la Ministre des Solidarités et de la Santé, qui statue dans un délai maximum de six mois, sur avis du Comité National de l'Organisation Sanitaire et Sociale. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un recours préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision.

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

Fait à Bordeaux, le - 8 OCT. 2018

Pour le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,
par déléguation,
La Directrice générale
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Hélène JUNQUA

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-08-001

Décision n°2018-108 modifiant la décision n°2018-003 du 30 janvier 2018 portant autorisation de création d'une antenne du Centre régional basse vision et troubles de l'audition sur le site du Centre de SSR "Les Glamots" à Roullet-Saint-Estèphe (16) afin d'exercer dans cette antenne l'activité de SSR, adultes, en hospitalisation à temps partiel, délivrée au Groupement de coopération sanitaire "Handicap sensoriel du Poitou-Charentes" (86)

Décision n°2018-108

Modifiant la décision n° 2018-003 du 30 janvier 2018

*portant autorisation de création d'une antenne
du Centre régional basse vision et troubles de l'audition
sur le site du Centre de SSR « les Glamots »
à Rouillet-Saint-Estèphe (16), afin d'exercer dans cette antenne
l'activité de SSR, adultes, en hospitalisation à temps partiel*

**délivrée au Groupement de coopération sanitaire
« Handicap sensoriel du Poitou-Charentes » (86)**

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

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

VU le code de la sécurité sociale,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 12 décembre 2017, portant fixation pour l'année 2018 des périodes de dépôt des demandes d'autorisation et des demandes de renouvellement d'autorisation présentées au titre de l'article R. 6122-27 du code de la santé publique,

VU l'arrêté du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 13 février 2018, relatif aux bilans quantifiés de l'offre de soins pour les activités de soins et les équipements matériels lourds relevant des schémas régionaux d'organisation des soins de la région Nouvelle-Aquitaine, et des schémas interrégionaux d'organisation sanitaire des inter-régions Sud-Ouest et Ouest,

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

VU la décision du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 3 septembre 2018, portant délégation permanente de signature,

VU la décision du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 30 janvier 2018, portant autorisation de création d'une antenne du Centre régional basse vision et troubles de l'audition sur le site du Centre de SSR « les Glamots » à Rouillet-Saint-Estèphe (16), afin d'exercer dans cette antenne l'activité de SSR, adultes, en hospitalisation à temps partiel,

CONSIDERANT que la décision précitée du 30 janvier 2018 comporte une erreur matérielle concernant le numéro FINESS ET, et qu'il y a donc lieu de procéder à sa rectification,

DECIDE

ARTICLE 1^{er} – L'article 1^{er} de la décision n° 2018-003 du 30 janvier 2018 est modifié comme suit :

« Le Groupement de coopération sanitaire (GCS) « Handicap sensoriel du Poitou-Charentes », sis 60/68 rue Carnot, 86000 Poitiers, est autorisé à créer une antenne du Centre régional basse vision et troubles de l'audition (CRBVTA) sur le site du Centre de soins de suite et de réadaptation (SSR) « les Glamots », sis 5 allée des Glamots, 16440 Rouillet-Saint-Estèphe, et géré par l'association Ardevie.

Le GCS est autorisé à exercer dans cette antenne l'activité de SSR, adultes, en hospitalisation à temps partiel.

N° FINESS EJ : 86 001 291 3

N° FINESS ET : 16 001 637 4 »

ARTICLE 2 – Les autres dispositions de la décision précitée du 30 janvier 2018 demeurent inchangées.

ARTICLE 3 – Un recours hiérarchique contre cette décision peut être formé par tout intéressé, dans les deux mois de sa notification, devant la Ministre des Solidarités et de la Santé, qui statue dans un délai maximum de six mois, sur avis du Comité National de l'Organisation Sanitaire et Sociale. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un recours préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision.

ARTICLE 4 – La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le **- 8 OCT. 2018**
Pour le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,
Présidente,

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

Hélène JUNQUA

COUR D'APPEL DE POITIERS

R75-2018-09-13-006

DELEGATION DE SIGNATURE 13 09 2018 et DU POLE CHORUS

décision commune délégation de signature 13 09 2018 et agents du pôle chorus



DÉCISION PORTANT DÉLÉGATION DE SIGNATURE

LE PREMIER PRÉSIDENT DE LA COUR D'APPEL DE POITIERS
et
LE PROCUREUR GÉNÉRAL PRÈS LADITE COUR

Vu le code de l'organisation judiciaire ;

Vu le code des marchés publics ;

Vu la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2006 relative aux lois de finances, modifiée par la loi organique n° 2005-779 du 12 juillet 2005 ;

Vu le décret n° 2004-435 du 24 mai 2004 relatif aux compétences en qualité d'ordonnateurs secondaires des premiers présidents et procureurs généraux de cour d'appel ;

Vu le décret n° 2006-806 du 6 juillet 2006 relatif aux compétences dévolues en qualité d'ordonnateurs secondaires des premiers présidents et procureurs généraux de cour d'appel ;

Vu l'arrêté du 10 octobre 2007 fixant le seuil prévu à l'article R. 312-66 du code de l'organisation judiciaire ;

Vu le décret n° 2007-352 du 14 mars 2007 relatif aux services administratifs régionaux ;

Vu le décret n°62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu le décret du garde des sceaux, ministre de la justice, du 6 juillet 2016 portant nomination de Monsieur Thierry HANOUEY aux fonctions de premier président de la cour d'appel de Poitiers à compter du 6 septembre 2016 ;

Vu le décret du garde des sceaux, ministre de la justice, du 7 juillet 2016 portant nomination de Madame Dominique MOYAL aux fonctions de procureur général de la cour d'appel de Poitiers à compter du 6 septembre 2016 ;

Vu l'arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, du 30 juin 2015 nommant Madame Sandrine BUTTET pour exercer les fonctions de directrice déléguée à l'administration régionale judiciaire au service administratifs régional de la cour d'appel de Poitiers à compter du 1^{er} septembre 2015 ;

Vu l'arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, du 1^{er} mars 2016 nommant Madame Nathalie HEISSAT, directrice principale des services de greffe, responsable de la gestion des ressources humaines service administratif régional de la cour d'appel de Poitiers ;

Vu l'arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, du 24 juin 2014 nommant Madame Sabine BIZARD, directrice des services de greffe, responsable de la gestion budgétaire au service administratif régional de la cour d'appel de Poitiers, chargée du pôle chorus ;

Vu l'arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, du 19 juin 2017 nommant Monsieur Cédric BECKER , directeur des services de greffe, responsable de la formation au service administratif régional de la cour d'appel de Poitiers ;

Vu l'arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, du 1^{er} août 2017 nommant Madame Marielle FAUCHEUR, directrice des services de greffe, responsable de la gestion informatique au service administratif régional de la cour d'appel de Poitiers ;

Vu l'arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, du 5 décembre 2016 nommant Madame Florence THUAL (TURMEL), directrice des services de greffe placé au service administratif régional de la cour d'appel de Poitiers,

Vu l'ordonnance de délégation en date du 14 décembre 2017 l'affectant au service administratif régional de la cour d'appel de Poitiers, service budgétaire ;

Vu l'arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice, du 5 juin 2018 nommant Madame Maud BERJON, directrice des services de greffe, responsable de la gestion du patrimoine immobilier au service administratif régional de la cour d'appel de Poitiers ;

Vu la convention de délégation de gestion entre la cour d'appel de Limoges et la cour d'appel de Poitiers en date du 8 décembre 2011 modifiée ;

DÉCIDENT

Article 1er - Délégation conjointe de leurs signatures est donnée à Madame Sandrine BUTTET, directrice principale des services de greffe, directrice déléguée à l'administration régionale judiciaire au service administratif régional de la cour d'appel de Poitiers pour l'ordonnancement secondaire des dépenses et des recettes des juridictions du ressort de la cour d'appel de Poitiers et de ladite cour, relatives au personnel, au fonctionnement imputées sur les titres 2,3 et 5 des budgets opérationnels de programme 166 « justice judiciaire » et 101 « accès au droit » et à l'investissement se rapportant aux opérations immobilières.

En matière immobilière, cette délégation est limitée aux opérations d'investissement (titre 5) dont le montant est inférieur à 60 000 €.

Article 2 - En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Sandrine BUTTET, cette délégation est exercée par :

- Madame Florence THUAL (TURMEL), directrice des services de greffe judiciaires placé en tant que responsable de la gestion budgétaire, y compris pour les dépenses d'entretien immobilier,
- Madame Nathalie HEISSAT, responsable de la gestion des ressources humaines, pour les dépenses de titre 2,
- Monsieur Cédric BECKER, responsable de la formation pour les dépenses relevant de la formation,
- Madame Marielle FAUCHEUR, responsable de la gestion informatique pour les dépenses relevant de l'informatique,
- Madame Maud BERJON, responsable de la gestion du patrimoine immobilier, pour les dépenses d'entretien immobilier,
- Monsieur Fabien GABLIN, responsable adjoint de la gestion informatique pour les dépenses relevant de l'informatique,
- Madame Annie NIBAUDEAU, responsable adjointe de la gestion des ressources humaines pour les dépenses de titre 2,

Article 3 - Délégation conjointe de leurs signatures pour l'exercice de la compétence d'ordonnateur secondaire du budget du ministère de la justice est donnée à Madame Dominique MOYAL, Magistrat délégué à la Politique Associative près la cour d'appel de Poitiers, pour les opérations de recettes et de dépenses relatives aux crédits d'intervention gérés par la cour d'appel de Poitiers.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Dominique MOYAL, cette délégation est exercée par Madame Sandrine BUTTET, et en son absence, par :

- Madame Florence THUAL (TURMEL), directrice des services de greffe judiciaires placé en tant que responsable de la gestion budgétaire, y compris pour les dépenses d'entretien immobilier,
- Madame Nathalie HEISSAT, responsable de la gestion des ressources humaines, pour les dépenses de titre 2,
- Monsieur Cédric BECKER, responsable de la formation pour les dépenses relevant de la formation,
- Madame Marielle FAUCHEUR, responsable de la gestion informatique pour les dépenses relevant de l'informatique,
- Madame Maud BERJON, responsable de la gestion du patrimoine immobilier, pour les dépenses d'entretien immobilier,
- Monsieur Fabien GABLIN, responsable adjoint de la gestion informatique pour les dépenses relevant de l'informatique,
- Madame Annie NIBAudeau, responsable adjointe de la gestion des ressources humaines pour les dépenses de titre 2,

Article 4 - Délégation de signature est également donnée aux agents figurant nominativement dans l'annexe 1 de la présente décision à l'effet de signer les actes d'ordonnancement secondaire en dépenses et en recettes exécutés par le pôle Chorus hébergé au SAR de la cour d'appel de POITIERS, cette délégation de signature est également valable pour les actes du pôle Chorus exécutés en application de la délégation de gestion visée supra au profit de la cour d'appel de LIMOGES, Sont exclus de cette délégation, les ordres de réquisition du comptable public assignataire et les décisions de passer outre aux refus de visa du contrôleur financier local.

Article 5 - Le premier président et le procureur général sont chargés de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée aux délégataires désignés ci-dessus et communiquée au comptable assignataire de la dépense de la cour d'appel de POITIERS hébergeant le pôle Chorus, affichée dans les locaux de la cour et déposée au Recueil des Actes Administratifs.

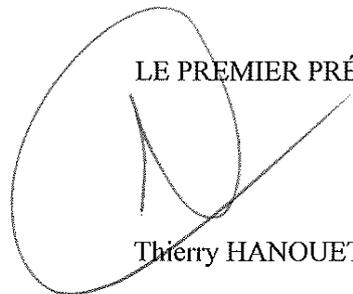
Fait à Poitiers, le 13 septembre 2018

LA PROCUREURE GÉNÉRALE,



Dominique MOYAL

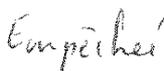
LE PREMIER PRÉSIDENT,



Thierry HANOUE

Spécimen de signatures pour accréditation auprès du Directeur Régional des Finances Publiques de la Région Poitou-Charentes et de la Vienne

Sandrine BUTTET,



Nathalie HEISSAT,



Marielle FAUCHEUR,



Cédric BECKER,



Florence THUAL (TURMEL),



Maud BERJON,



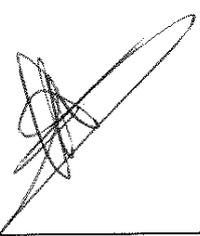
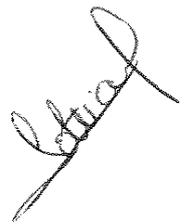
Fabien GABLIN,



Annie NIBAudeau,

Empêché

Annexe 1 - Agents bénéficiaires de la délégation de signature des chefs de la cour d'appel de POITIERS pour signer les actes d'ordonnancement secondaire dans Chorus : 3 septembre 2018

NOM	PRENOM	CORPS/GRADE	FONCTION	ACTES	SIGNATURES
BUTTET	Sandrine	Directrice principale des services de greffe - Directrice déléguée à l'administration régionale judiciaire	MP3 - MP5 - MP7 - MP9 Responsable des engagements juridiques et des demandes de paiement - Certificateur du service fait - Responsable des recettes T2 et HT2 - Consultation INFOCENTRE - Responsable de la comptabilité auxiliaire des immobilisations (RCAI)	Tout actes de validation dans Chorus et Signature des bons de commande	<i>Empêchée</i>
BIZARD	Sabine	Directrice des services de greffe - RGB du Pôle CHORUS - P101	MP3 - MP5 - MP7 - MP9 Responsable des engagements juridiques et des demandes de paiement - Certificateur du service fait - Responsable des recettes T2 et HT2 - Consultation INFOCENTRE - Responsable de la comptabilité auxiliaire des immobilisations (RCAI)	Tout actes de validation dans Chorus et Signature des bons de commande	
LAVAUT	Annie	Secrétaire administratif	MP3 - MP5 - MP7 - MP9 Responsable des engagements juridiques et des demandes de paiement - Certificateur du service fait - Responsable des recettes T2 et HT2 - Consultation INFOCENTRE - Responsable de la comptabilité auxiliaire des immobilisations (RCAI)	Tout actes de validation dans Chorus et Signature des bons de commande	
LEBERT	Sandra	Adjoint Administratif	MP3 - MP5 - MP7 - MP9 Responsable des engagements juridiques et des demandes de paiement - Certificateur du service fait - Responsable des recettes T2 et HT2 - Consultation INFOCENTRE - Responsable de la comptabilité auxiliaire des immobilisations (RCAI)	Tout actes de validation dans Chorus et Signature des bons de commande	
HOTTIAUX	Sophie	Adjoint Administratif	MP3 - MP5 - MP7 - MP9 Responsable des engagements juridiques et des demandes de paiement - Certificateur du service fait - Responsable des recettes T2 et HT2 - Consultation INFOCENTRE - Responsable de la comptabilité auxiliaire des immobilisations (RCAI)	Tout actes de validation dans Chorus et Signature des bons de commande	
NGOMA	Chrysos	Adjoint Administratif	MP3 - MP5 - MP7 - MP9 Gestionnaire des engagements juridiques et des demandes de paiement - Certificateur du service fait - Gestionnaire des recettes T2 et HT2 - Consultation INFOCENTRE - Gestionnaire de la comptabilité auxiliaire des immobilisations	Tout actes de validation dans Chorus et Signature des bons de commande	

NAVARRE	David	Adjoint Administratif	MP3 - MP5 - MP7 - MP9 Gestionnaire des engagements juridiques et des demandes de paiement - Certificateur du service fait - Gestionnaire des recettes T2 et HT2 - Consultation INFOCENTRE - Gestionnaire de la comptabilité auxiliaire des immobilisations		
CARRE-DEROME	Anita	Adjoint Administratif	MP3 - MP5 - MP7 - MP9 Gestionnaire des engagements juridiques et des demandes de paiement - Certificateur du service fait - Gestionnaire des recettes T2 et HT2 - Consultation INFOCENTRE - Gestionnaire de la comptabilité auxiliaire des immobilisations		
AHOYO	Jean-Pierrot	Adjoint Administratif	MP3 - MP5 - MP7 - MP9 Gestionnaire des engagements juridiques et des demandes de paiement - Certificateur du service fait - Gestionnaire des recettes T2 et HT2 - Consultation INFOCENTRE - Gestionnaire de la comptabilité auxiliaire des immobilisations		
GRACE	Séverine	Adjoint Administratif	MP3 - MP5 - MP7 - MP9 Gestionnaire des engagements juridiques et des demandes de paiement - Certificateur du service fait - Gestionnaire des recettes T2 et HT2 - Consultation INFOCENTRE - Gestionnaire de la comptabilité auxiliaire des immobilisations		
CORNU	Jean-Christophe	Adjoint Administratif	MP3 - MP5 - MP7 - MP9 Gestionnaire des engagements juridiques et des demandes de paiement - Certificateur du service fait - Gestionnaire des recettes T2 et HT2 - Consultation INFOCENTRE - Gestionnaire de la comptabilité auxiliaire des immobilisations		

Nb: l'intitulé des fonctions est indicatif, ils peuvent être modifiés selon l'organisation retenue. Un même agent, outre le (la) responsable du pôle, peut occuper plusieurs fonctions selon ses rôles et habilitations dans Chorus. Pour assurer la continuité du service, il doit y avoir au moins deux agents (y compris le (la) responsable du pôle chorus) habilités à signer chacun des actes (la signature correspondant à l'opération de validation dans chorus qui est effectuée en personne par l'agent ayant reçu délégation de signature).

DREAL NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-08-003

Subdélégation de signature pour les actes de
dépenses-recettes CHORUS



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement de la région
Nouvelle-Aquitaine

**SUBDELEGATION DE SIGNATURE
aux agents du département financier et comptable
(Centre de prestations comptables mutualisées)
pour les actes de dépenses et de recettes
des programmes gérés sous Chorus**

Décision n° 2018-SSM-DFC-05
de la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du
Logement de la région Nouvelle-Aquitaine

La Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

Vu le code des marchés publics ;

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 modifié relatif aux marchés publics ;

Vu la loi organique n°2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances ;

Vu la loi n°82 n°213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 34 ;

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

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

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 Gironde ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-016 du 5 janvier 2016 portant organisation de la Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2018 portant nomination de Mme Alice-Anne MEDARD directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 mars 2018 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Mme Alice-Anne MEDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine,

DÉCIDE

Article 1 - Délégation de signature est donnée aux agents du département financier et comptable de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine figurant dans le tableau en annexe 1, pour signer les actes techniques d'ordonnancement secondaire en dépenses et en recettes, pris pour le compte des services délégants, dans le cadre des délégations de gestion consenties par les ordonnateurs secondaires de droit et délégués, ainsi que pour le compte de la DREAL Nouvelle-Aquitaine.

Article 2 - La délégation de signature accordée aux agents doit s'exécuter dans le respect du dispositif de validation des actes visant à garantir la qualité comptable.

Article 3 - La présente délégation sera notifiée au préfet de région, à l'autorité chargée du contrôle financier auprès de la DRFiP de Nouvelle-Aquitaine et aux comptables assignataires : la DRFiP de Nouvelle-Aquitaine, la DDFIP de la Dordogne, la DDFIP de Haute-Vienne, et la DDFIP de la Charente-Maritime.

Article 4 – La présente décision abroge la décision de subdélégation de signature en date du 5 septembre 2018.

Article 5 - La présente décision est exécutoire à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 6 - Le responsable du département financier et comptable est chargé de l'exécution de la présente décision.

À Poitiers, le - 8 OCT. 2018

La Directrice Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Nouvelle-Aquitaine



Alice-Anne MEDARD

Annexe 1

Délégation de signature donnée aux agents du département financier et comptable pour signer et valider les actes techniques d'ordonnancement secondaire pris pour le compte des services délégués et pour le compte de la DREAL Nouvelle-Aquitaine

Pour le périmètre des services délégués des départements de la Gironde, de la Dordogne, des Pyrénées-Atlantiques, des Landes et du Lot-et-Garonne pour les services de la DIRA, de la DIRM SA, et pour les actes résiduels de la DREAL et de la DRAAF engagés antérieurement au 01/01/2016 via la plateforme CPCM de Bordeaux

Prog	Agents	fonction	Actes
Tous les programmes relevant des délégations de gestion des services délégués 104, 109, 113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 303, 304, 309, 333, 345, 723, 724, 764, 765, 780	Hugues COLLIN	Chef du département financier et comptable	Saisie-Validation de tous les actes en dépenses et en recettes. Certification des services faits Gestion des écritures relatives aux travaux de fin de gestion. Gestion des immobilisations (RCAI).
	Monique LECUONA-ZUMELAGA	Responsable CPCM du site de Bordeaux et Référent Métier Chorus (RMC)	
	Marie Gaëlle SAEZ Francis BARGUE Gérald BACQUE (*) Sylvie CHAMPLAIN Ghislaine JOSLIN	Responsable MQC et RMC Adjoint à la responsable MQC Chargé de prestations comptables et RMC Chargée de prestations comptables et RMC Chargée de prestations comptables et RMC	
	Isabelle PORCHERON Sylvie BERGALONNE (*) Dominique FLEAU Diminga DIATTA Maurice MAZENS Franck LABONNE	Responsable d'unité UC1 Chargée de prestations comptables Responsable d'unité UC2 Chargée de prestations comptables Responsable d'unité UC3 Chargé de prestations comptables	Saisie-Validation de tous les actes en dépenses et en recettes. Gestion des immobilisations. Certification des services faits.
	Liberate NAHIMANA	Chargée de prestations comptables	Saisie de tous les actes en dépenses et en recettes. Certification des services faits.
	Marie-José ALONSO Florence BUREAU Jean COURTIN Valérie ESTEVES Pascal PIRABEAU Nadine VERDEAU (*)	Chargée de prestations comptables Chargée de prestations comptables Chargé de prestations comptables Chargée de prestations comptables Chargé de prestations comptables Chargée de prestations comptables	
	Marie Thérèse BIGUZZI Martine BERGEAIS Tina DUPHIL Béatrice LAVERGNE Catherine LOVATY Hélène MAURESMO	Chargée de prestations comptables Chargée de prestations comptables Chargée de prestations comptables Chargée de prestations comptables Chargée de prestations comptables	
	Isabelle AUBIN Françoise BRUNA Jocelyne BOURGEAIS Cédric LECONTE	Chargée de prestations comptables Chargée de prestations comptables Chargée de prestations comptables Chargé de prestations comptables	

Nota : Cette délégation de signature s'applique pour chaque agent sur tous les programmes budgétaires précisés dans les délégations de gestion de chaque service déléguant au DFC/CPCM de rattachement, service délégataire.

(*) exception pour cet agent : cette délégation de signature s'applique sur tous les programmes budgétaires précisés dans les délégations de gestion de chaque service déléguant au CPCM, hormis pour le service déléguant DREAL Nouvelle-Aquitaine.

Pour le périmètre des services délégués des départements de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne, pour les services de la DREAL, et pour les actes résiduels de la DRAAF engagés antérieurement au 01/01/2016 via la plateforme CPCM de Poitiers

Prog	Agent	fonction	Actes COMPTABLES
Tous les programmes relevant des délégations de gestion des services délégués 104, 109, 113, 129, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 303, 304, 309, 333, 345, 723, 724, 764, 765, 780	Hugues COLLIN	Chef du département financier et comptable	Saisie-Validation de tous les actes en dépenses et en recettes. Certification des services faits. Gestion des écritures relatives aux travaux de fin de gestion. Gestion des immobilisations (RCAI).
	Anne-Marie VITA-BEAUFILS	Responsable de l'antenne CPCM de Poitiers - RMC - RNF	
	Nathalie MARTIN	Correspondante DDI , chargée de prestations comptables et RMC	
	Françoise IOTTI	Correspondante DDI , chargée de prestations comptables	Saisie-Validation de tous les actes en dépenses et en recettes. Certification des services faits. Gestion des écritures relatives aux travaux de fin de gestion. Gestion des immobilisations.
	Sylvie MARTIN	Correspondante marchés	
	Marie-laure PASQUET	Assistante - chargée de prestations comptables RNF	
	Sophie CONIN	chargée de prestations comptables	
	Stéphane GILLY	chargé de prestations comptables	
	Jean-François DUPORT	chargé de prestations comptables	
	Françoise GENDRAUD	chargée de prestations comptables	Saisie de tous les actes en dépenses et en recettes Certification des services faits
	Karine JOALLAND	chargée de prestations comptables	
	Vincent LEPECHEUR	chargé de prestations comptables	
	Arnaud MATHON	chargé de prestations comptables	
	Vanessa ROCA	chargée de prestations comptables	
	Lucie TEILLET	chargée de prestations comptables	

Pour le périmètre des services délégués des départements de la Corrèze, de la Creuse et de la Haute-Vienne, pour les services de la DRAAF et de la DIR CO, et pour les actes résiduels de la DREAL engagés antérieurement au 01/01/2016 via la plateforme CPCM de Limoges

Prog	Agent	fonction	Actes
Tous les programmes relevant des délégations de gestion des services délégués 104, 109, 113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 303, 304, 309, 333, 345, 723, 724, 764, 765, 780	COLLIN Hugues	Chef du département financier et comptable	Saisie-Validation de tous les actes en dépenses et en recettes Certification des services faits Gestion des écritures relatives aux travaux de fin de gestion. Gestion des immobilisations (RCAI)
	CHARLES Laurent	Responsable de l'antenne CPCM de Limoges	
	GOURCEROL Nicole	Adjointe au responsable CPCM site de Limoges et RMC	
	Amandine DOFUNDO	Correspondante DIRCO - Chargée de prestations comptables & Référent CIC	
	Véronique DEPUYCHAFFRAY	Chargée de prestations comptables et RMC	
	Delphine PHALIPPOUT	Chargée de prestations comptables et RMC	
	Marie-Claude GENEVRIERE Julien RICQ Cédric POSTEL Florence CIRBEAU	Chargée de prestations comptables Chargé de prestations comptables Chargé de prestations comptables Chargée de prestations comptables	Saisie de tous les actes en dépenses et en recettes Certification des services faits
	Sabine CALVO-SANCHEZ Patricia CHEVALIER Chantal LACORRE Sylviane LAMBERT Claudette OLIVIER	Chargée de prestations comptables Chargée de prestations comptables Chargée de prestations comptables Chargée de prestations comptables Chargée de prestations comptables	Saisie-Validation de tous les actes en dépenses et en recettes Certification des services faits

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-01-010

CA-2018-98-Point d'étape relatif à la finalisation du
Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2018-2022

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 25 septembre 2018

Délibération n° CA-2018- 98

**Point d'étape relatif à la finalisation du Programme Pluriannuel d'Intervention
(PPI) 2018-2022**

Le Conseil d'Administration de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvée par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017

Sur proposition du Directeur Général,

-PREND ACTE des résultats de la consultation des collectivités

-PREND ACTE des modifications proposées en conséquence au document d'orientation du PPI

-DECIDE en conséquence de solliciter à nouveau la lecture des collectivités sur ce projet modifié

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE



Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 01 OCT. 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,

*L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales,*

Alexandre PATROU

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 25 septembre 2018

Rapport du Directeur Général

Point d'étape relatif à la finalisation du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2018-2022

Cadre

L'article L 321-5 du Code de l'urbanisme dispose :

« I. — L'établissement élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :

1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;

2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

II. — Le programme pluriannuel d'intervention tient compte :

1° Des orientations stratégiques définies par l'autorité administrative compétente de l'Etat ;

2° Des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat. »

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

L'EPF doit donc élaborer un nouveau programme pluriannuel d'interventions, sur la période 2018-2022, qui tienne compte du nouveau périmètre d'interventions, des enjeux qui s'y rattachent et des moyens qui y sont nécessaires en conséquence.

Jusqu'à l'adoption d'un nouveau PPI, le PPI 2014-2018 restait applicable aux nouvelles conventions approuvées y compris sur les nouveaux territoires

Le conseil d'administration de l'EPF a, dès sa première réunion après le décret du 5 mai 2017, le 30 mai, demandé au Directeur Général de préparer une note d'orientation sur le programme pluriannuel d'interventions, et de proposer des perspectives financières pluriannuelles pour l'EPF. Par délibération CA2017-64 du 13 décembre 2017, le conseil d'administration a respectivement approuvé le document d'orientations du PPI et décidé le lancement d'une consultation des collectivités sur ce document, et par délibération CA2017-66 du même jour, a approuvé les

perspectives financières pluriannuelles d'application directe et à intégrer au reste du PPI lors de l'approbation de celui-ci.

Un courrier de consultation du 13 décembre 2017 a été transmis au Conseil Régional, aux Conseils Départementaux et à l'ensemble des EPCI, 9 courriers de réponses et contributions écrites ont été transmis à l'EPF dans le délai des trois mois de la consultation.

Parallèlement, 23 réunions de consultation ont eu lieu sur le territoire, la liste est annexée.

Un point a été fait en groupe de travail constitué ad hoc le 11 juillet sur des points spécifiques évoqués par les territoires lors de la consultation, dont le compte-rendu des échanges est en annexe du présent rapport. Suite au groupe de travail, des modifications et adaptations du PPI sur les points soulevés lors de la consultation et lors du groupe de travail du 11 juillet ont été travaillées et sont soumises à l'examen des administrateurs. Pour les besoins de la présentation, ces propositions de modification sont regroupées par partie du PPI et pour la partie E-Modalités d'intervention, par thème, le document d'orientation du PPI étant annexée en version de modification pour faire apparaître en rouge et souligné les modifications.

Parties A à C : cadre juridique, bilan sur Poitou-Charentes, enjeux

Partie A- Un préambule juridique rappelle les textes, nombreux, qui s'appliquent à l'EPF, dans toute la diversité de ses interventions. Un rappel est aussi fait des dispositifs non réglementaires de type appels à projets notamment lancés par le Gouvernement et au sein desquels l'EPF a naturellement vocation à agir.

Cette partie n'a pas fait l'objet de remarques lors des réunions, ni dans les courriers.

Partie B- Un bref bilan de l'intervention sur l'ancien périmètre de Poitou-Charentes est présenté, dans la continuité des éléments présentés au Conseil d'Administration du 30 mai 2017. Il s'agit de rappeler le modèle mis en place sur les quatre départements historiques, et le contenu des projets terminés ou en cours sur ce territoire, et qui se poursuivront dans le cadre du nouveau PPI.

Cette partie n'a pas fait l'objet de remarques lors des réunions, ni dans les courriers.

Partie C- L'exposé des enjeux occupe la majeure partie du document. Il comporte une distinction en catégories de territoires, et un panorama des enjeux auxquels fait face le territoire d'intervention, s'appuyant notamment sur les éléments apportés par l'Etat.

Certaines remarques lors des réunions ont porté sur des analyses des élus sur des caractéristiques de leur territoire, notamment relativement au développement économique (équilibre des zones d'activité en Dordogne, importance économique du développement touristique dans plusieurs territoires). Certains courriers ont fait part de remarques directement dans le texte du document, notamment de Bordeaux Métropole, du département de la Gironde, et dans d'autres cas de remarques plus générales sur les enjeux (département de la Vienne sur la vacance, ville de Limoges sur la notion de villes structurantes). Des adaptations ponctuelles ont été apportées, visible dans le document en version modifiable annexé, qui apportent des précisions et corrections sans changer l'équilibre du texte.

Partie E : modes d'intervention

La détermination des modes d'intervention de l'EPF est la partie la plus normative du document. La partie II, notamment reprend les éléments généraux des PPI antérieurs. La partie III, décline des modalités d'interventions spécifiques par catégorie de projet.

Il s'agit de la partie qui a généré la très grande majorité des remarques et échanges.

Sur les nouveaux territoires, une part importante des questions étaient des simples demandes d'explications sur le mode de fonctionnement de l'EPF, la structure conventionnelle, le déroulement des interventions, la temporalité des projets, la composition des équipes de l'EPF.

De manière générale, les domaines d'intervention déterminés correspondent à ce que les élus attendent en terme d'appui : logement et communes SRU, développement économique, centres-bourgs, friches notamment.

Sous-partie II -fondamentaux réglementaires et généraux

Les points d'évolution sur cette partie qui détermine les principes constants de l'intervention de l'EPF sur l'ensemble de ses interventions, sont donc assez restreints.

Quelques points spécifiques ont fait l'objet de débats particuliers :

-La situation des collectivités qui ont d'ores et déjà acquis des terrains, notamment sur les nouveaux territoires, avant l'intervention de l'EPF, dans une logique de portage foncier pour un projet assez similaire à celle de l'intervention de l'EPF (dans certains cas, le portage est assuré par un tiers avec garantie de la collectivité, par exemple en Gironde).

Le résultat des échanges en groupe de travail du 11 juillet est que l'EPF a vocation à « mobiliser du foncier » au titre du L321-1 du code de l'urbanisme, donc nécessairement à intervenir sur du foncier non déjà maîtrisé par les collectivités. Des exceptions peuvent exister, notamment lorsque le foncier acquis par la collectivité doit être complété de manière substantielle par d'autres acquisitions pour un projet en renouvellement urbain, ou que des travaux de déconstruction-dépollution d'ensemble doivent être réalisés. Le document d'orientation n'apportait pas de contraintes ou autorisations supplémentaires par rapport au code de l'urbanisme, il est proposé de maintenir cette situation et de laisser au conseil d'administration l'analyse au cas par cas des situations des conventions proposées à la lumière du code de l'urbanisme.

-Les critères d'intervention en extension urbaine : Le document d'orientation présentait simplement la rédaction suivante dans les principes généraux : « Il contribue à la limitation de l'étalement urbain, à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis. » et précisait ensuite de manière positive les conditions dans lesquelles l'EPF pouvait intervenir en extension, par types de projets. Seuls l'habitat et le développement économique faisaient l'objet d'une possibilité d'intervention en extension, avec une mention spécifique limitant l'intervention en extension urbaine.

Compte-tenu des échanges, il est proposé de rapatrier l'ensemble des mentions relatives à la question de l'intervention en extension urbaine dans un unique paragraphe, dans la partie des fondamentaux réglementaires et généraux, ainsi écrit :

« d.L'EPF contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine que pour des projets d'habitat et de développement économique structurants, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement notamment, et sous la réserve des conditions suivantes :

Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPF n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPF appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération selon les dispositions du II.d de la présente partie.

Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'EPF n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale à minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble et notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPF appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération selon les dispositions du II.d de la présente partie. »

Sous-partie III : catégories de projets que l'EPF appuie

Sur le point a), logement, les élus ont généralement manifesté leur accord avec les modalités d'intervention de l'EPF, notamment la maîtrise des prix, l'intervention auprès des communes SRU, la mobilisation forte sur des projets de grande taille comme sur des opérations isolées en renouvellement urbain.

Une adaptation est cependant apparue nécessaire sur la question de la maîtrise des prix, suite à un cas très problématique sur l'agglomération de La Rochelle examiné en bureau. Il est proposé d'ajouter la phrase suivante : « L'EPF conditionne l'engagement et la poursuite de son intervention foncière sur un territoire au suivi rigoureux d'une stratégie de maîtrise des prix sur l'ensemble du territoire, y compris sur les communes soumises à la loi SRU et le cas échéant, carencées, de manière à préserver les conditions de ses interventions. »

Sur le point b), activité économique deux points ont notamment fait l'objet de remarques et des précisions peuvent être apportées dans le document.

La complexité de l'intervention dans ou pour des zones d'activité a été évoquée, notamment pour s'assurer de la cohérence de plusieurs interventions sur un territoire (exemple du département de la Dordogne) et ne pas risquer de créer des situations de concurrence entre les zones. Dans l'état actuel, le renforcement du contrôle de l'extension urbaine en partie II traite déjà de cette problématique, et il n'est pas envisager de limiter l'intervention en renouvellement des zones existantes, qui a un impact moins important en volume d'offre nouvelle.

Sur ce même sujet des zones d'activité, la question du soutien des entreprises déjà en activité a été posée, qui revient en règle générale à porter des immeubles exploitables. Cela n'est pas exclu par le PPI, lorsque le projet le justifie, et reste soumis à l'analyse au cas par cas du conseil d'administration.

La question de l'appui au développement économique touristique en dehors des centres-bourgs a été posée, par exemple en Dordogne (le domaine étant déjà évoqué par le PPI pour ce qui est des centres-bourgs). Il s'agit d'une question qui peut être importante dans les zones rurales. En tout état de cause, l'intervention en extension urbaine n'est pas envisageable, il est proposé de ne pas interdire une intervention hors centre-bourg, par exemple sur des sites patrimoniaux isolés (châteaux par exemple), lorsqu'il s'agit de projets d'importance, en laissant les conventions à l'appréciation du conseil d'administration

Sur le point c, centre-bourg et centre-ville, de nombreuses questions et remarques ont été posées relativement à la complexité des interventions publiques de manière générale, sans se restreindre à la question du portage foncier.

-Des questions ont été posées sur l'articulation de l'intervention de l'EPF avec les dispositifs d'OPAH, la compatibilité avec les ORI. Le PPI permet en tout état de cause la possibilité d'intervenir avec ou sans OPAH, selon une logique complémentaire à celle de l'OPAH qui vise à cibler des immeubles pour des opérations d'aménagement urbain. Il est proposé d'ajouter un paragraphe sur le contexte d'intervention général, sous la forme suivante :

« L'EPF peut notamment intervenir dans le cadre de dispositifs globaux de revitalisation, comme le plan « Action Cœur de Ville », en appui d'une démarche incitative plus large de type OPAH-PIG qui peuvent donner plus de visibilité et de commercialité aux opérations. Il pourra appuyer des SEM dans cet objectif voire le cas échéant prendre des participations dans des filiales selon les modalités définies par les textes réglementaires. »

-Plusieurs questions ont été posées sur des possibilités de reprise de commerce, d'acquisition d'un bien immobilier sans qu'une opération d'aménagement plus large soit envisagée. Le PPI le prévoit partiellement : « *Ces occupations du foncier acquis par l'EPF peuvent notamment consister à l'installation d'un commerçant en centre-bourg pour la pérennisation de son activité.* » – par contre, l'EPF n'a en aucun cas vocation à acquérir le fonds de commerce, il peut seulement indemniser pour la libération du bien. L'installation ou le maintien d'un occupant reste du ressort de la commune. Il est proposé de garder la rédaction telle quelle.

Sur le point d, friches, les élus ont été largement favorables à l'intervention de l'EPF. Une remarque a été portée sur la possibilité d'implanter des projets d'énergie renouvelable sur des friches. Il est proposé de le préciser.

Sur le point e, Risques et environnement quelques remarques et questions spécifiques ont été portées.

Elles portent principalement sur la possibilité d'étendre l'intervention de l'EPF à des thèmes ou domaines plus étendus :

-Sur l'aménagement résilient des territoires littoraux (contribution du GIP littoral aquitain), sujet qui fait l'objet de débats actuellement au parlement

-Sur la préservation de l'activité agricole (questionnement de Val de Garonne Agglomération, aussi en Haute-Saintonge (17))

-Sur la compensation environnementale pour des projets d'aménagement, notamment pour Bordeaux Métropole, qui fait l'objet d'échanges actuellement avec les services

Compte-tenu du caractère encore relativement exploratoire de ces sujets, il est proposé de ne pas interdire l'intervention de l'EPF mais de la conditionner à la définition de principes plus précis par délibérations ultérieures, sous la forme suivante :

« *L'EPF peut avoir vocation à intervenir pour la préservation de l'activité agricole, pour l'aménagement résilient des territoires littoraux ou pour appuyer une stratégie foncière pour la compensation environnementale, uniquement dans un cadre et selon des critères définis par des délibérations ultérieures du conseil d'administration.* »

Il est enfin proposé d'ajouter un point F – Traitement de copropriétés dégradées suite à des échanges avec l'ANAH et dans la perspective que certaines copropriétés soient désignées en tant que

telles suite à un travail de la DREAL, ainsi rédigé de manière à déterminer l'intérêt d'intervenir ultérieurement en fonction des modalités de détermination des sites, des dispositifs partenariaux et financiers mis en place, et de l'intérêt des projets.

*« **Types de projets** : L'EPF peut avoir vocation à intervenir en appui de l'Etat et en mobilisation des éventuels financements dédiés pour appuyer le traitement de copropriétés dégradées identifiées par les services de l'Etat, en vue de leur requalification ou de leur démolition.*

***Types d'intervention** : Le dispositif ORCOD-IN (opération de restructuration de copropriété dégradée – déclarée d'intérêt national par décret en conseil d'Etat) a été mis en place par l'EPF d'Ile de France sur deux sites. L'action de l'EPF consiste ensuite à acquérir les lots de copropriété en accompagnement de la collectivité et/ou de l'organisme en charge du relogement des occupants, et ensuite de réaliser les démolitions le cas échéant.*

Un tel dispositif nécessite actuellement un décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas ou en tout état de cause si d'autres dispositifs venaient à être mis en place, l'EPF ne pourrait intervenir que dans un cadre et selon des critères définis par des délibérations ultérieures du conseil d'administration. »

Partie F – orientations financières pluriannuelles

Cette partie n'était pas soumise à la concertation, étant déjà adoptée par délibération CA2017-66 du 13 décembre 2017. Deux types de remarques ont cependant été portées sur des sujets traités par cette partie, sur des questions de présentation **de l'équilibre global des interventions de l'EPF**, à la fois territorialement et par types d'interventions.

Le projet de PPI précisait pour l'EPF le principe de « *La mutualisation de la ressource à l'échelle de son territoire d'intervention, avec des dispositifs analytiques de suivi de l'équilibre de son intervention* »

Et « *La maquette globale est la somme de trois maquettes distinctes correspondant*

- *Aux départements ex Poitou-Charentes : Charente, Charente-Maritime, Deux-Sèvres, Vienne*
- *Aux Départements ex Aquitaine et Limousin hors Métropole : Corrèze, Creuse, Dordogne, Gironde hors métropole, Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen, Haute-Vienne*
- *A Bordeaux métropole*

du fait des perspectives différentes pendant la durée de ce PPI entre les anciens territoires pour lesquels une dynamique stable est engagée et les nouveaux qui doivent générer un stock et une dynamique de cessions. »

Et enfin

« L'EPF a vocation à intervenir, pour les objectifs ci-après définis et dans la logique du décret GBCP, à hauteur de montants ainsi répartis :

- *Pour le logement : 60 à 90%*
- *Pour le développement des activités économiques : 10 à 30%*
- *Pour les risques, protection de l'environnement et de l'activité agricole : 0 à 10% »*

Outre les maquettes financières, les tableaux de suivi produits annuellement par l'EPF distinguent à la fois des catégories géographiques et des types d'intervention. Les tableaux à jour du 15 juillet 2017 sont annexés.

- Pour les types d'intervention, les deux tableaux distinguent de manière identique les destinations comptables (logement, activités économiques, risques, environnement), l'intervention sur les centres-bourgs et les communes SRU.
- Pour les catégories géographiques, le premier tableau distingue les interventions par typologie de territoire : agglomérations très tendues (La Rochelle ainsi que, sur les nouveaux territoires, le bassin d'Arcachon et la Métropole Bordelaise), Agglomérations d'équilibre et chefs-lieux (ensemble des principales agglomérations du territoire d'intervention, notamment les chefs-lieux de département), Pôles d'équilibre et centres-bourgs : (ensemble des communautés de communes de manière générale). Le deuxième tableau distingue les interventions par département.

Il est proposé de maintenir la rédaction actuelle adoptée et de travailler le cas échéant à l'évolution des catégories tant géographiques que de types d'intervention selon les besoins, en tenant compte des remarques apportées lors de la consultation. Des remarques ont notamment été apportées sur la spécificité de la métropole bordelaise par rapport aux autres territoires très tendus, ou aux spécificités de certaines agglomérations d'équilibre.

En tout état de cause, ces tableaux communiqués annuellement pour l'information des administrateurs présenteront nécessairement des évolutions très variables pendant les premières années, notamment selon les regroupements géographiques, du fait de la mise en place de l'action de l'EPF sur les nouveaux territoires et de la montée en puissance en conséquence des interventions.

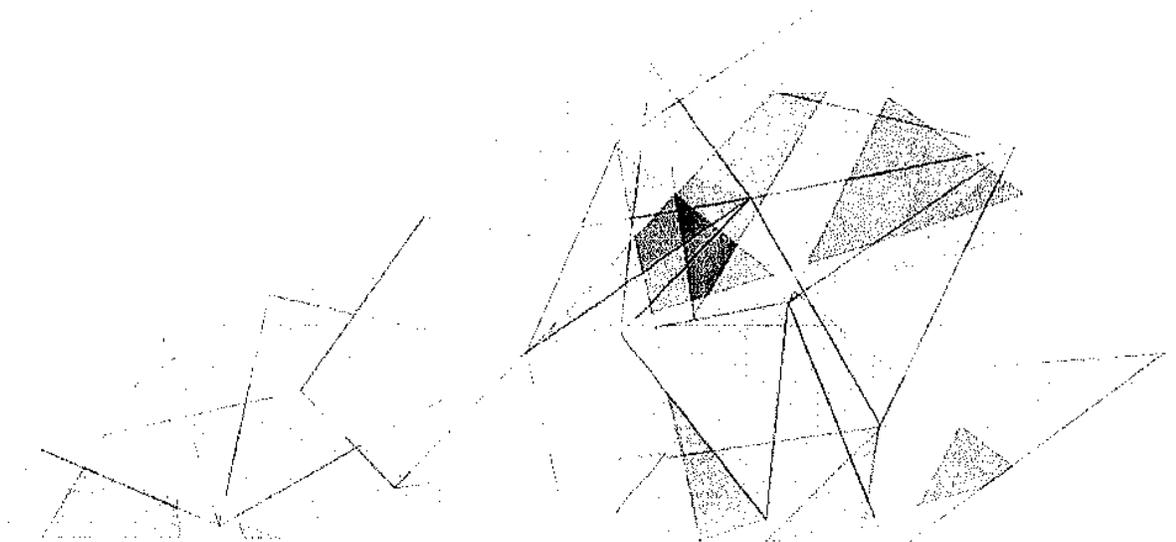
Pour chaque territoire qui le souhaite, l'outil opérationnel de suivi de l'intervention de l'EPF en fonction des orientations politiques souhaitées est la convention cadre.

La délibération du 13 décembre 2017 fixant les conditions d'actualisation et confirmant l'absence de frais de structure est annexée au présent rapport.

Document d'orientations du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine 2018-2022

Décembre 2017

1



En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

En application des dispositions de l'article L 321-5 du Code de l'urbanisme, l'EPF doit donc élaborer un nouveau programme pluriannuel d'interventions, sur la période 2018-2022, qui tienne compte du nouveau périmètre d'interventions, des enjeux qui s'y rattachent et des moyens qui y sont nécessaires en conséquence.

Le présent document d'orientation, soumis à consultation des collectivités, a vocation à devenir après cette consultation et vote formel du Conseil d'Administration, et avec le complément des perspectives financières pluriannuelles adoptées le 13 décembre 2017, le PPI définitif.

Il est structuré de la manière suivante :

A-Un préambule juridique rappelle les textes, nombreux, qui s'appliquent à l'EPF, dans toute la diversité de ses interventions. Un rappel est aussi fait des dispositifs non réglementaires de type appels à projets notamment lancés par le Gouvernement et au sein desquels l'EPF a naturellement vocation à agir.

B-Un bref bilan de l'intervention sur l'ancien périmètre de Poitou-Charentes est présenté, dans la continuité des éléments présentés au Conseil d'Administration du 30 mai 2017. Il s'agit de rappeler le modèle mis en place sur les quatre départements historiques, et le contenu des projets terminés ou en cours sur ce territoire, et qui se poursuivront dans le cadre du nouveau PPI.

C-L'exposé des enjeux occupe la majeure partie du document. Il comporte une distinction en catégories de territoires, et un panorama des enjeux auxquels fait face le territoire d'intervention, s'appuyant notamment sur les éléments apportés par l'Etat.

D-Les orientations stratégiques de l'Etat seront notifiées directement à l'EPF, et intégrées textuellement au document

E- La détermination des modes d'intervention de l'EPF est la partie la plus normative du document. La partie II. notamment reprend les éléments généraux des PPI antérieurs. La partie III. décline des modalités d'interventions spécifiques par catégorie de projet.

A. Le contexte réglementaire de l'intervention de l'EPF

I. Présentation de l'EPF et du PPI

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

L'ensemble des dispositions concernant l'EPF est codifié aux articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants à R 321-22 du Code de l'urbanisme.

L'article L 321-5 du Code de l'urbanisme dispose :

« I. — L'établissement élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :

1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;

2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

II. — Le programme pluriannuel d'intervention tient compte :

1° Des orientations stratégiques définies par l'autorité administrative compétente de l'Etat ;

2° Des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat. »

Le présent document est rédigé en application de ces dispositions.

L'article L 321-1 du Code de l'urbanisme détermine par ailleurs les missions des EPF :

*« Les établissements publics fonciers mettent en place des **stratégies foncières** afin de **mobiliser du foncier** et de **favoriser le développement durable** et la **lutte contre l'étalement urbain**. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de **logements sociaux**, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.*

*Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au **développement des activités économiques**, à la politique de **protection contre les risques technologiques et naturels** ainsi qu'à titre subsidiaire, à la **préservation des espaces naturels et agricoles** en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.*

*Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes **acquisitions foncières** et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser*

ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail. [...]

*L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de **conventions**. »*

L'article L 300-1 dudit Code précise que :

*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un **projet urbain**, une **politique locale de l'habitat**, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des **activités économiques**, de favoriser le développement des **loisirs** et du **tourisme**, de réaliser des **équipements collectifs** ou des **locaux de recherche** ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'**insalubrité**, de permettre le **renouvellement urbain**, de sauvegarder ou de **mettre en valeur le patrimoine bâti** ou non bâti et les **espaces naturels**. [...] »*

II. Intervention de l'EPF en matière de création de logements

L'action de l'EPF s'inscrit dans le cadre des grandes orientations nationales.

La **loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social** prévoit notamment qu'au travers de conventions, l'EPF contribue à l'effort de développement de l'offre de logements et appuie les communes en déficit de logements sociaux au sens de la loi n°2013-61 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et la loi n°2007-290 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (DALO).

La **loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE)** poursuit les orientations de la loi DALO et vise à :

1. Permettre l'accès au logement à tous, notamment aux personnes les moins aisées, en privilégiant la construction de logements sociaux, les offres d'hébergement et les parcours résidentiels diversifiés, « de la rue aux logements » (son article 69 fixe des obligations de réalisation pour les collectivités en matière d'hébergement des personnes sans domicile ou en situation de grande précarité) ;
2. Eradiquer l'habitat indigne et lutter contre la précarité énergétique (son article 84 définit l'habitat indigne) ;
3. Dans les communes ayant fait l'objet d'un constat de carence, permettre la construction de logements sociaux par l'attribution du droit de préemption au représentant de l'Etat (article 39) ; ce droit de préemption est souvent délégué à l'EPF.

De même, le Titre II de la **loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté** engage des mesures structurantes dans le domaine du logement afin de renforcer le principe de **mixité sociale** de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de lutte contre les phénomènes de ségrégation territoriale et de "ghettoïsation" de certains quartiers. Ces mesures visent à faire cohabiter des personnes appartenant à des catégories socioprofessionnelles, des nationalités, des cultures et des tranches d'âges différents.

La **loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017** renforce les stratégies foncières au service des territoires. Elle développe les dispositifs d'observation foncière afin de répondre aux besoins de connaissance des territoires et de favoriser le développement des stratégies foncières.

D'une part, elle réaffirme le rôle notable de l'Etat dans la mise à disposition des données nécessaires à l'observation foncière afin de favoriser une véritable culture du foncier.

D'autre part, elle renforce le volet foncier des programmes locaux de l'habitat (PLH).

En effet, développer l'habitat social en particulier, à l'échelle d'un territoire, nécessite de mener une réflexion sur le foncier disponible pour accueillir cette offre de logements. Dans le cadre d'un PLH, la réflexion sur le foncier est, en l'état actuel du droit, menée au stade du diagnostic du PLH afin d'identifier les segments de l'offre foncière. Si cette réflexion permet d'identifier les caractéristiques des marchés fonciers locaux et leurs impacts sur l'évolution de l'offre de logements, un tel diagnostic ne suffit pas à s'assurer que les gisements fonciers disponibles permettent de répondre aux objectifs de développement du PLH ni à définir les moyens d'action à mobiliser sur le plan foncier pour ce faire.

La loi permet d'y remédier en contraignant les orientations du PLH, ainsi que les actions correspondantes, à prévoir et traduire une véritable stratégie foncière. Le diagnostic du PLH devra désormais comporter une analyse de l'offre foncière et de son utilisation, prévoir la création d'un observatoire du foncier à l'échelle du PLH ainsi que les autres actions à mener en matière de politique foncière. Les EPF d'Etat et locaux pourront contribuer à la mise en place de ces observatoires fonciers à l'échelle des PLH, en appui des collectivités et de leurs groupements.

Ces politiques sont déclinées dans les objectifs des PLH des collectivités devenues obligatoires pour la plupart des communes des départements, ainsi que dans les Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). La loi du 25 mars 2009 a réaffirmé l'importance de l'action foncière pour les politiques de l'habitat mises en œuvre par les collectivités dans ce cadre.

Par sa **lettre du 10 mai 2017 adressée aux préfets de régions et des départements**, la Ministre du Logement a rappelé l'importance de renforcer l'intervention de l'EPF dans les démarches de PLH par une contribution en matière d'observation foncière et la mise en œuvre des stratégies foncières.

La mobilisation du foncier public, mis à disposition des collectivités pour la construction de logements, s'accélère. L'EPF NA oriente son action pour la prise en compte de ces grands axes de politique publique.

L'article L 321-1 du Code de l'urbanisme dispose que les stratégies des EPF doivent participer à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, au regard des priorités déterminées par les PLH :

*« [...] Les établissements publics fonciers mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de **logements**, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat. [...]»*

L'article L 307-7 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit le prélèvement sur les recettes des communes en cas d'insuffisance de réalisation de logements sociaux et précise que les prélèvements perçus par les EPCI dotés d'un PLH peuvent être utilisés pour financer une acquisition foncière ou immobilière dans le but de réaliser des logements locatifs sociaux.

L'ordonnance n°2014-159 du 20 février 2014 relative au logement intermédiaire vise à développer une production de logements à prix abordable pour répondre aux besoins des ménages dont les ressources sont trop élevées pour prétendre à l'attribution d'un logement social, mais trop faibles pour pouvoir se loger dignement dans le parc privé avec un taux d'effort raisonnable.

Les actions de l'EPF favorisent l'accès au logement intermédiaire, notamment dans les zones tendues, les centres-bourgs et centres-villes.

Exemple de dispositif :

La Caisse des dépôts accorde des prêts en fonction du type de logement social souhaité :

- Il s'agit du prêt locatif à usage social (PLUS) pour des logements accessibles aux deux tiers de la population, du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) pour des logements destinés à des ménages qui cumulent de faibles ressources et des difficultés d'adaptation sociale, et de la prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS), destinée à financer la réhabilitation du parc de logements locatifs.
- Pour des opérations moins sociales, il existe deux types de prêts, le prêt locatif social (PLS) et le prêt locatif intermédiaire (PLI) qui peuvent être mis à disposition de tout investisseur, public ou privé, et qui sont distribués par des établissements bancaires choisis après adjudication annuelle.

III. Intervention de l'EPF en matière de développement d'activités économiques

L'article L 300-1 du Code de l'urbanisme affirme que l'une des visées des opérations d'aménagements menées par les EPF est d'accueillir, de maintenir ou d'étendre les activités économiques sur le territoire.

Les interventions de l'EPF NA a, entre-autre, pour objectif de développer l'activité économique et l'emploi.

L'article 19 de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises prévoit l'élaboration, par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, de **contrats de revitalisation artisanale et commerciale** en vue de redynamiser le commerce et l'artisanat :

« [...] Ces contrats ont pour objectif de favoriser la diversité, le développement et la modernisation des activités dans des périmètres caractérisés soit par une disparition progressive des activités commerciales, soit par un développement de la mono-activité au détriment des commerces et des services de proximité, soit par une dégradation de l'offre commerciale, ou de contribuer à la sauvegarde et à la protection du commerce de proximité. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville figurent parmi les périmètres ciblés par ce dispositif expérimental. [...] »

Exemples de dispositif :

- **Contrat Aquitaine de Développement de l'Emploi dans les Territoires (CADET) :** Ce dispositif lancé, en 2013 dans les territoires en mutation économique, vise en particulier à dynamiser et optimiser les dispositifs régionaux publics, dans le domaine du développement économique, de la formation et de l'emploi. Articulé autour d'un plan pluriannuel d'actions, appuyé par une ingénierie de haut niveau, animé et piloté par la Région avec le soutien de l'ADI, il mobilise les acteurs économiques locaux et les collectivités publiques locales. Le CADET concernait en 2016, six territoires avec pour chacun la mise en place d'un plan d'action dédié. Le dispositif CADET est toujours actif à ce jour et la Région Nouvelle-Aquitaine étudie l'extension du Contrat Aquitaine de Développement de l'Emploi dans les Territoires ex-régions Limousin et Poitou Charente.
- **EPARECA :** Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux, accompagne les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité, au sein des quartiers en difficulté, afin d'apporter du confort de vie et recréer durablement du lien social.

IV. Intervention de l'EPF en matière de revitalisation des centres-bourgs

La maîtrise du mitage et de l'étalement urbain est un objectif de politique affirmé par la loi SRU, puis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » et la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

La loi ALUR a lancé le processus de **modernisation des documents d'urbanisme** pour engager la transition écologique des territoires, en encourageant la reconstruction de la ville sur elle-même et en donnant un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols. Elle incite les collectivités à mener une politique d'anticipation et de reconquête foncières et rénove les outils fonciers des collectivités. Désormais, le potentiel de densification urbaine et de mutation des espaces est analysé dans le cadre de l'élaboration des Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'étalement urbain provoque l'accroissement des surfaces bâties et une surconsommation du territoire au détriment de l'espace rural. Cela induit l'artificialisation des sols, impacte l'environnement et l'organisation des territoires.

Ce phénomène s'explique notamment par l'insuffisance d'offres de logements en ville par rapport à la demande ou la cherté des logements en ville.

Conformément à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme, les stratégies foncières des EPF doivent permettre de réprimer l'étalement urbain. L'EPF NA favorise ainsi les restructurations au cœur des bourgs et centres-villes et privilégie des offres en logements sociaux ou intermédiaires de manière adaptée aux spécificités locales.

La revitalisation des centres-bourgs en zones rurales et périurbaines par la création de logements, commerces, équipements et services est un enjeu majeur pour la lutte contre l'étalement urbain, l'égalité des territoires et pour le développement économique local.

En novembre 2014, une cinquantaine de projets de revitalisation des centres-bourgs avaient été choisis par le Gouvernement dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « AMI centres-bourgs ».

Face au constat général sur l'ensemble du territoire national d'un déclin de nombreuses villes moyennes, le gouvernement souhaite engager dès 2018 un plan volontariste de revitalisation. Il a invité les membres du comité d'experts et de personnalités réuni le 7 septembre 2017 à apporter leur contribution écrite à l'élaboration de ce plan, qui doivent permettre d'identifier des solutions concrètes et opérationnelles à court terme.

Exemples de dispositif :

- Depuis le décret du 5 mai 2015, le **Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC)** passe d'une logique de guichet à un dispositif d'appels à projets nationaux. Ce fonds a pour vocation de répondre aux menaces pesant sur l'existence des services artisanaux et commerciaux de proximité dans des zones rurales ou urbaines fragilisées par les évolutions économiques et sociales en attribuant une aide financière aux porteurs de projets.
 - **L'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la revitalisation des centres-bourgs** a désigné fin novembre 2014 54 projets émanant de communes et d'intercommunalités qui vont bénéficier de 40 millions d'euros d'aides de l'État par an. L'AMI vise à renforcer le rôle des petites villes dans leur fonction de centralité sur un bassin de vie. Les objectifs des projets retenus dans le cadre de l'AMI cherchent, sur 6 années, à :
 - o limiter l'étalement urbain,
 - o redynamiser l'offre de commerces,
 - o créer des équipements et des services adaptés aux besoins des habitants,
 - o relancer les activités, ou encore
 - o rénover ou réaliser des logements.
- 4 territoires issus du nouveau périmètre de l'EPF ont été retenus : La Réole (Gironde), Barbezieux-Saint-Hilaire (Charente), Montmorillon (Vienne), et Saint-Maixent-l'École (Deux-Sèvres).
- **Agence Nationale de l'Habitat (Anah)** : L'Anah est un Etablissement Public d'État ayant pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants. L'Anah accompagne les collectivités territoriales dans la définition et la mise en œuvre de leurs opérations programmées afin d'intégrer la dimension habitat privé dans leurs politiques et leurs stratégies locales. Elle procure aux élus des moyens financiers et un appui méthodologique pour mener à bien les projets territoriaux en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et de la lutte contre l'habitat indigne.

V. Intervention de l'EPF en matière de traitement des friches

La circulaire du 8 février 2007 recommande une réhabilitation des sites dégradés en fonction de leur usage futur. Il s'agit de démontrer que les actions prévues pour la dépollution du site (mesures de gestion) le rendront apte à accueillir un projet d'aménagement.

Pour cela, le plan de gestion, cœur du dispositif de reconversion permet aussi bien d'agir sur l'état initial du site que sur les usages choisis. La priorité est de supprimer l'impact des pollutions par des mesures de gestion selon une approche coûts-avantages. La solution finalement retenue doit offrir le meilleur compromis sur la base de considérations environnementales, sanitaires, techniques et économiques. Ici, le pragmatisme peut consister à accepter que certaines pollutions stabilisées ou résiduelles restent en place, après s'être assuré de leur innocuité sanitaire et environnementale. Une analyse des risques résiduels est réalisée, sur la base d'une Évaluation Qualitative des Risques Sanitaires (EQRS), pour valider l'adéquation du traitement au regard des usages.

Exemple de dispositif :

Depuis 2010, l'ADEME accompagne les acteurs de la reconversion des friches urbaines polluées dans leurs projets, par l'intermédiaire de son système d'aides aux travaux de dépollution. Ces projets, qui s'inscrivent dans le cadre d'une action de renouvellement urbain ou de reconversion économique, permettront de requalifier des secteurs délaissés pour leur donner un nouvel usage. Ce dispositif, qui allie qualité du projet d'aménagement et qualité des travaux de dépollution, a fait ses preuves depuis plusieurs années.

Ce sont ainsi plus de 100 projets qui ont bénéficié de ce soutien entre 2010 et 2016. En 2017, l'ADEME a lancé une nouvelle édition de son appel à projets « travaux friches ».

Sont concernés par cet appel à projets tous les opérateurs publics et privés (collectivités, bailleurs, aménageurs, promoteurs, ...) qui développent un projet de reconversion de friches urbaines et pour lequel ils sont amenés à engager des travaux de dépollution.

Il est recherché dans le cadre de cet appel à projets, des opérations exemplaires, laquelle exemplarité sera appréciée à l'aune des 3 conditions additives suivantes :

- **Dépollution** : les terres polluées sont traitées au maximum in situ ou sur site ;
- **Conception intégrée** : le projet d'aménagement ou de construction est conçu de manière intégrée avec la gestion de la pollution ;
- **Cohérence territoriale** : insertion territoriale, cohérence avec les documents de planification dont PLU et PLUI et inscription dans une démarche de développement durable.

VI. Intervention de l'EPF en matière de gestion des risques

Les actions de l'EPF NA participent à la protection contre les risques technologiques ou naturels en accompagnant les collectivités dans la gestion de ces risques, particulièrement des risques de submersion marine.

Les **plans de prévention des risques technologiques (PPRT)** ont été établis par la **loi n°2003-699 du 30 juillet 2003** suite à la catastrophe de l'usine AZF de Toulouse en 2001. L'objectif des PPRT est de protéger les personnes qui s'installent à proximité des sites Seveso. Les PPRT peuvent prévoir des zones de maîtrise pour l'urbanisation future (article L 515-16-1 du Code de l'environnement), des secteurs soumis à des mesures d'expropriation ou de délaissement.

Les **installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** sont soumises à de nombreuses réglementations de prévention des risques en raison des nuisances et risques pour l'environnement, notamment de pollution des sols. Les ICPE soumises à autorisation sont régies par les articles L 512-1 à L 512-6-1 du Code de l'environnement. Celles soumises à enregistrement sont soumises aux articles L 512-7 à L 512-7-7 du Code de l'environnement. Les ICPE soumises uniquement à déclaration sont prévues aux articles L 512-8 à L 512-13 dudit Code. L'EPF reconvertit des friches industrielles, sièges d'anciennes ICPE.

VII. Intervention de l'EPF en matière environnementale

Enfin, les actions des EPF peuvent contribuer à la préservation des espaces naturels et agricoles (article L 321-1 du Code de l'urbanisme).

L'EPF NA participe au développement de l'agriculture locale et crée des « zones de biodiversité ».

**B. Bilan de l'action de l'EPF de Poitou-
Charentes et enjeux sur le nouveau
périmètre d'interventions**

L'intervention de l'EPF a été élargie en mai 2017 du territoire de Poitou-Charentes au territoire aquitain. Son intervention concerne désormais plus de 4,64 millions d'habitants, une augmentation de 3 millions d'habitants.

I. Enjeux du PPI 2014-2018

Le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 avait pour objectif de permettre à l'EPF d'inscrire son action dans la durée et en adaptant son action aux nouveaux besoins du territoire régional dans le respect des orientations nationales en termes de logements et de création d'emplois, dans une perspective de transition écologique liée à la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels. Il réaffirme sa mission première d'une part de favoriser l'émergence de projets urbains qui tiennent compte des enjeux du développement durable et d'autres part de porter et de préparer les fonciers potentiels de ces projets dans une logique d'anticipation à plus ou moins long terme.

Le cadre d'action de l'EPF reste essentiellement celui d'une intervention en vue de faciliter « l'aménagement ultérieur des terrains » au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme en favorisant le renouvellement urbain et le recyclage des terrains bâtis. Il peut engager, sous sa maîtrise d'ouvrage et éventuellement un financement allant jusqu'à 100 %, toutes les études nécessaires à son action améliorant sa connaissance du marché et du potentiel foncier sur un territoire objet d'une convention avec une collectivité locale et toutes les études et analyses contribuant à fiabiliser la revente des fonciers acquis.

En résumé, le PPI pour la période 2014-2018 avait été élaboré selon les principes directeurs suivant :

- Favoriser l'accès au logement abordable,
- Renforcer la cohésion sociale des territoires (mixité sociale – emploi - reconversion de friches- réhabilitation de centre bourg,...),
- Accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique,
- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- Accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

L'EPF vient prioritairement en appui des projets :

- ✓ De renouvellement urbain,
- ✓ De développement de l'offre de logements,
- ✓ De restructuration de centres-bourgs,
- ✓ Restructuration et de reconversion de friches industrielles polluées,
- ✓ De développement de l'emploi et de l'économie,
- ✓ De préparation de foncier en vue de son recyclage,
- ✓ De protection contre les risques naturels et technologiques.

II. Bilan quantitatif sur la période 2014-2017 :

Au 31 décembre 2016, plus de la moitié de l'activité de l'EPF se concentrait sur les territoires ruraux, hors agglomérations et territoires littoraux. 136 conventions portaient sur des sujets de revitalisation de centres-bourgs, soit près de 60 % de son intervention à la même date.

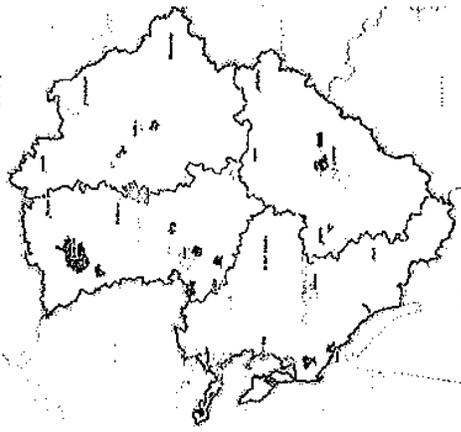
Le thème principal « logement » concernait 160 conventions, dont 48 conventions signées dans les communes déficitaires définies par l'article 55 de la loi SRU.

Au 31/12/2016

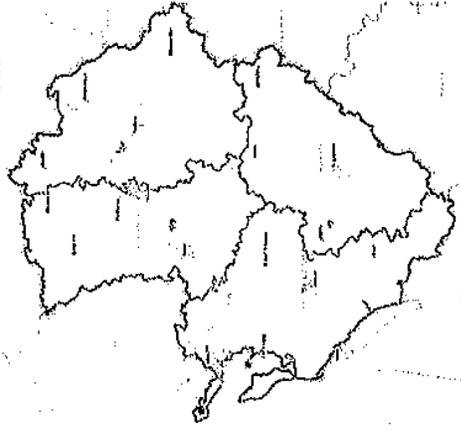
Zone géographique	Type de convention / Destination	Nombre de convention		Nombre de communes SRU	Consommation de l'espace (ha)			Convention centre-bourg		Nombre de logements	
		nombre	%		en requalification	en densification	en extension	En stock	Total	dont logements sociaux	
Agglomérations très tendues		36	15,5%	22	63,6	26,9	229,9	10	1 053	1 893	558
	Logement	28	77,8%	21	60,0	26,9	131,3	8	1 053	1 893	558
	Economique	6	16,7%	1			98,6	1			
	Risques	1	2,8%		0,5						
	Divers	1	2,8%		3,1			1			
Autres Agglomérations principales		33	14,2%	12	80,4	80,4	238,6	15	705	1 074	184
	Logement	25	75,8%	10	24,2	80,4	22,6	13	605	974	164
	Economique	6	18,2%	1	56,2	0,0	216,0	2	100	100	20
	Environnement	1	3,0%								
	Divers	1	3,0%	1							
	Risques	0	0,0%								
Autres territoires littoraux		31	13,3%	9	145,8	15,6	41,9	16	501	1 031	248
	Logement	23	74,2%	8	64,6	15,6	27,7	11	501	1 031	248
	Economique	3	9,7%		80,1		1,2				
	Environnement	1	3,2%				13,0	1			
	Divers	4	12,9%	1	1,1			4			
Autres territoires non littoraux		125	53,6%	3	225,7	52,6	239,0	93	745	1 893	29
	Logement	77	61,6%	3	119,5	49,4	46,7	66	715	1 348	29
	Economique	37	29,6%		95,6		175,3	22	30	30	
	Environnement	2	1,6%				9,0				
	Risques	2	1,6%		1,4						
	Divers	7	5,6%		9,2	3,2	8,0	5		15	
Iles		8	3,4%	0	0,0	2,0	14,8	2	0	39	39
	Logement	7	87,5%		0,02	2,0	14,8	2		39	39
	Divers	1	12,5%								
Total général		233	100%	46	515,5	177,3	764,2	136	3 004	5 430	1 058

Evolution de l'intervention opérationnelle de l'EPF entre 2009 et 2016

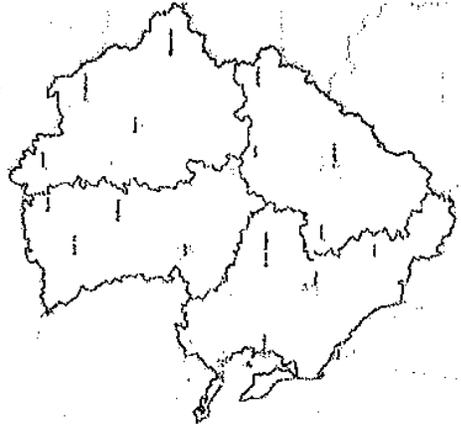
Intervention de l'EPF Poitou-Charentes
Décembre 2009



Intervention de l'EPF Poitou-Charentes
Décembre 2011



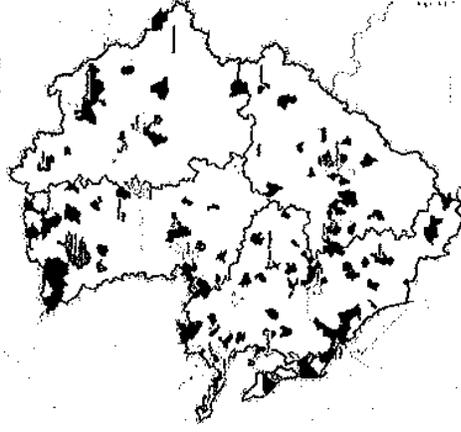
Intervention de l'EPF Poitou-Charentes
Décembre 2010



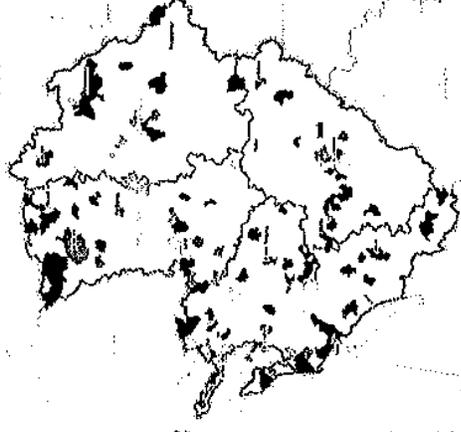
Intervention de l'EPF Poitou-Charentes
Décembre 2013



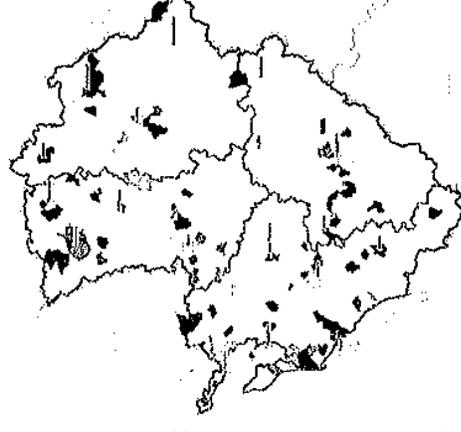
Intervention de l'EPF Poitou-Charentes
Octobre 2016



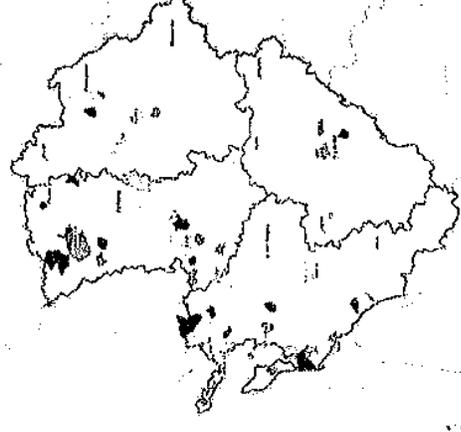
Intervention de l'EPF Poitou-Charentes
Décembre 2015

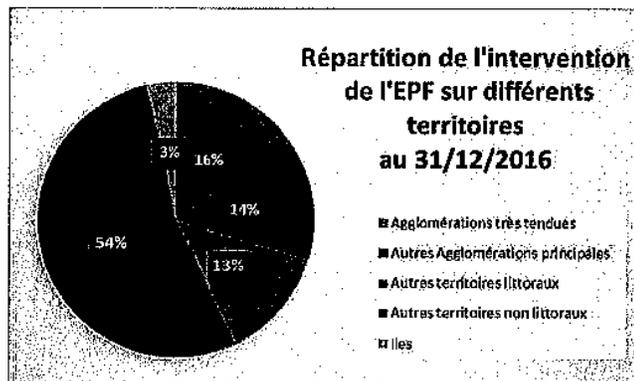


Intervention de l'EPF Poitou-Charentes
Décembre 2014

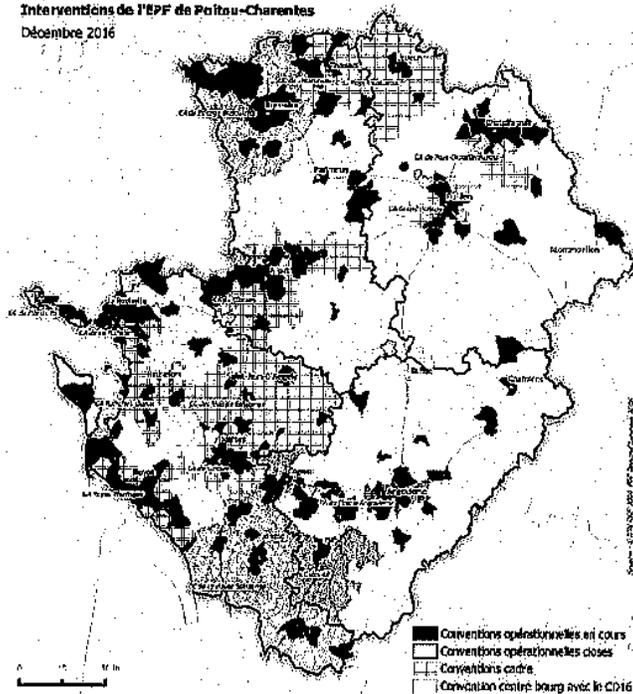


Intervention de l'EPF Poitou-Charentes
Décembre 2012





Interventions de l'EPF de Poitou-Charentes
 Décembre 2016



CARTE DE SYNTHÈSE DE L'INTERVENTION DE L'EPF Au 31 décembre 2016

Territoire d'intervention : Région Poitou-Charentes



- L'action de l'EPF est très pregnante, couvrant des sujets très vastes et des territoires hétérogènes
- Chef-lieu de département / Villes principales
- Autres villes structurantes de la région
- Une intervention dynamique allant à couvrir l'ensemble du territoire régional
- Territoire qui connaît une tension foncière et immobilière plus forte qu'ailleurs sur le territoire régional
- Interventions pour l'environnement
- Les actions de l'EPF portent en faveur de la réhabilitation des centres-bourgs et centres-villes sur une grande partie du territoire
- Interventions de l'EPF portant sur la réalisation des logements, surtout de logements sociaux
- Intervention de l'EPF pour le développement économique des territoires
- L'intervention de l'EPF est mixte, tant pour des projets mixtes habitat/commerces que pour des projets divers

Reproduction : EPF Nouvelle-Aquitaine, NPI Études / DA, septembre 2017

A retenir :

- L'intervention de l'EPF s'est massivement orientée à destination de projets de logement notamment au sein d'agglomérations principales dites « détendues ». Ces agglomérations sont en attente forte d'un appui que peut leur fournir l'EPF.
- La capacité de L'Etablissement à mobiliser d'importantes disponibilités foncières sur plusieurs années offre aux collectivités la promesse de pouvoir mener à bien leurs projets essentiels à la pérennité de leur territoire.
- Dans les agglomérations dites « très tendues », plus des ¾ des conventions signées étaient à destination d'opérations de logement.
- Dans les autres territoires non littoraux, les conventions signées à destination du développement économique représentaient presque 30%.
- L'EPF souhaite privilégier une politique en faveur du renouvellement urbain, tout en intervenant sur des projets en extension uniquement lorsque cela le nécessite.

III. Bilan qualitatif et modèle d'intervention :

L'EPF a été créé d'abord principalement pour le portage foncier, et a dans un premier temps beaucoup travaillé sur les agglomérations. Il y a eu ensuite quelques interventions sur les centres-bourgs dans le cadre du PPI 2009-2013. Dans le cadre du PPI 2014-2018, l'ensemble d'une gamme d'accompagnement a été mise en place : des études en amont de gisement, de marché, de plan-guide, des consultations d'opérateurs en aval. De manière générale, l'EPF développe un appui à la gestion des projets fonciers : il s'agit d'envisager les perspectives de sortie dès la préparation de la convention, d'avoir une gestion des risques et une gestion dynamique de projet.

L'EPF ne réalise pas les projets lui-même, il appuie la collectivité mais ne prend pas les décisions relatives au projet, il n'est pas un organisme de conseil. C'est la collectivité qui détermine à chaque étape l'opportunité des actions que l'EPF peut proposer de réaliser. L'EPF réalisant des interventions très spécialisées, il n'a pas vocation à être présent à toutes les réunions de pilotage, il a pour rôle d'identifier les points bloquants et de les résoudre en amont.

L'EPF se concentre sur son cœur de métier de la gestion de projets fonciers, à savoir la gestion du projet de la préparation de la convention au suivi de la cession, en articulant les différentes interventions partenariales de la collectivité et de l'EPF sur le projet, les interventions foncières, négociations, acquisitions et libérations, occupations temporaires, cessions. Il a donc vocation à externaliser un certain nombre d'actions comme des études de pré-faisabilité, de gisement foncier, plan guide, étude de valorisation du foncier commercial, d'analyses juridiques, de rédaction de dossiers de DUP. Ces prestations sont réalisées dans le cadre des conventions et ont vocation à être cadrées et restreintes avec une focalisation sur l'étude d'opportunité pour aider les élus à décider des orientations. L'EPF lie systématiquement les acquisitions foncières à la dynamique de projet, en définissant la marge de négociation, le prix d'arrêt, en prévoyant un conventionnement en anticipation pour mener des négociations pour le temps long. Son appui à l'observation foncière est strictement limité à son action au travers des projets opérationnels.

Une partie importante de l'action de l'EPF consiste à connaître et à contractualiser avec les opérateurs privés qui réaliseront certains des projets. L'EPF a vocation à permettre la réalisation d'opérations plus ambitieuses et à en démontrer la faisabilité, lorsque cela est possible et si les circonstances le permettent.

Cela implique un choix de postes très polyvalents de chefs ou directeurs de projets pour optimiser la gestion des projets, et une formation interne très forte pour arriver à cette polyvalence. En appui des chefs de projets, l'EPF dispose de postes très techniques sur des points précis (par exemple les travaux, régime des installations classées - ICPE, dépollution, gestion du patrimoine),

A retenir :

- **L'EPF a pris le parti d'un modèle généraliste permettant d'intervenir sur tous types de sujets (recyclage foncier à vocation économique, revitalisation commerciale de centre-bourg, renouvellement d'habitat dégradé, etc.).**
- **Traitant de problématiques particulièrement complexes, il est primordial pour l'établissement d'appliquer des principes d'efficacité, d'anticipation, et de maîtrise des risques, sur l'ensemble des projets dans lesquels il intervient.**

IV. Exemple d'opération réalisées et mode opératoire

Opération de logements à PUILBOREAU

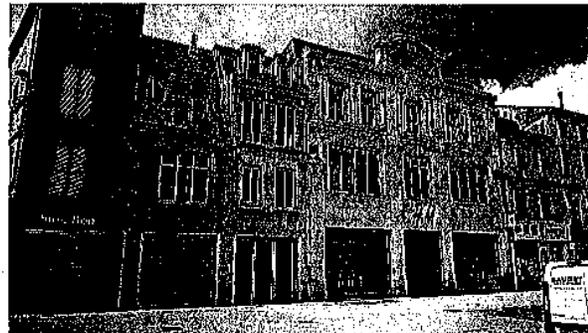
La collectivité a envisagé en lien avec l'EPF, un projet d'aménagement de logements, afin de développer l'offre d'habitat au sein de la commune, et d'accroître l'attractivité du parc de logement. Il subsistait l'enjeu primordial de revaloriser le patrimoine bâti du centre bourg, et de favoriser l'accès à la propriété au sein de la commune.



Le projet consiste à développer une opération de 22 logements, dont 11 logements sociaux, sur une emprise foncière en cœur de bourg. Suite à la démolition et à la consultation d'opérateurs, les travaux de réaménagement sont en cours. Une autre opération de ce type a été entreprise à Puilboreau.

Réhabilitation de la Galerie du Donjon, à NIORT

Dans le but de pérenniser son attractivité et sa polarisation, la ville de NIORT a souhaité donner une nouvelle impulsion commerciale au centre-ville.



C'est dans ce cadre que, dans cette ancienne galerie commerçante à l'abandon, l'EPF a acquis individuellement les lots de la copropriété (pour 21 lots au total). La cession a été réalisée en 2014 pour plus de 1M€, au coût de revient et s'est traduite par l'ouverture d'une grande enseigne commerciale en 2016 qui donne une impulsion très forte au centre-ville : la vente d'autres grandes propriétés privées est relancée. Cette acquisition a été réalisée dans le cadre d'une convention relative à l'OPAH RU lancée par la ville de Niort.

Ce type d'intervention en centre-ville de l'EPF, autant sur les logements que le foncier commercial est un levier puissant pour pousser les acteurs privés à réinvestir les centres-villes, s'il s'accompagne d'une régulation forte, voire d'un arrêt du développement en périphérie des zones d'extension commerciales ou de lotissements.

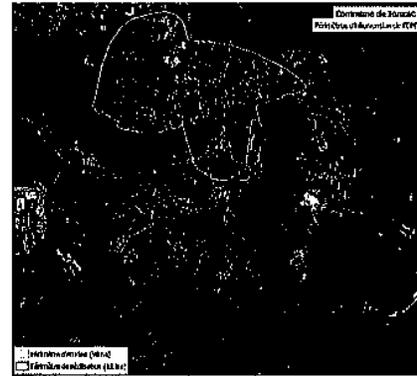
Implantation d'une entreprise d'eau minérale sur la commune de JONZAC

Jonzac, sous-préfecture de la Charente Maritime. Située au sein d'un triangle reliant Saintes, Angoulême et Bordeaux, Jonzac est un carrefour de communication important.

La commune joue donc le rôle de pôle économique et commercial, et se doit de pérenniser son dynamisme et son attractivité afin d'assurer le développement des autres communes de la Haute Saintonge.

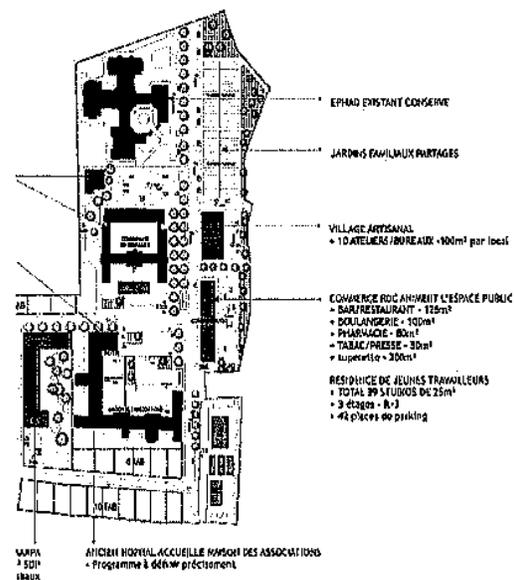
Dans ce cadre, elle a envisagée, en lien avec l'EPF, un projet de production d'eau minérale naturelle, à partir d'une source de son territoire communal. Ce projet assurera son développement économique, avec la création d'emplois, et sur le long terme, la commercialisation d'un produit local.

L'EPF est en phase d'acquisition d'un bien à proximité de la source.



Cognac (16)

L'EPF a signé en 2014 une convention avec la commune de Cognac pour le traitement de l'ancien site de l'hôpital et d'un terrain attenant, pour un total de 14ha. La ville a pris l'engagement extrêmement fort d'abandonner l'urbanisation de 25ha sur terrains agricoles pour traiter à la place ce site très complexe.



Une étude a été lancée dès fin 2014 pour déterminer la capacité de réutilisation du site. Cela a permis d'objectiver les discussions avec l'hôpital, négociation conclue fin 2015 par l'acquisition. Une partie du site sera très prochainement réutilisée par Grand Cognac dans le cadre de l'installation du nouvel hôtel de la Communauté de Communes. L'EPF a lancé la déconstruction d'une partie des bâtiments, ce qui préparera les aménagements et les cessions à intervenir à des opérateurs. De par sa taille et le nombre important de projets de nature diverse, cette opération est exceptionnelle. Elle s'inscrit dans une démarche de redynamisation de la ville qui commence à porter ses fruits, puisque deux grands sites sont en voie de reconversion : les chais Monnet, anciennement propriété de la ville, et le site de Martell qui a récemment fait « tomber les murs ». Sur une opération de cette taille, l'apport du portage de l'EPF est particulièrement pertinent. Des premières opérations de logements seront développées en 2016 pour des travaux en 2017.

A retenir :

- **L'EPF intervient sur des opérations très diverses. Pour chaque projet, un partenariat fort a ainsi été noué entre l'Etablissement et la collectivité afin de répondre au mieux aux enjeux auxquelles elle est confrontée.**
- **Pour cela, l'EPF met à disposition des outils techniques et les mobilise sur demande autant que nécessaire afin de répondre au mieux aux attentes de la collectivité.**

C.Enjeux du nouveau territoire

I. Les enjeux relevés par la mission de préfiguration :

La mission a relevé que l'EPF créé en 2008, a atteint sur son ancien périmètre de Poitou-Charentes son rythme de croisière. Il relève que l'EPF disposait d'un stock de foncier très important, d'un taux de taxe spéciale d'équipement parmi les plus bas de France, d'une dette très réduite et d'une trésorerie conséquente.

Il indiquait que compte tenu de ces faits, la projection de l'établissement sur un territoire plus vaste peut être envisagée sans qu'il faille au préalable modifier les équilibres atteints.

▪ **Enjeux généraux du nouveau territoire d'intervention :**

La nouvelle région représente environ 15% du territoire métropolitain. Elle constitue une région dynamique à caractère rural qui reste confrontée au vieillissement de la population supérieur au niveau national et au niveau de vie relativement faible.

Troisième région économique française, après l'Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes, la Nouvelle Aquitaine contribue au PIB national à hauteur de 7,7 %. La nouvelle région présente une forte domination du secteur tertiaire en nombre d'emplois. Elle est la première région agricole en termes d'emplois (5 % au niveau régional contre 3 % au niveau national). L'agriculture représente 4,1 % de la valeur ajoutée en Nouvelle Aquitaine.

- Les emplois dans le tertiaire représentent 76 % de l'emploi régional (contre 79 % au niveau national).
- Le poids des services administrés dans la valeur ajoutée régionale a progressé entre 2008 et 2012 (+ 1,5 point au niveau régional contre + 1,4 point au niveau national hors Île-de-France).

Les logements de la Nouvelle-Aquitaine représentent 9,9 % du parc national pour 9 % de la population nationale. Malgré une façade maritime étendue propice aux résidences secondaires, la proportion de résidences principales atteint 80 %. Le pourcentage de résidences secondaires et de logements occasionnels est de 12% pour la région, contre 10 % pour la France, les 8 % restants étant vacants.

- Le parc social atteint 10,1 % du parc des résidences principales, un taux nettement inférieur à la moyenne nationale (16 %), avec des disparités entre les départements.
- Les territoires ruraux présentent des taux faibles (6 %) de logement locatif social (LLS).
- Selon les études, les besoins en logements sociaux se situent entre 2 200 et 2 900 logements sociaux supplémentaires par an.

La tension du marché immobilier régional est essentiellement marquée vers l'ouest ou autour des grands pôles, là où la croissance du nombre de résidences principales est déjà élevée.

- Le prix moyen du mètre carré est de 2 994 € dans le neuf et de 2 277 € dans l'ancien. Les prix observés sont nettement inférieurs à la moyenne nationale.
- Les surfaces médianes des terrains se situent à moins de 800 m² (secteur littoral et grandes agglomérations) et plus de 2 500 m² dans les territoires ruraux dans l'est de la région

Le vieillissement de la population et la baisse de la taille des ménages reflètent le changement sociétal rencontré dans l'ensemble du pays. Le parc des résidences principales est en augmentation dans toute la région. La vacance continue, elle aussi, de progresser, surtout dans les départements plus ruraux comme la Creuse, le Lot-et-Garonne ou la Dordogne.

▪ **Diversité des territoires :**

- Un besoin réel constaté
 - La tension du marché régional est essentiellement marquée vers l'ouest ou autour des grands pôles, là où la croissance du nombre de résidences principales est déjà élevée.
 - Le prix moyen du mètre carré est de 2 994 € dans le neuf et de 2 277 € dans l'ancien. Les prix observés sont nettement inférieurs à la moyenne nationale.
- Une particularité, l'extrême diversité des territoires

▪ **Les catégories de territoire :**

La région Nouvelle-Aquitaine se caractérise par une typologie de territoires très contrastée. Elle comprend une façade maritime où la tension immobilière est patente et où le besoin d'action au titre de la politique de prévention des risques est élevé (au-delà des secteurs fortement touchés par la tempête Xynthia de février 2010).

○ La Métropole de Bordeaux

La métropolisation autour de Bordeaux est effective et perceptible. Elle se caractérise par une transformation du territoire qui gagne en densité et en attractivité. Celle-ci s'est accrue récemment grâce au statut de capitale régionale qui contribue au mouvement centripète actuellement constaté.

Dotée des compétences et des outils (PLUi valant PLH) permettant de maîtriser la consommation de l'espace et la production de nouveaux logements, la Métropole bénéficie d'une attractivité qui lui assure la présence d'opérateurs (EPA Euratlantique, La Fabrique Urbaine, opérateurs privés), favorisant la mise en œuvre de sa politique. Celle-ci peut être jugée très performante dans le cadre de projets lourds (50 000 logements / 50 000 hectares nature, OIN Bordeaux Euratlantique).

Ces opérations majeures ne se déclinent pas pour des interventions sur plusieurs territoires de proximité. Par conséquent, cela nécessite une action foncière plus en « dentelle ».

En matière de requalification du foncier économique, une analyse fine des potentiels de revalorisation de friche est à réaliser afin de permettre une modération du marché foncier et lutter contre la spéculation et le renchérissement des coûts. Une stratégie foncière d'ensemble, contrairement à des acquisitions faites au coup par coup, permet par ailleurs de maîtriser la plus-value des fonciers à proximité des projets structurants (infrastructures de transports comme le tramway de la métropole ou opérations immobilières d'envergure avec l'exemple de Bordeaux Euratlantique) et d'intervenir en densification.

○ Les villes centres d'agglomération de rang départemental (et leur aire d'influence)

Ces territoires sont directement impactés par des décennies de périurbanisation qui se caractérise par une perte d'habitants, peu de renouvellement de l'offre, avec un marché immobilier et locatif peu tendu. Ces villes constituent des points d'ancrage essentiels dans le maillage du territoire. L'un des enjeux pour elles sera de pouvoir agir en réseau avec la Métropole.

○ Les autres villes centres d'agglomération (et leur aire d'influence)

Ces dernières sont moins impliquées dans les réseaux de ville et n'offrent pas le même niveau que leurs homologues de rang départemental. Leur attractivité s'en ressent. Les besoins demeurent importants en termes d'offres et de réponses en logements, en activités économiques, en services, etc.

- Les polarités structurantes de l'espace rural

Ces polarités subissent les phénomènes de périurbanisation et sont fragilisées par la perte d'habitants. Leur présence est structurante pour le territoire grâce notamment à des pôles d'équipements et de services. Leurs besoins se traduisent de façon différente de ceux des territoires tendus. La faible capacité financière des EPCI et des communes ne permettent pas à ces polarités de bâtir une stratégie foncière.

- Le littoral

Le littoral est caractérisé par une forte pression, des besoins potentiellement importants, une urbanisation à maîtriser, des enjeux urbains et naturels. Les agglomérations littorales sont confrontées à une difficulté majeure de mixité sociale dans l'offre de logement, qui trouve sa réponse dans une périurbanisation subie.

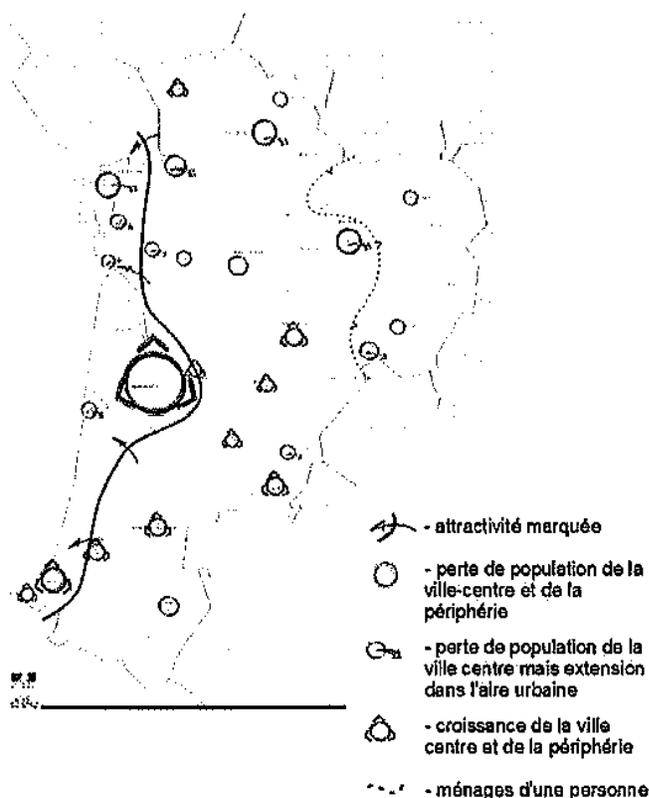
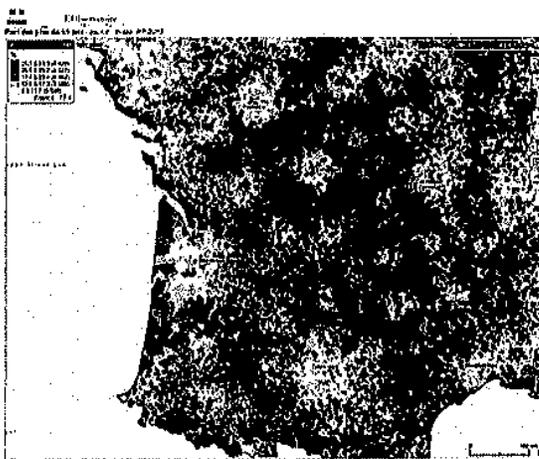
Ces secteurs attractifs sont convoités par les opérateurs immobiliers, ce qui a comme effet un surenchérissement du foncier et l'éviction des populations modestes vers l'intérieur des terres.

II. Le territoire d'intervention

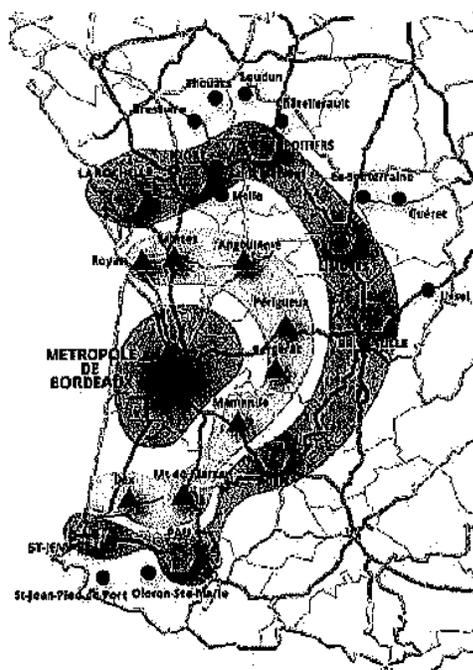
a. Structure de la population et organisation territoriale

La nouvelle région représente 15 % du territoire métropolitain et compte 5 879 144 habitants (population municipale au 1er janvier 2014), soit 9 % de la population métropolitaine. La nouvelle Aquitaine est en moyenne faiblement peuplée (70 hab/km²), au-dessous de la moyenne nationale établie à 118 hab/km².

Le caractère rural de la nouvelle région est manifeste. Le degré d'urbanisation de la grande région (70 %) est inférieur à celui de la France (France métropolitaine hors Ile-de-France), soit 80 %. La Nouvelle Aquitaine compte 25 grandes aires urbaines. La croissance de sa population est particulièrement marquée sur le littoral. La Nouvelle Aquitaine est confrontée à un phénomène de vieillissement. En 2011, la région compte près de 1,6 million de personnes âgées de 60 ans, soit 27,4 % du total de sa population contre 23 % pour la France. La moitié de la population de la Nouvelle Aquitaine a un niveau de vie annuel inférieur à 19 360 euros. Les 10 % des personnes les plus modestes ont un niveau de vie annuel inférieur à 10 820 euros (le seuil de pauvreté est de 11 844 €/an).



Selon une Etude de l'Insee sur les pôles urbains de 2011, 43 % de la population régionale habite dans l'une des sept plus grandes aires urbaines. Le taux de pauvreté est plus important dans les villes-centres des grandes aires urbaines, ou la pauvreté touche particulièrement les familles monoparentales, les familles nombreuses et les ménages jeunes. Ainsi, à Bordeaux le taux de pauvreté dépasse 16 % en centre-ville alors qu'il baisse à 10 % dans la banlieue et la couronne.

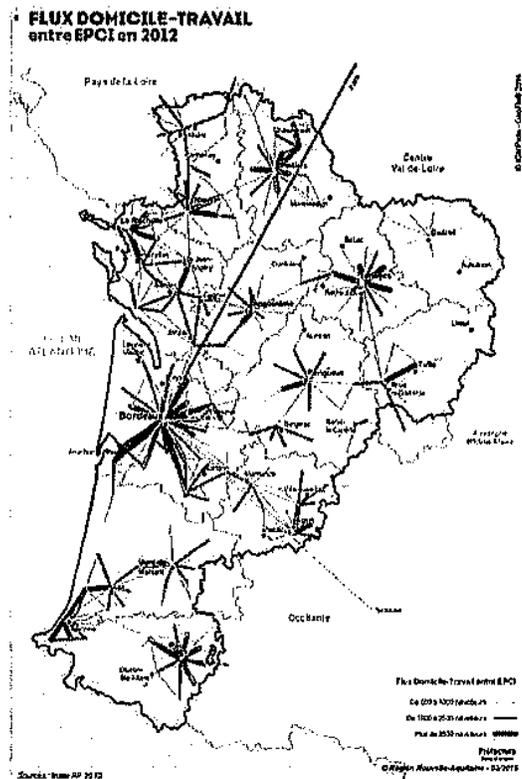


Enfin, nous assistons à un accroissement de fermetures d'écoles, conséquence directe du glissement de population des petites villes de périphérie vers les villes centres. Ce phénomène est à mettre en corrélation avec l'accroissement de la vacance résidentielle et commerciale. Cette dynamique constitue pour l'EPF un indicateur intéressant dans le cadre de ses interventions d'accompagnement des politiques foncières visant à anticiper les mutations des territoires ruraux.

La Métropole et les réseaux de villes de la nouvelle région d'après les travaux de A'Urba, agence d'urbanisme

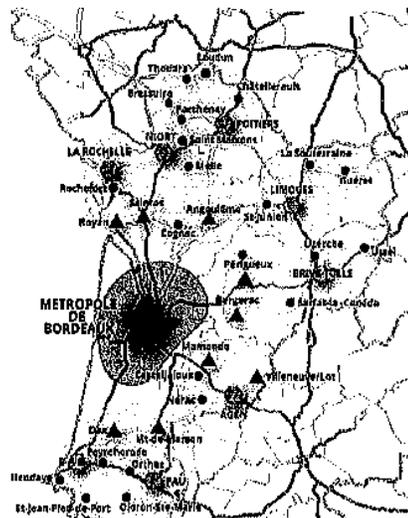
- Légende
- Métropole Locomotive
 - Réseau de villes moyennes (à 1h de la métropole)
 - Réseau de villes départementales (à 2h)
 - Petites villes périphériques

Les déplacements domicile-travail sont principalement situés au sein des EPCI puisque 2 actifs sur 3 travaillent et vivent dans le même EPCI. Les connexions domicile-travail entre agglomérations sont par conséquent peu nombreuses, les plus significatives étant les liaisons Mont-de-Marsan-Dax-Bayonne, Pau-Tarbes, Bressuire-Parthenay-Poitiers, Tulle-Brive, et l'axe Niort-La Rochelle qui se poursuit ensuite vers Rochefort et Saintes.



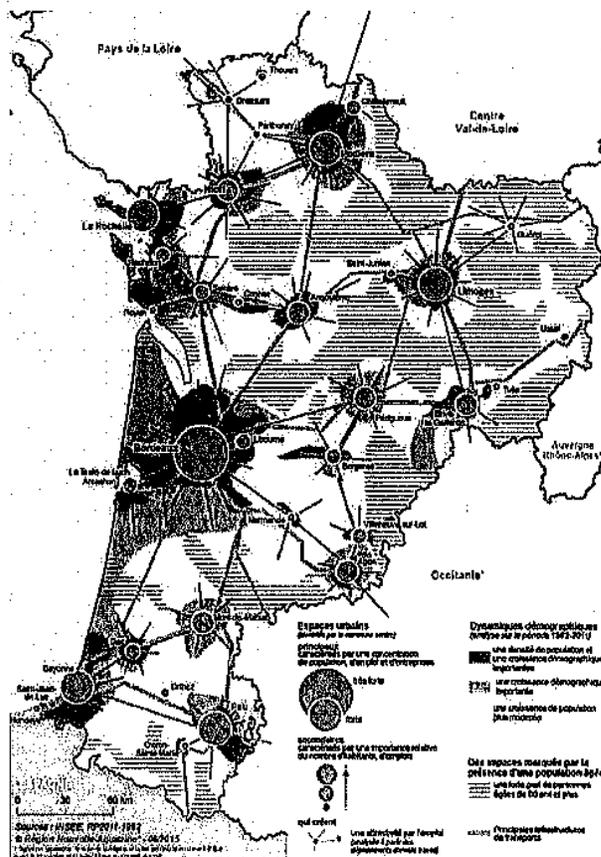
Si la Métropole bordelaise n'est pas contestée en tant que locomotive de ce grand Sud-Ouest, les autres villes majeures doivent trouver leur place : c'est dans leur intérêt réciproque. La Métropole ne sera forte que si elle est capable d'organiser un véritable échange avec les villes et constituer ainsi un réseau intelligent et étendu. Ce système réticulaire se dessine par étapes. Il doit être travaillé afin que la métropolisation n'assèche pas le devenir des autres territoires.

4 DYNAMIQUES TERRITORIALES



Les réseaux de proximité des principales villes de la nouvelle région

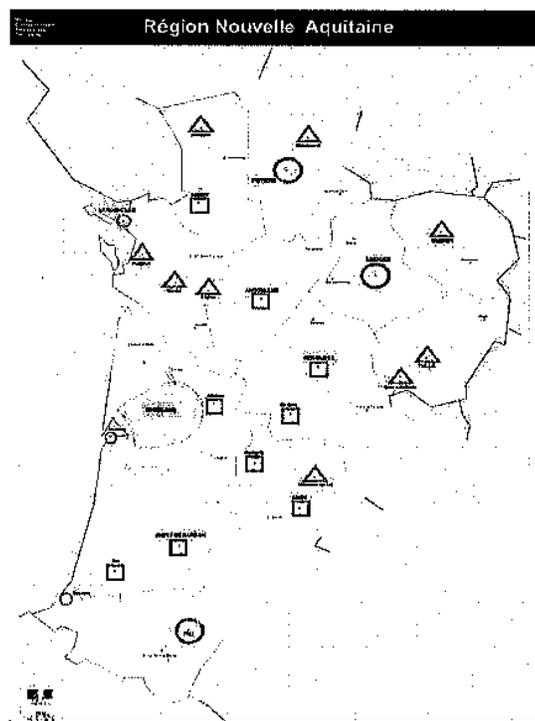
- Légende
- Métropole Locomotive
 - Poches de mise en réseau des centres urbains de toutes tailles
 - Ville structurante pour son territoire (fonction, service, richesse)
 - Ville intermédiaire, niveau de service important
 - Petites villes, relais de services importants pour les territoires ruraux



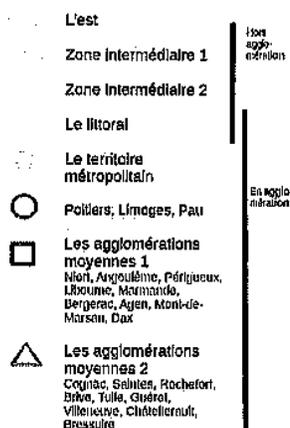
A retenir :

- De nombreux centres-villes et centres-bourgs de la Nouvelle-Aquitaine sont confrontés au phénomène de perte d'attractivité voire de dévitalisation, sous l'effet de multiples facteurs que sont les évolutions de la géographie de l'emploi, celles de la mobilité et avec elles des modes de consommation et d'habiter.
- Partout les mêmes diagnostics sont portés : vacance commerciale et résidentielle importantes, dégradation du cadre bâti et de l'attractivité globale du centre... Cette situation problématique pour le centre-bourg, mais aussi pour les territoires alentours, à moyen terme menacés par l'affaiblissement de leur polarité structurante, appelle à chaque fois une stratégie globale pour renouer avec une image positive et une attractivité territoriale.

b. Catégorie de territoires au sein de la Région Nouvelle Aquitaine :



A l'été 2017, la DREAL Nouvelle Aquitaine a dressé un diagnostic sur les caractéristiques et les dynamiques de l'habitat dans le cadre de la rédaction d'une stratégie régionale. Ce diagnostic a abouti à l'élaboration d'une carte détaillant les familles de territoires de la nouvelle région.



De son côté, l'EPF a commandé en 2016 une note d'opportunité mettant en perspective l'utilité d'une politique foncière selon différentes échelles spatiales et temporelles au sein de la région Nouvelle Aquitaine.

Cette étude distingue cinq grands profils de territoire dans l'espace régional où l'on constate des besoins insatisfaits dans la politique foncière pour diverses raisons détaillées ci-après.

1. Le littoral

La région Nouvelle Aquitaine dispose de 720km de côte, et un nombre conséquent d'intercommunalités doivent composer avec le phénomène d'attractivité du territoire et de saisonnalité touristique, qui fait tripler voire quadrupler le nombre d'habitants entre la saison hivernale et estivale.

Les résidences secondaires perturbent les marchés permanents mais témoignent de l'attractivité des espaces littoraux.

La rareté du foncier, son prix, l'attractivité pour les résidences secondaires, et les enjeux économiques liés au tourisme (de masse ou non) sont autant d'éléments qui distinguent ces intercommunalités des autres EPCI du territoire de la grande région. Les marchés immobiliers sont nationaux voire internationaux pour quelques biens et les augmentations de valeurs créent un décrochage des capacités des « locaux » à habiter le territoire, voire à y créer des entreprises à l'exception des entreprises de services.

Ces secteurs attractifs sont convoités par les opérateurs immobiliers qui agissent sur le foncier sans préoccupation de montée des prix. Les ventes continuent sur ces secteurs. Les cartes de valeurs immobilières et foncières parlent d'elles même : la pression est forte, les besoins potentiellement importants, une urbanisation à maîtriser, des enjeux urbains et naturels. Les agglomérations littorales

sont en outre confrontées à une difficulté majeure de mixité sociale dans l'offre de logement, qui trouve sa réponse dans une péri-urbanisation subie. La difficulté s'étend désormais à des périmètres très étendus.

Dans ce cadre, il s'agit d'y proposer des outils à la fois permettant une gestion à long terme de l'espace, la création de sites d'intérêt général pouvant échapper aux augmentations spéculatives de valeurs immobilières (exemple d'accueil de la saisonnalité dans des conditions correctes) et la production d'espaces résidentiels pour y accueillir des habitants à l'année n'ayant pas les mêmes revenus. Un partenariat avec le Conservatoire du Littoral est souhaitable dans la complémentarité des missions EPF/Conservatoire

Se développe aussi le même phénomène qu'autour des grandes agglomérations, de zones de valeurs décroissantes avec l'éloignement du trait de côte, conduisant à des phénomènes d'étalement urbain.

Charente-Maritime (La Rochelle, Royan), Gironde (les agglomérations du bassin d'Arcachon), sud des Landes, Côte basque. A l'exception du bassin d'Arcachon, ces territoires sont dotés d'un outil opérationnel pour le foncier qu'ils mobilisent variablement : maintenir et étendre la possibilité d'agir semble incontournable.

2. La métropole régionale

La Métropole Bordelaise se détache des autres EPCI en proposant le niveau de services le plus élevé de la région ALPC dans une agglomération très étendue. Son bassin de vie s'étend selon l'INSEE jusqu'au Bassin d'Arcachon à l'Ouest et le Libournais à l'Est. Son attractivité affirmée ces dernières années en fait un territoire de choix pour le développement foncier et le portage de projet urbain.

Si la politique d'aménagement de l'Agglomération est jugée très performante dans le cadre de projets lourds (50 000 logements/ 50 000 hectares nature, Euratlantique), elle intervient sur de grands territoires d'opérations majeures, où la question foncière est réglée par l'opérationnel.

En revanche, et bien que le budget consacré aux acquisitions foncières soit a priori très important, il ne s'appuie pas véritablement sur une stratégie d'intervention coordonnée, notamment lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre une intervention foncière plus en « dentelle ». On peut citer les interventions de centralité des villes périphériques au cœur d'Agglomération, le traitement avec les communes des interventions sur les espaces commerciaux en déshérence, des politiques foncières subtiles sur des éléments sociétaux, le renouvellement urbain dans la dentelle sur des micro fonciers et sur des îlots...

En parallèle il existe dans la métropole ce tissu d'étalement urbain, intra et extra rocade, dont les trames urbaines sont à revisiter dans le cadre d'une plus grande « urbanité ». Un travail de constitution de gisements fonciers de moyen terme, notamment à partir des lotissements des années 60 à 80 peut générer d'autres modes d'intervention, comme une densification progressive de proximité à partir de petits remembrements fonciers. Il restera à s'interroger sur la capacité de la métropole à intervenir sur les espaces de renouvellement urbain pour la mobilisation de ressources foncières à plus long terme pour les opérations d'aménagement des années 2030-2050.

En périphérie de la métropole, des EPCI ont grossi ces dernières décennies, affichant un solde migratoire positif, du fait de la croissance du bassin d'habitat, le plus souvent par débordement. Le foncier y étant généralement moins cher car plus éloigné des centres d'activités, ces espaces restent attractifs pour les ménages souhaitant accéder à la propriété en retrouvant un cadre de vie moins urbain. Ces EPCI peuvent avoir des difficultés à définir des niveaux de services suffisants (comme au niveau de l'éducation par exemple) et se heurtent aux problématiques des villes dortoirs avec des difficultés à animer leur territoire.

Leurs besoins correspondent à de véritables enjeux de structuration d'organisation urbaine, à la véritable échelle métropolitaine.

3. Villes centres d'agglomérations de rang départemental (et leur aire d'influence)

Ce sont des maillages territoriaux les plus structurés, avec un niveau de service important.

On retrouve dans la ville l'ensemble des fonctions administratives au territoire, généralement les services déconcentrés de l'Etat (préfecture ou sous-préfecture), les services de soins spécialisés etc.

Les villes structurantes peuvent être de rang départemental, ou de taille juste inférieure (Dax ; Mont de Marsan ; Tulle ; Brive par exemple).

Toutes ces villes et leurs agglomérations souffrent directement des trente années de périurbanisation. Les centres ont perdu des habitants, ont peu proposé de renouvellement des offres et n'ont pu constater que leur population avait baissé. En outre, elles constatent aussi une spécialisation des profils paupérisés dans des habitats de mauvaise qualité.

Avec de faibles stratégies urbaines, sans pression de la demande, ces villes de rang départemental peuvent se dépeupler en une décennie et connaître des difficultés d'optimisation de leurs équipements. Les centres villes de ces villes centres nécessitent des interventions urbaines et de qualité, en même temps qu'elles peuvent être confrontées à des difficultés de traitements d'espaces périphériques et de quartiers d'habitat social délaissés. Le marché, plutôt détendu, offre peu de dynamiques opérationnelles.

Faiblement outillées pour conduire une politique foncière nécessaire sur la totalité des sujets urbains, elles ont particulièrement besoin d'être accompagnées dans leur projet urbain et de territoire.

4. Autres villes centres de petites agglomérations

La logique présentée pour les villes de rang départemental vaut aussi pour cette strate intermédiaire. Même si le niveau d'équipement est plus faible, c'est une maille territoriale essentielle à l'échelle de leur bassin de vie, qui peuvent être des pôles urbains importants, soit satellites de Villes centres, soit centre de bassins plus ruraux.

Celles qu'on appelait autrefois les « petites Villes » forment une armature extrêmement intéressante dans le paysage régional, mais peuvent être « désertées » d'activités économiques essentielles à leur devenir.

Toutes ces villes souffrent d'un recentrage d'activités économiques vers les métropoles ou les villes de rang départemental (ou régional).

Leurs valeurs immobilières sont faibles voire déclinantes et ces villes peuvent perdre progressivement leurs équipements de proximité (comme les centres de santé par exemple). Les centres ville nécessitent des interventions urbaines de reconstitution et de modernisation de leurs espaces, avec un traitement des problématiques de stationnement, de remodelage urbain, de regroupements commerciaux... Moins outillées encore que les précédentes, elles ont besoin d'un soutien tant d'ingénierie que financiers sur les sujets urbains.

5. Les polarités structurantes de l'espace rural

On considère ici les EPCI ruraux, constitués souvent de nombreuses communes affichant de faibles densités de populations. Néanmoins, ils comptent un voire deux petits pôles urbains, qui viennent assurer les services minimums pour ce bassin de vie. Ces petits pôles viennent en complémentarité d'autres zones économiquement plus dynamiques mais généralement aussi éloignées des lieux de résidence des habitants. Ils connaissent également des phénomènes de périurbanisation et les polarités souffrent, se dépeuplent et finissent par perdre le substrat qui faisait tenir l'ensemble du territoire.

A condition de choisir et de prioriser l'action, il faut autoriser l'accès à une action en faveur de ces territoires particulièrement démunis en termes d'ingénierie et de capacités financières.

Ce rapport a ainsi permis d'aboutir à l'élaboration de fiche territoire permettant de synthétiser les enjeux foncier à l'échelle intercommunale et départementale:

CC DU PAYS FOYEN (33)	POLARITE RURALE
<p>COMMUNES : 20 DATE DE CREATION : 2002 POPULATION : 16 300 +0,2% de croissance annuelle</p> <p>TAILLE DES MENAGES 2012 : 2,2 PERSONNES PAR MENAGE</p> <p>NOMBRE TOTAL LOGEMENTS : 9296 PART DES LOGEMENTS VACANTS : 14,8 %</p> <p>NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX : 5,1%</p> <p>NOMBRE D'EMPLOI : 6 113</p>	 <p>SUPERFICIE : 220,4 KM² DENSITE : 73,9 HAB/KM²</p>

CA du Bassin de Brive (19)	VILLE DE RANG DEPARTEMENTAL
<p>49 communes, depuis le 1^{er} Janvier 2014. 306 962 habitants, dont 44% à Brive-la-Gaillarde (+0,1%/an)</p> <p>2,13 personnes par ménage (1,99 à Brive-la-Gaillarde) Emploi : 45 672, indice de concentration d'emploi positif</p> <p>10,9% de logements vacants (6 253), 12,6% à Brive 7,1% de logements sociaux : 3 502 et 11,3% à Brive-la-Gaillarde</p> <p>Construction : environ 500 logements par an</p> <p>Prix €/m² ancien : 1 000€ à 1 500€ Prix€/m² neuf : 9 000€ à 9 200€</p>	 <p>SUPERFICIE : 808,7 KM² POPULATION : 106 962 DENSITE : 132,3 HAB/KM²</p>

Type de territoire : EPCI rural	Nature des besoins du territoire				
	Développement urbain/Habitat	Renouvellement urbain	Equipement structurant	Economie/ZA	Autre ? Tourisme
Qualification des besoins					
1. Volume/Seuils	O	OO	Train/Vélo	Numérique	
2. Nature/Diversité	OO	OO	O		
3. Intensité/urgence	OO	OOO		OOO	
Attentes 1 et/ou 2 et/ou 3	OO	OOO		Aménageur centralisée	
Organisation actuelle sur le territoire	Malgré l'élaboration d'un Programme d'action Foncière à Pappul du PLH, pas d'action foncière communautaire. Action potentielle qui reste sous la responsabilité des Maîtres d'ouvrage direct des promoteurs privés bien présents Pas d'aménagement public SCOT du Libermains				
Réponses actuelles	Aucunes				
Les besoins à satisfaire pour le territoire	Traiter la bastide Traitement de la vacance Renouvellement urbain de la ville centre. Centralité d'équilibre de Sainte-Foy-la-Grande. Limitation des extensions urbaines				

Qualification des besoins	Nature des besoins du territoire				
	Développement urbain/Habitat	Renouvellement urbain	Equipement structurant	Economie/ZA	Autre, spécifique ?
1. Volume/Seuils	OOO	OO	O	OO	
2. Nature/Diversité	OO	OO	O		
3. Intensité/urgence	OOO	OOO	O	OOO	
Attentes 1 et/ou 2 et/ou 3	L'enjeu foncier est un axe prioritaire du PLH (en cours de révision) et aussi du SCOT qui affiche une ambition de réduction de 30% des zones à urbaniser au profit de la densification et du renouvellement urbain. L'action semble limitée au réglementaire (documents d'urbanisme).				
Organisation actuelle sur le territoire	Territoire plutôt délaissé. L'estimation des besoins en logements du PLH 2010-2016 est traduite en besoins foncier : entre 8 et 13 ha par an. Le CA développe des zones d'activités : aménagement de 150 ha de zones d'activités avec un budget de 15 millions d'euros investi, dès 2004, dans l'acquisition et l'aménagement des zones. Projet de reconversion de la Caserne (majoritairement tertiaire/service+ des logements sociaux : une centaine)				
Réponses actuelles EPF Etat	Aucunes				
Réponses actuelles EPF locaux	Aucunes				
Les besoins à satisfaire pour le territoire					

SYNTHÈSE DES ENJEUX

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE



La Haute-Vienne est le deuxième plus petit département de la région par sa superficie. Avec 975 863 habitants recensés en 2015, la population haut-viennoise a progressé de 0,1 % par an depuis 2008, soutenue par les seuls apports migratoires. Dernièrement peuplé (68,1 %), la population est très concentrée autour de Limoges. C'est le 4^{ème} département le plus densément peuplé de la Nouvelle Aquitaine après la Gironde, la Charente-Maritime et les Pyrénées-Atlantiques. Près de la moitié de la population vit dans le pôle urbain de Limoges (49 %). Plus d'un habitant sur quatre réside dans la couronne périurbaine de Limoges.

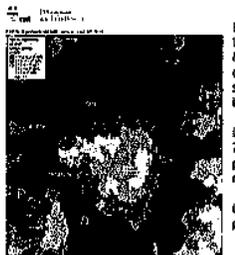
La part de la population de +60 ans représente 29,1 % de la population départementale, un taux légèrement plus élevé que la moyenne régionale (27,4 %).

Les ménages formés d'une personne représentent 39 % de la population. Le nombre de ménages fiscaux est passé à 155 527 en 2013, dont 52,5 % sont imposés. Plus de 15,4 % de la population départementale vit sous le

seuil de pauvreté (le seuil de pauvreté est de 11 244 €). La Haute-Vienne est l'un des départements français où la pauvreté des ménages jeunes est la plus importante : 28 % des personnes vivent au sein d'un ménage dont la référence fiscale a moins de 30 ans.

Malgré l'attrait de la ville centre du département, la Haute-Vienne n'est pas en hausse démographique. Le taux de personnes âgées est proche de la moyenne régionale, mais le taux de jeunes ménages pauvres est plus important.

UN ENJEU SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR L'AGGLOMERATION DE LIMOGES



En 2012, la Haute-Vienne compte 213 592 logements. La part des résidences principales dans le parc est plus importante qu'en Nouvelle Aquitaine (83,1 % contre 80,0 %) et enregistre une augmentation de 3% par rapport à 2007. La part des logements vacants est également supérieure à la moyenne régionale (9,3 % contre 8,1 %) avec une vacance importante et durable dans les secteurs ruraux.

Les résidences principales sont moins souvent des maisons (65,9 % contre 71,4 % à l'échelle régionale). Le parc des résidences principales est un peu plus ancien (81,2 % ont été achevés avant 1991 contre 76,1 % au niveau régional).

La proportion de résidences secondaires (7,6 %) reste relativement faible par rapport à la moyenne régionale (12 %).

Communes d'Agglomération de Limoges



Le nombre de logements sociaux publics atteint 24 772 unités, enregistrant une augmentation depuis 2010 de 1,6 %. Il représente 13 % des résidences principales. La Haute-Vienne se place en 1^{ère} position des départements de l'ALPC pour la part des locataires d'un logement HLM (12,1 % soit près de 3 points de plus que la moyenne régionale).

Neuf communes de l'agglomération de Limoges sont soumises à l'article 55 de la loi SRU. Seule la ville de Limoges atteint ses objectifs tandis que les autres restent déficitaires.

DES PRIX DE VENTE EN HAUSSE MAIS AVEC DES DISPARITES TERRITORIALES

Dans le département de la Haute-Vienne, les prix des terrains se situent entre 50€/m² pour le pôle de Limoges avec une moyenne de 106€/m² en Haute-Vienne.

Les prix des maisons se situent autour de 1 450 €/m² contre 1 803 €/m² en Aquitaine. Il est resté plutôt stable dans le département (+0,9 %) mais avec de fortes disparités selon les secteurs (+ 1,7 % en deuxième couronne de Limoges, -1,3 % en première couronne, -7,3 % à Couzeix, -10,7 % à Panazol).

Les prix des appartements anciens ont baissé de près de 2,6 % pour se situer à 1 130 euros du m². Pour les appartements neufs la moyenne des prix constatés entre 2014 et 2015 s'échelonne entre 2 525 euros et 3 500 euros le m², tous types d'appartements confondus.

Les surfaces moyennes se réduisent mais demeurent à des niveaux très élevés d'environ 1 794 m² pour un terrain. Le nombre de ventes enregistrés en Haute-Vienne a progressé de 8,9 % sur un an, entre 2014 et 2015.

La question se pose à l'avantage sur l'offre de logements locatifs, notamment sociaux et l'accession à la propriété compte tenu des revenus moyens moins élevés que la moyenne régionale. Les enjeux du département se traduisent également par la lutte contre le phénomène d'étalement urbain, dû à la taille des terrains qui reste relativement élevée, et la reconquête de centres-bourgs dans les secteurs plus éloignés de l'agglomération de Limoges.

Le souhait du département d'former les territoires pour une croissance vigoureuse mais soutenable et de garantir une évolution équilibrée des territoires entre les espaces résidentiels et ruraux et agricoles afin de limiter les conflits d'usage et de maîtriser la consommation foncière se reflète dans les actions menées par l'EPF.

En matière d'habitat, l'offre nouvelle de logements doit permettre de loger les ménages dans des opérations dans le tissu urbain, à des prix permettant le maintien dans l'agglomération des ménages désireux d'accéder à la propriété. En matière de développement économique, les interventions sur les zones extérieures doivent être équilibrées ou à reconstruire sont envisageables. Un appui en faveur du maintien et du développement commercial dans les centres anciens, tout urbain que ruraux, est également essentiel.

En matière d'attractivité des centres-bourgs, le département de la Haute-Vienne possède un tissu de communes dont les centres-bourgs sont confrontés souvent à une vacance importante tant des logements que des commerces. Le volet foncier de ces projets se heurte souvent à l'absence de leviers juridiques et financiers freinant l'efficacité structurelle d'un renouvellement et d'une requalification urbaine durable.

Les connaissances de l'EPF, ses savoir-faire et la pratique des diverses procédures de maîtrise du foncier (droit de préemption, négociations amiables, expropriation, etc.) représentent une opportunité d'avancement pour les collectivités qui verront leurs projets aboutir.

La Mothe Saint-Jéray (79)

OBJET DE LA CONVENTION :

- Restructuration de bñts dégradés.
- Projets d'implantation de logements et de commerces

Le projet de la commune consiste à restructurer des bñts dégradés. La commune souhaite en effet d'une part étudier les potentialités de réhabilitation de la globalité de son centre-bourg, elle a identifié d'autre part des fonciers vacants et dégradés qu'elle entend reconvenir en logements et commerces. Il s'agit de plusieurs emprises de quelques centaines de mètres carrés en cœur de bourg.



Saint-Martin d'Aux (27)

OBJET DE LA CONVENTION :

- en reconquête de friche commerciale en cœur de bourg
- nombre de logements : 25 à 35

Le projet de la commune consiste en la reconquête de la friche urbaine qui occupe son centre bourg. Les bâtiments d'un ancien supermarché, occupé un espace central dans la commune à proximité de l'espace de loisirs de la commune (salle des fêtes, équipements de loisirs, logements communaux). Le projet vise à l'implantation de logements sous forme de petits collectifs en location et de maisons individuelles en accession à la propriété. La municipalité envisage une dizaine de logements en locatif libre ou locatif social (20%) visant un public sénior autonome et des familles avec enfants. L'objectif est d'atteindre des loyers ne dépassant pas 550 à 600 € mensuel selon la typologie.



AVIS DE LA COLLECTIVITE

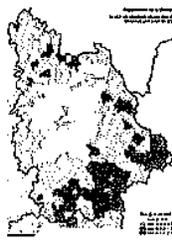
Suite aux plusieurs réunions avec des élus locaux du département, le résultat est le suivant :

- La Communauté d'Agglomération de Grand Limoges a été rencontrée plusieurs fois depuis l'automne 2015. Son Président est administrateur de l'EPF au titre du Conseil régional depuis janvier 2016. Comme vous le savez, une réflexion a été engagée pour créer un EPF local d'agglomération.
- Le Maire de Limoges a semblé intéressé avec son adjoint à l'urbanisme et a demandé un nouveau rendez-vous pour les prochaines semaines.
- Au Nord de la Haute-Vienne, la présidente de la Communauté de Communes et maire de Bellac est apparue très intéressée par les perspectives d'intervention de l'EPF en appui du projet de revitalisation de centre-bourg qui avait fait l'objet d'une démarche dans le cadre de l'AMN centres-bourgs de l'Etat.

SYNTHESE DES ENJEUX

DEPARTEMENT DE LA VIENNE

Avec 430 000 habitants, le département de la Vienne conserve un caractère agricole, à l'instar des départements voisins de la région : la Charente et les Deux-Sèvres. Le département a connu une stabilité démographique depuis 2007, avec une légère hausse de 0,7 % entre 2007 et 2013.



UNE VACANCE IMPORTANTE DANS LES MILIEUX RURAUX

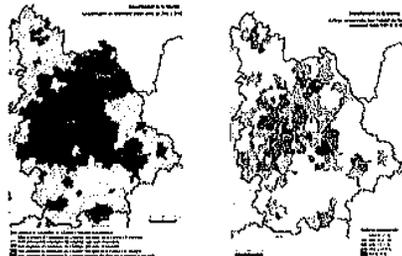
En 2013, le département de la Vienne comptait plus de 230 000 logements dont 187 000 résidences principales. En 2010, plus de 13 000 logements étaient considérés comme indigènes dans le département avec plus de 7 700 logements en zones rurales.

Le taux de la vacance s'élevait à plus de 10 %, soit plus de 22 500 logements vacants sur le département. La vacance de logements est, proportionnellement, la plus importante en milieu rural. Le taux de la vacance est de 9,1% dans la Vienne, mais il dépasse 15 % dans certains secteurs ruraux (sud Vienne).

Le parc de logements sociaux englobe plus de 24 200 logements sociaux, dont l'essentiel a été construit entre 1990 et 2000. La taille du parc se caractérise principalement par des logements de 3 pièces (40 %) et de 4 pièces (18,5 %).

La part de logement individuel est particulièrement forte dans le département de la Vienne puisque 3/4 des ménages vivent dans une maison. (INSEE, 2013)

UN TERRITOIRE QUI N'ÉCHAPPE PAS À L'ÉTALEMENT URBAIN



Territoire à dominante rurale, la Vienne n'échappe pas à un très fort étalement urbain, lié pour moitié aux besoins en habitat et pour le reste aux besoins en activités et infrastructures. Sur les 40 dernières années, le taux d'évolution de l'urbanisation liée à l'habitat a augmenté 3 fois plus vite que celui de la population, l'urbanisation liée à l'habitat a plus que doublé en 40 ans.

Plus de 4 000 logements ont été construits annuellement entre 2007 et 2013 sur l'ensemble du département. Le taux des logements construits en individuel est passé de 63 % du total des logements construits sur la période, avec des taux allant jusqu'à 100 % dans les zones rurales et seulement dans les communes urbaines et périurbaines les taux baissent (20 % à Poitiers, 37,8 % à Saint-Benoît ou encore 31 % à Châtelleraupou-Beaucellou). La densité résidentielle est en moyenne de 10 logements par hectare (hors de surface habitée).

La surface médiane en m² des terrains des logements neufs (tant collectifs qu'individuels) est de 4 226 m² (source : INSEE 2007-2011). Sur les territoires urbains les surfaces atteignent les 120 m² tandis que dans les zones rurales les surfaces peuvent atteindre facilement les 9 000 m².

LE MARCHÉ IMMOBILIER DETENDU AVEC QUELQUES DISPARITÉS

En 2013, le prix moyen d'une parcelle se situe autour de 37 000 € sur l'ensemble du territoire départemental, mais avec toutefois des disparités entre les territoires ruraux et urbains, étant ainsi de 18 300 € dans la CC des Vals de Garonne et Craux à plus de 80 000 € sur l'agglomération du Grand Poitiers (source : maires et opérateurs privés, Août 14)

La tendance générale qui se profile est une diminution de la taille des parcelles. En effet, les parcelles autorisées en 2007 faisaient en moyenne 287 m² alors qu'en 2013 elles ne font plus que 119 m² en moyenne (ADII septembre 2013).

Devant la forte consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'enjeu est de développer une urbanisation durable en limitant l'artificialisation des sols. Le renouvellement urbain apparaît comme une des réponses à cet enjeu en travaillant sur le tissu urbain existant. La tâche urbaine ne cause pas d'augmentation, le phénomène d'étalement urbain renvoie au phénomène de l'offre en logements dans les centres urbains. Le phénomène de l'étalement des centres-bourgs est le taux de la vacance est plus important. L'enjeu de reconquête des logements vacants dans les secteurs ruraux reste essentiel.

AVIS DE LA COLLECTIVITE

SYNTHESE DES ENJEUX

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE



UNE POPULATION VIEILLISSANTE DONT LES REVENUS RESTENT FAIBLES

Le département compte plus de 416 909 habitants, enregistrant une évolution démographique moyenne entre 2008 et 2013 moins soutenue, de +0,4 %. La densité de sa population se situe à environ 49 habitants/km² en 2013.

En 2013, la part de la population de +60 ans atteint plus de 140 000 habitants, soit 33,7 % de la population départementale ce qui représente un taux plus élevé que le taux régional (27,9 %).

La taille des ménages atteint 2,17 personnes (2,19 en 2011), une baisse qui va confirmer avec un rythme en diminution de 0,53% contre 0,88% pour la période 1990-1998.

Sur les 192 662 ménages fiscaux présents en Dordogne, 34 % des ménages ont des revenus inférieurs à 80 % du plafond SMIC et 40 563 des ménages vivent sous le seuil de pauvreté au sens de l'INSEE (le seuil de pauvreté est de 11 844 €).

La Dordogne fait partie des trois départements de la région Nouvelle Aquitaine les plus ruraux et dont les niveaux de vie médians sont les plus faibles.

Le département de la Dordogne peut se définir ainsi comme un département vieillissant où la taille des ménages confirme sa baisse et les revenus des ménages se situent parmi les plus faibles.

UN PARC DE LOGEMENTS QUI CONNAIT UNE AUGMENTATION DE LA VACANCE



En 2013, le parc de logements comptait 258 412 logements, soit 14 % du parc aquitain (INSEE, 2013). La part des résidences principales représente 76 % du parc départemental (19 % des résidences principales de la région) et enregistre une évolution de 1,1 % depuis 2007.

Le nombre de résidences principales d'état médiocre est en diminution et se situe autour de 5,4% en moyenne annuelle depuis 2007 et compte au total 8 965 logements classés en 7 et 8.

La vacance comptabilise 28 825 logements en 2013, avec une augmentation depuis 2007 de +2,2 % en moyenne annuelle, le taux de la vacance (11 %) est largement supérieur à la moyenne régionale (8 %). Ce taux est directement proportionnel à l'étalement des côtes, constaté sur l'ensemble de la région.

Le taux de résidences secondaires est plus élevé que la moyenne dans la Nouvelle Aquitaine (12 %) et représente 13 % du parc de logements départemental.



En 2013, le nombre de logements sociaux publics atteint 19 361 unités, enregistrant une augmentation depuis 2011 de 2,34 % et est deux fois plus important que la moyenne régionale (de 9%).

En Dordogne, 7 communes sont soumises aux obligations de la loi SRU dont 4 communes déficientes. Au 1^{er} janvier 2013, le déficit de 115 équiv à 1 344 logements. Les territoires de l'unité urbaine de Périgueux, de la CA du Grand Périgueux, de l'Unité urbaine de Bergerac et la CA Bergeracoise ne sont pas soumis à l'obligation renforcée de 25 %.

LE MARCHÉ IMMOBILIER MOINS TENDU QUE LA MOYENNE REGIONALE

En Dordogne, les prix de l'immobilier sont bien inférieurs à la moyenne régionale. Les prix des terrains ont enregistré une très forte augmentation, de 7,55 %. Ils s'élevaient ainsi à 14 €/m². Pour les appartements les prix se situent à 1 917 €/m² et les prix des maisons se situent autour de 1 266 €/m² contre une moyenne régionale qui se situe aux alentours de 2 600 m². Les surfaces moyennes se réduisent mais demeurent à des niveaux très élevés d'environ 2 098 m² pour un terrain.

D'après l'INSEE (exploitant les données PERVAL), les terrains à bâtir seraient vendus en moyenne à 21 000 € dans le département. Ils sont notamment vendus à 20 000 € dans le secteur de Périgueux et à 25 000 € dans le secteur de Bergerac. A titre de comparaison, les terrains à bâtir se vendent à 40 000 € en moyenne dans le Lot et Garonne, 48 000 € dans le secteur d'Agen et 25 000 € dans le secteur de Marmande.

Les prix des loyers du parc public sont inférieurs à la moyenne régionale et vont de 4,75 €/m² en collectif (contre 5,4 €/m²) à 5,17 €/m² en individuel (contre 5,9 €/m²).

La construction neuve
En 2013, 2 752 logements ont été autorisés en moyenne annuelle entre 2007 et 2013. Dans le département, en 2013, 1 903 logements ont été autorisés (6,6 % du total régional), soit une baisse de 149 % depuis 2007. Le prix à l'acte s'élevait à 14 416 € attribué pour environ 88 produits en 2012, soit près de 11 % du total régional.

Ainsi, le département de la Dordogne se caractérise par la progression du parc des résidences principales et de la vacance sans doute liée à l'absence de biens et dont la reconquête représente aujourd'hui l'enjeu primordial pour la lutte contre l'étalement urbain (des surfaces de terrains à bâtir parmi les plus grands de la Nouvelle Aquitaine). Cette périurbanisation se fait souvent au détriment des centres-bourgs dont l'enjeu reste leur redynamisation. La vacance existe également dans le parc public alors que plusieurs communes sont assujetties à l'article 33 de la loi SRU. En tout état de cause une vigilance s'impose quant à l'offre de logements à produire compte tenu de la médiocrité des revenus d'une part importante des ménages.

L'aide aux territoires ruraux représente un enjeu important pour le département afin d'éviter les phénomènes d'exode rural connus par le passé et pour assurer un développement équilibré des territoires. La revitalisation des bourgs ruraux passe par la résolution de multiples problématiques : maîtrise de la vacance, migration de l'offre de logements aux modes de vie des ménages et à leur capacité financière, maintien et développement des commerces et des services, valorisation du patrimoine naturel et bâti, restauration de l'attractivité et du cadre de vie, entretien et aménagement des infrastructures routières, développement des transports en commun etc. Le projet communal peut comporter ainsi plusieurs volets d'action (par exemple, un projet de réhabilitation de logements en cœur de bourg avec des commerces en pied d'immeuble et accompagnement de l'aménagement de la place de la mairie...).

Face à la complexité des projets, les petites communes rurales ont nécessairement besoin d'aides de natures diverses, que ce soit en termes financiers, en ingénierie ou en capacité d'acquisition foncière. Dans ce contexte l'intervention de l'EPF en Dordogne pourrait s'organiser autour des axes précédés et son action sur le territoire pourrait se traduire déjà par des actions qu'il porte sur le territoire de la Charente, un territoire qui connaît des enjeux similaires aux ceux de la Dordogne.

EXEMPLES D'INTERVENTION DE L'EPF DANS DES TERRITOIRES AUX ENJEUX SIMILAIRES A LA DORDOGNE

Couzevilles-Bels (86)

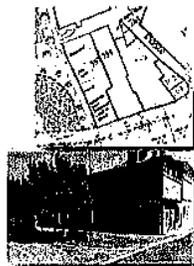
La commune a sollicité l'EPF pour l'acquisition de terrains situés en plein centre-bourg, d'une surface de 3 750 m², pour la réalisation d'une maison d'accueil familial. Il s'agit d'un projet assez spécifique (8 structures de ce type sont prévues dans le département), qui regroupe une famille d'accueil et 3 accueillis âgés ou handicapés, dans un logement composé d'une partie privative pour l'accueillant, d'une pièce de vie commune avec les accueillis et de chambres privatives avec salle de bains pour les accueillis. Le rôle de l'EPF est de se porter acquéreur du foncier (l'acquisition est prévue début 2016), et préalablement de mener une étude de pré faisabilité pour s'assurer de l'équilibre du projet et des sources de financement. La commune monte désormais le dossier et l'EPF pourra l'assister dans la recherche d'un opérateur et l'ingénierie de la cession, si elle le souhaite.



Saint-Même-le-Carré (16)

Restructuration d'une friche en cœur de bourg
CONVENTION :
 Reconquête d'une friche commerciale et d'habitation en centre-bourg
 Projet d'implantation d'un commerce et d'équipements médicaux

Le projet de la commune consiste en la reconquête de la friche urbaine qui occupe son centre bourg. Cette emprise bâtie, très dégradée dispose d'un emplacement privilégié, sur la place principale du bourg. Cet lot est donc prioritaire dans la politique de revitalisation de centre-bourg entreprise par la commune qui entend y implanter un commerce (boulangerie) et des équipements. Cette dernière a donc sollicité l'EPF pour acquérir ce foncier qui est actuellement en cours de négociation.



AVIS DE LA COLLECTIVITE ET POINT D'ETAPE

Le Conseil Départemental de la Dordogne a délibéré pour émettre un avis favorable à l'inclusion du département dans le périmètre de compétence de l'EPF, en date du 23 juin dernier, et demander "par anticipation et pour illustrer les missions possibles de l'établissement, la réalisation de diagnostics préliminaires sur des communes du département, en ciblant des enjeux spécifiques et représentatifs du territoire".

L'intérêt des élus s'est montré fort pour l'intervention de l'EPF sur le territoire départemental de la Dordogne, c'est pourquoi les collectivités sollicitent désormais à travers le Conseil Départemental l'EPF pour pré-analyser des projets qu'elles envisagent.

Stratégie foncière du Conseil Départemental de Gironde :

Dans le cadre de ses missions de préservation et de valorisation des espaces agricoles et naturels, le Département peut être amené à acheter des biens bâtis ou non et les gérer pour son propre compte, ou à subventionner des acquisitions ou des réserves foncières à vocation environnementale ou agricole réalisées par les collectivités locales ou les exploitants. Ainsi le Département :

- ✓ mène des opérations d'aménagement foncier (réorganisation parcellaire autrefois appelée «remembrement»), visant à atténuer l'impact de l'arrivée de nouvelles infrastructures de transport (autoroutes, LGV), à réparer les dégâts occasionnés par les tempêtes ou à rationaliser le parcellaire agricole ou forestier à la demande des collectivités locales ;
- ✓ accompagne le développement des territoires, tout en veillant à la limitation de l'étalement urbain, au recentrage du développement dans les centres-bourgs et à la revitalisation des centres-anciens dégradés ;
- ✓ favorise l'émergence de projets de territoires répondant aux enjeux clés de chacun, notamment grâce à la démarche de dialogue territorial engagée autour des Pactes territoriaux ;
- ✓ s'appuie sur des dispositifs spécifiques et propose une ingénierie technique, administrative, juridique et financière renforcée par la création de l'Etablissement public administratif créé fin 2017 baptisé Gironde Ressources.

A retenir :

Le nouveau périmètre d'intervention de l'EPF nécessite un équilibre territorial sensible que l'Etablissement doit appuyer par la diversité de ses interventions :

- En zone tendue foncier le foncier est rare et les prix du marché sont en hausse, l'intervention de l'EPF doit contribuer à reconstituer des disponibilités foncières, et ainsi permettre le développement d'une offre abordable.
- En zone moins tendue, la mission de l'Etablissement est d'appuyer la structuration territoriale, de contribuer à la revitalisation des centres-bourgs, et d'accompagner les politiques foncières vers la limitation de l'étalement urbain.

L'EPF intervient au service de tous les types de collectivités.

Agglomérations très tendues : Concerne l'agglomération de la Rochelle, ainsi que, sur les nouveaux territoires, le bassin d'Arcachon et la Métropole Bordelaise. Sur cette dernière, les enjeux pour chaque projet sont relativement similaires à ce qui a été fait par exemple à La Rochelle, la différence étant le volume d'interventions très probablement sensiblement plus important.

Sur ces agglomérations, les enjeux sont notamment d'appuyer des grands projets de logement en renouvellement urbain, des interventions en diffus pour le logement notamment sur les communes SRU, des interventions pour des grands projets de développement économique dans le cadre de politiques de filières notamment.

Agglomérations d'équilibre et chefs-lieux : Cela concerne l'ensemble des principales agglomérations du territoire d'intervention, notamment les chefs-lieux de département.

Les enjeux sont d'appuyer des projets de logement en renouvellement urbain, sur le diffus ou sur des grandes opérations d'aménagement par exemple en quartier de gare, d'appuyer les communes soumises à la loi SRU qui le souhaitent. Il peut aussi s'agir d'appuyer le commerce de centre-ville, et dans les centres-bourgs périphériques avec l'aménagement urbain, la structuration et la qualité de vie, et aussi de traitement de friche et la reconversion de zones industrielles et d'activité pour développer l'emploi. Les enjeux de développement économique généraliste en renouvellement urbain notamment les logiques de filières et de pôle représentent souvent des priorités des collectivités.

Pôles d'équilibre et centres-bourgs : cela concerne l'ensemble des communautés de communes de manière générale, avec des enjeux sur les centres-villes des communes principales et des enjeux sur des centres-bourgs sur des projets de petite voire très petite taille, et dans certains cas de traitements de friches.

Ces enjeux sont de l'aménagement urbain général des centres-bourgs avec le traitement de l'habitat et des commerces vacants, avec des problématiques d'aération et de parking, dans certains cas de traitement de friches.

c. Logement :

▪ Le parc du logement

Les logements régionaux représentent 9,9 % du parc national pour 9 % de la population nationale. Malgré une façade maritime étendue propice à la résidence secondaire, la proportion de résidences principales atteint 80 %. Le pourcentage de résidences secondaires et de logements occasionnels est de 12 % pour la région, contre 10 % pour la France, les 8 % restants étant vacants.

La Nouvelle-Aquitaine est la quatrième région en nombre de logements, très proche derrière l'Occitanie. Son parc progresse annuellement de 1,23 % depuis 2008 en moyenne.

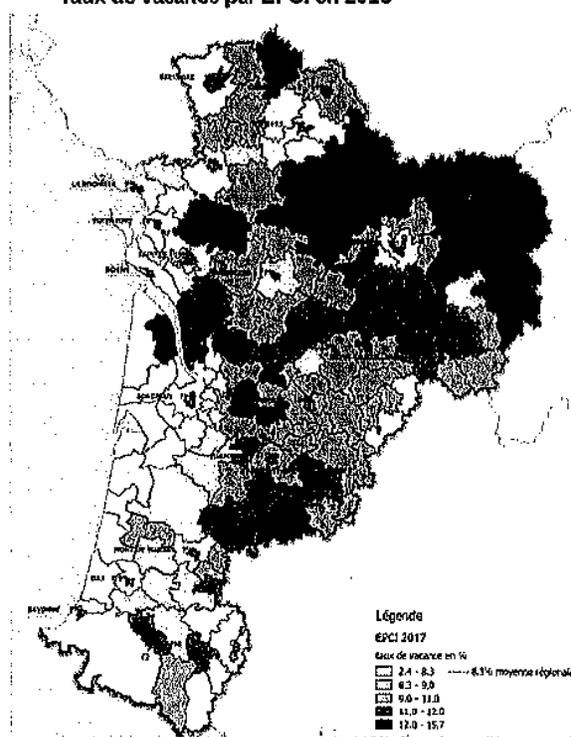
Le nombre de **résidences principales** a augmenté de 19 % entre 1999 et 2012, soit beaucoup plus rapidement que la population (hausse de 10 % sur la même période). Le desserrement des ménages (2,15 personnes par ménage, nettement sous la moyenne nationale), dû notamment au vieillissement de la population et à l'augmentation des décohabitations, entraîne un besoin supplémentaire de résidences principales.

La présence des **résidences secondaires** est prégnante dans certains EPCI littoraux où le taux atteint 50 %. L'Est du Limousin accueille également un fort taux de résidences secondaires (40 %) dû à la conjoncture de plusieurs facteurs : déclin de la population, prix abordables, résidences familiales conservées.

La région Nouvelle-Aquitaine est confrontée à un taux de la **vacance** supérieur à la moyenne nationale (7,3 %), le département le plus touché étant la Creuse (13,7 %). De façon générale, les territoires plus ruraux sont les plus touchés par ce phénomène.

En Nouvelle-Aquitaine, presque trois ménages sur quatre vivent dans une maison individuelle. Les maisons individuelles représentent 71 % du parc des résidences principales, fortement au-dessus de la moyenne nationale (43%), ce qui peut générer de la consommation d'espace.

Taux de vacance par EPCI en 2013



- Consommation d'espace

En Nouvelle-Aquitaine, presque trois ménages sur quatre vivent dans une maison individuelle. Cette répartition largement en faveur des logements individuels est sensiblement plus importante que celle observée sur l'ensemble du territoire français (71% contre 43% en France métropolitaine).

En Nouvelle Aquitaine, 6 % des communes se situent à plus de 15 logements/ha.

- 21 % des communes : < 6 logts/ha
- 30 % des communes : > 6 et < 8 logts/ha
- 24 % des communes : > 8 et < 10 logts/ha
- 19 % des communes : > 10 et < 15 logts/ha

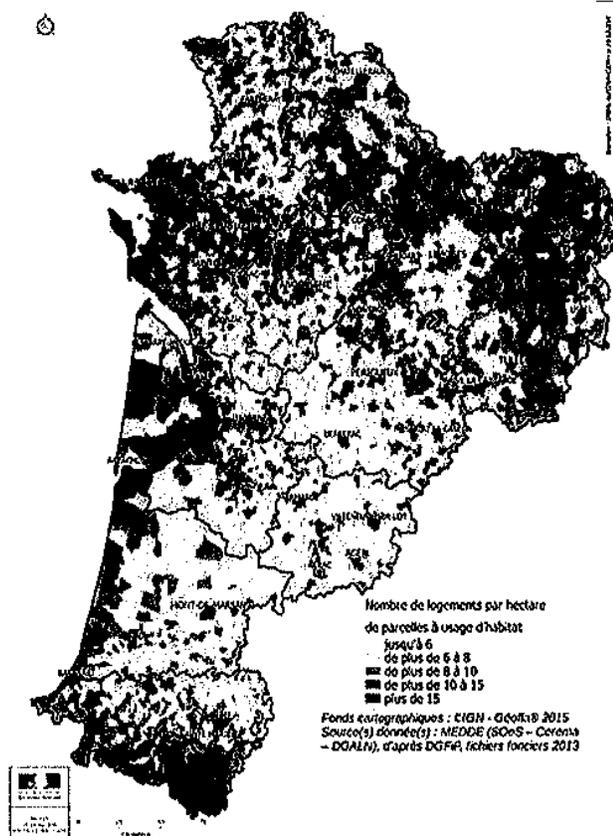
En 2015, 10,5 % de la construction neuve (logements autorisés) en France métropolitaine se situe en Nouvelle-Aquitaine (alors que la Nouvelle-Aquitaine représente 8,9 % de la France en population), ce qui montre un certain dynamisme. Après une forte baisse de la construction neuve en 2014, l'année 2015 marque une reprise (+7 % essentiellement due à la croissance du collectif avec +19%) en Nouvelle-Aquitaine. Près de la moitié des logements autorisés (46 %) sont situés en Gironde.

Contrairement à la période 2000–2008 au cours de laquelle la zone où la construction neuve était plus étendue, depuis 2008, elle se concentre en grande partie sur la zone littorale et sur l'aire urbaine de Bordeaux.

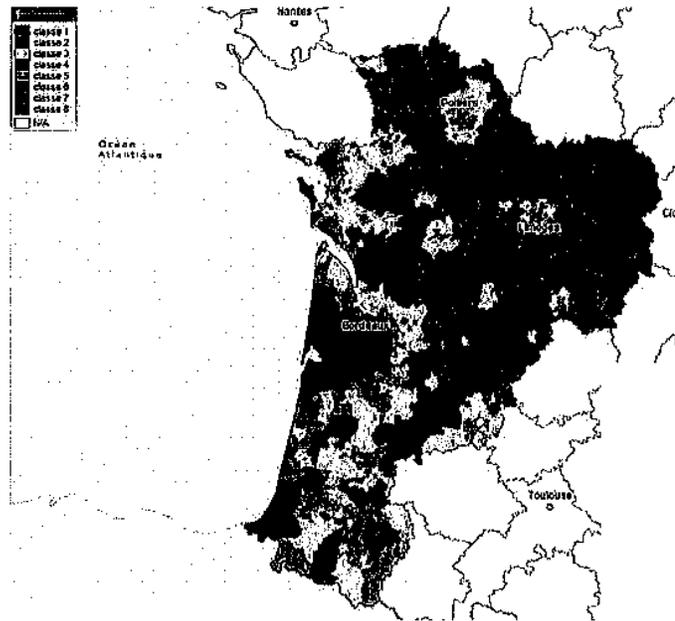
Dans l'Est, la consommation d'espace est importante, on observe une utilisation importante des grandes parcelles et un phénomène de mitage.

La région Nouvelle-Aquitaine est une région de propriétaires occupants (63 % contre 58 % en France métropolitaine).

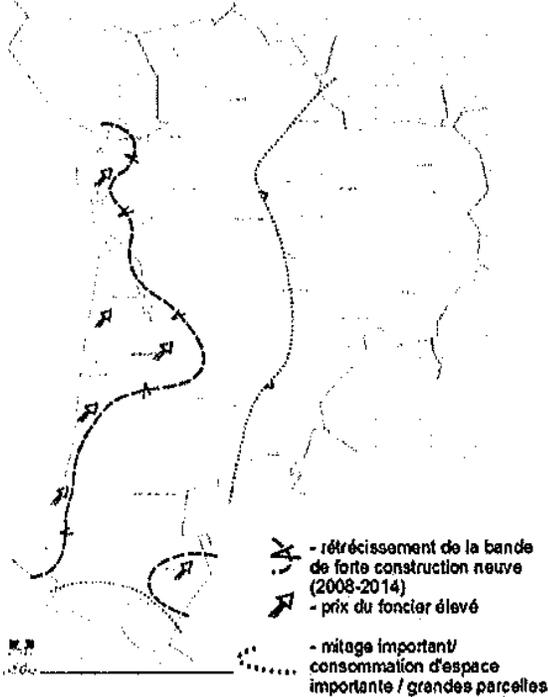
Nombre de logements à l'hectare en 2013



1. secteur rural en renouveau et étalement urbain
2. secteur rural détendu
3. étalement urbain
4. forte tension résidentielle
5. couronne périurbaine résidentielle
6. très forte tension résidentielle et touristique
7. pôles urbains en perte de population
8. pôles urbains bordelais



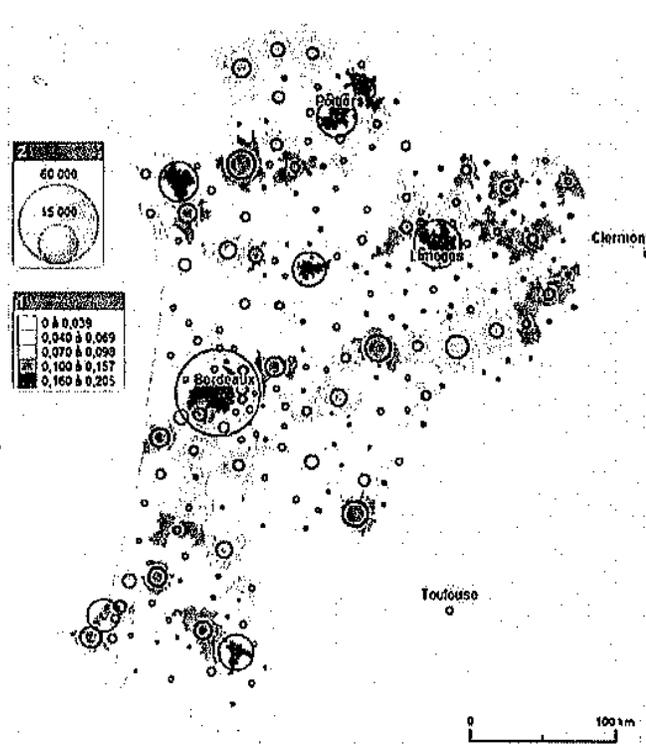
Dynamique de construction et consommation foncière



que la croissance de la population et 30 % du territoire connaît une artificialisation des terrains tandis que la population est en recul. Seulement 3 % des communes régionales connaissent une régression des surfaces artificialisées malgré le gain de la population.

On constate un phénomène d'étalement urbain plus important dans les secteurs détendus en milieu rural et un peu sur le littoral landais, mais également sur des territoires en perte de population. 40 % du territoire connaît un étalement urbain dû à la croissance de la population, sur 27 % du territoire la croissance des territoires artificialisés est plus forte

1) Taux de logements sociaux / 2) Nombre de logements sociaux en 2015 par EPCI



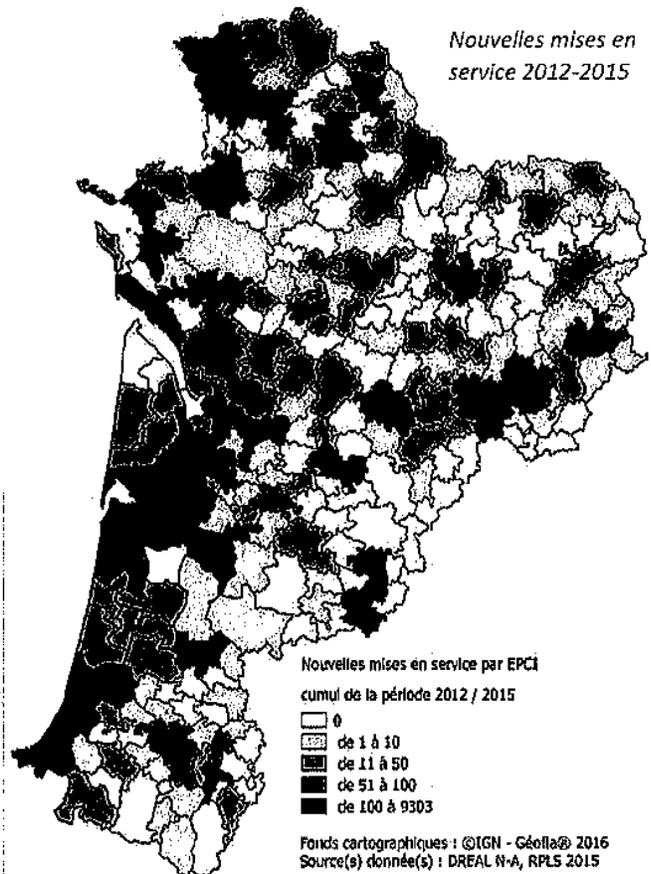
© IGN, GeoFLAB, 2016 - France entière par EPCI

- Le parc social

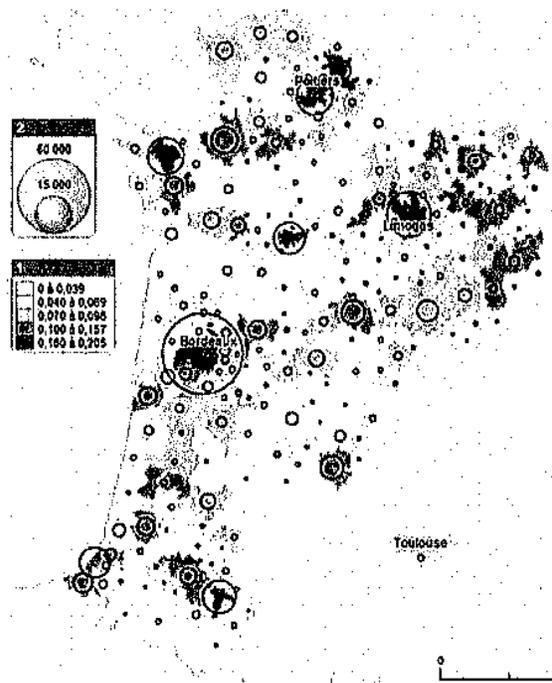
Le parc social compte environ 277 000 logements, soit 10,1 % du parc de résidences principales, taux nettement inférieur à la moyenne nationale (16%). Les départements ruraux ont une offre de logements sociaux assez faible (7 %), tandis que les trois départements des préfectures des ex-régions sont ceux aux taux les plus forts, la Haute-Vienne culmine à 14,3 %.

Le taux de vacance structurelle de plus de trois mois est de 2,1 % alors que la moyenne nationale se situe à 1,6 %, avec un taux plus élevé que la moyenne régionale dans la Haute-Vienne et la Creuse, signe d'une détente du marché locatif social.

La dynamique de construction est lancée depuis 2011, le nombre de logements sociaux a augmenté en moyenne de 1,8 % par an. Entre 2014 et 2015, le nombre de logements sociaux a augmenté de 5700 logements, soit une croissance de 2,1 %, supérieure à la France Métropolitaine qui s'élève à 1,5 %, dont la Gironde enregistre le taux le plus élevé, après les Pyrénées Atlantiques (Bordeaux Métropole (+2,9 %) et la Gironde hors Bordeaux Métropole (+3,9 %)).

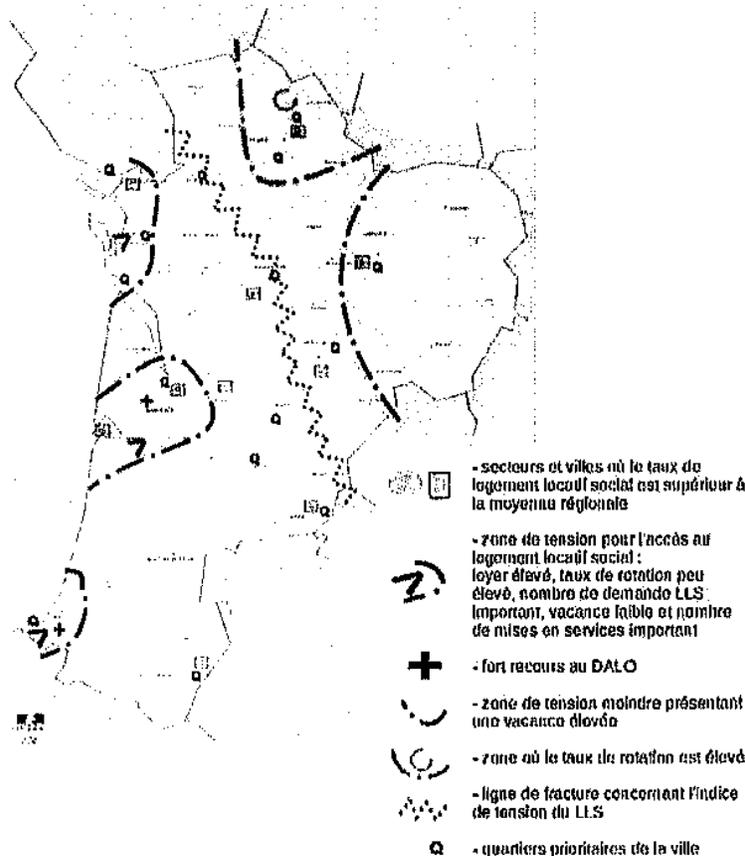


1) Taux de logements sociaux / 2) Nombre de logements sociaux en 2015 par EPCI



Les trois dernières années, le PLAI a représenté entre 24,9 % et 28,6 % du nombre de LLS financés, ce qui va constituer à l'avenir une offre relativement importante de logements à destination des populations les plus modestes.

À l'opposé, le PLS constitue également une offre non négligeable puisque la part de logements financés en PLS représente entre 25,7 % et 26,7 % des logements financés ces 3 dernières années.



Selon l'indice de tension du logement locatif social (rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions sur une année) la région est séparée en deux par une ligne de fracture du nord-ouest au centre-est. Au nord de cette ligne, l'indice de tension est moins élevé qu'au sud, ce qui est le signe d'un marché du logement locatif social plus tendu au sud de la région.

Le nombre de demandes de logement social issu du SNE en 2015 s'élève à plus de 117 000 dans la région Nouvelle-Aquitaine, plus de 80 000 demandes étant formulées par des demandeurs extérieurs, c'est-à-dire non encore logés dans le parc HLM. Sur la région, en moyenne, 50 % des demandes concernent des T1 et

des T2, alors que le parc locatif social est essentiellement composé de T3. Les ménages de taille réduite (1 ou 2 personnes) représentent 77 % des demandes de la région Nouvelle-Aquitaine dont 53% des demandes sont effectuées par des ménages d'une seule personne.

Les ménages qui ont eu recours au droit au logement (DALO) se concentrent sur les zones de Bordeaux et dans le Pays Basque.

- Le marché de l'immobilier :

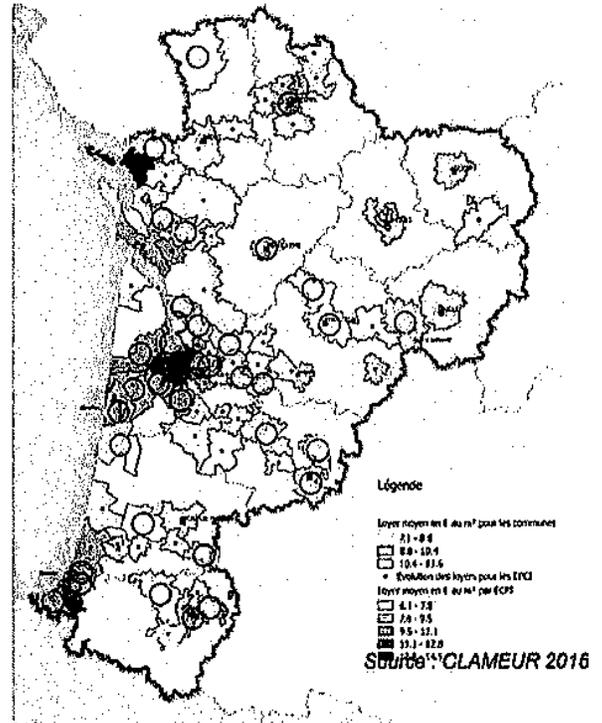
Les prix des loyers

Les prix des loyers dans le **parc privé** par département varient de 12,0 € le m² en Charente-Maritime et en Gironde à 7,8 € le m² dans la Creuse et le Lot-et-Garonne. Les loyers les plus chers sont situés sur l'île de Ré (14,5 €/m²) et la CA de La Rochelle (13,6 €/m²), devant la Métropole Bordelaise (12,2 €/m²).

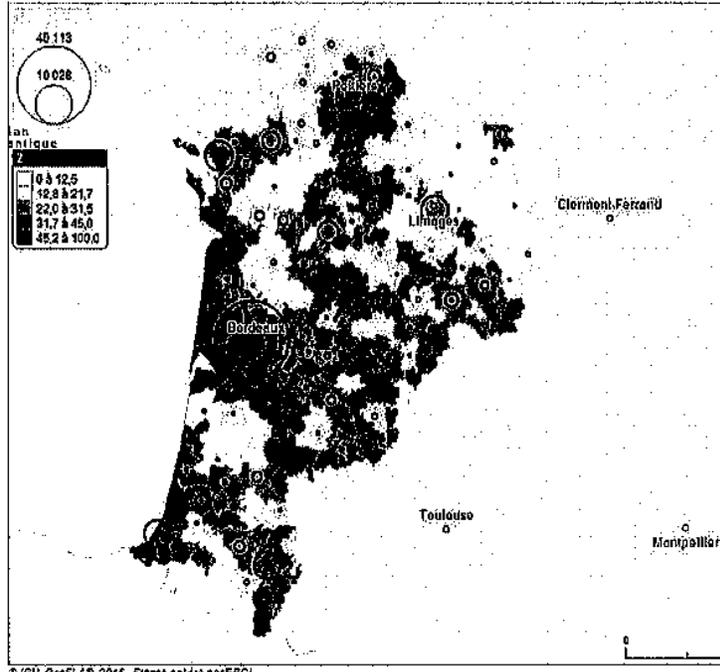
En 2015, dans le **parc public** les loyers se situent autour de 5,29€/m² de surface habitable, en hausse de 1,1 % sur un an. En Gironde, ce loyer moyen est plus élevé que la moyenne nationale : 5,72€/m² dont 5,81€/m² sur Bordeaux Métropole. Les loyers moyens de la Vienne, de la Charente-Maritime, de la Dordogne sont un peu au-dessus des 5€/m². Les loyers des 5 autres départements sont en dessous de 5€/m².

Les logements nouvellement mis en service ont des loyers plus élevés de 14 % par rapport aux loyers moyens existants. L'offre nouvelle ne va a priori pas contrer ce phénomène sur les territoires à l'offre déjà la plus chère.

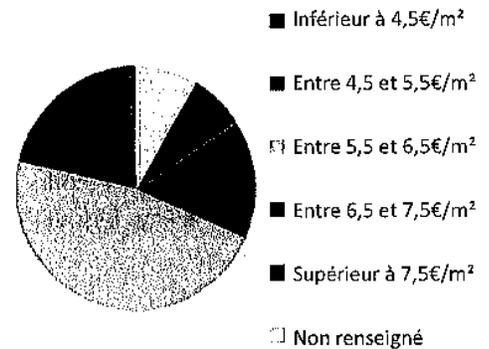
Les loyers des principaux EPCI en 2015



1 - Nombre de LLS_loyer > 5,5 €/m² - source : RPLS 2015 : Nombre de logements localités sociales loyer supérieur à 5,5 €/m²
 2 - % de LLS_loyer > 5,5 €/m² - source : RPLS 2018 : Pourcentage de LLS_loyer supérieur à 5,5 €/m²



Loyer de sortie au m² des logements mis en service dans l'année

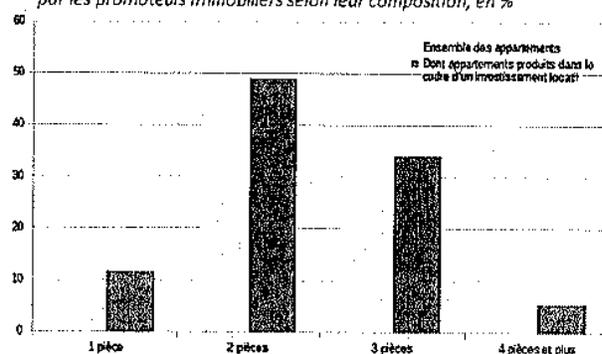


- Investissement locatif

L'investissement locatif privilégie davantage les appartements que les maisons. Selon ECLN, près de 6 appartements neufs sur 10 (57 %) ont été financés en 2016 dans le cadre du dispositif Pinel. En revanche, seules 3 maisons neuves sur 10 en ont bénéficié.

L'investissement locatif privilégie les appartements de petite taille. En Nouvelle-Aquitaine, les types T1 et T2 représentent en effet 14 % et 46 % des ventes en investissement locatif, contre respectivement 11 % et 42 % de l'ensemble des ventes des promoteurs aux particuliers en 2016.

Part des logements vendus entre 2009 et 2016 en Nouvelle-Aquitaine par les promoteurs immobiliers selon leur composition, en %



- Le prix des terrains à bâtir

En 2015, le prix moyen du m² acheté pour faire construire une maison individuelle est de 56€ en Nouvelle-Aquitaine, parmi les plus faibles de France (79€). Cependant de très forts écarts existent entre les départements et les EPCI de la région. Les secteurs les plus tendus au niveau du prix du marché sont essentiellement concentrés sur le littoral et la Métropole Bordelaise, où le prix du terrain dépasse 200 €/m². Les départements de la Creuse, de la Corrèze et de la Dordogne proposent les prix des terrains les moins chers (moins de 32 000 euros le terrain contre 65 304 euros en Nouvelle-Aquitaine et 95 550 euros en Gironde, le département le plus cher).

2. Les prix des terrains à bâtir et l'offre de maison individuelle

Départements	prix moyen terrain	prix moyen terrain-maison
(16) Charente	36 485 €	173 155 €
(17) Charente-Maritime	63 062 €	211 592 €
(19) Corrèze	31 195 €	102 541 €
(23) Creuse	22 535 €	171 958 €
(24) Dordogne	30 061 €	173 629 €
(33) Gironde	66 180 €	243 054 €
(40) Landes	71 647 €	220 969 €
(47) Lot-et-Garonne	39 261 €	187 768 €
(64) Pyrénées-Atlantiques	81 091 €	262 168 €
(79) Deux-Sèvres	37 992 €	186 476 €
(86) Vienne	45 021 €	189 069 €
(87) Hautes-Vienne	39 574 €	182 249 €
Nouvelle-Aquitaine	65 494 €	216 685 €

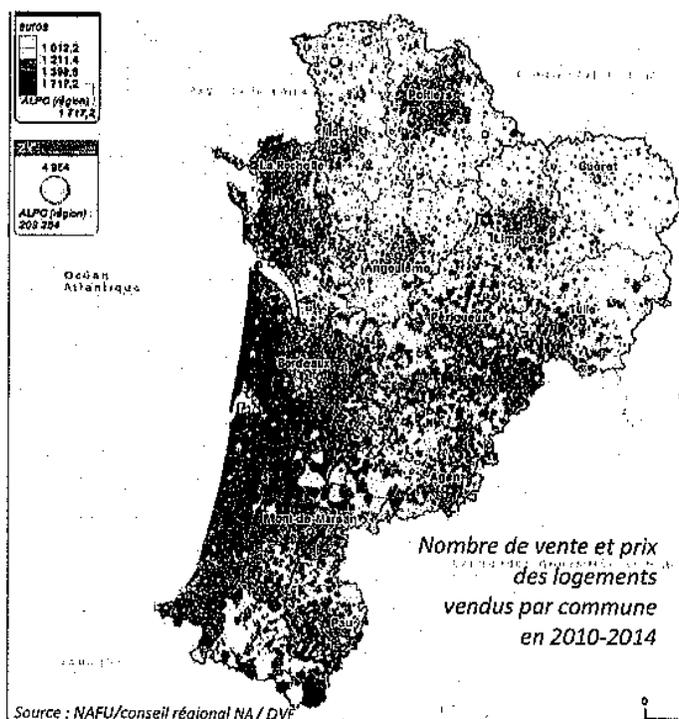
Prix des terrains pour la construction d'une maison en 2014 par EPCI

Source : EPTB 2014

- Investissement en accession

Les prix de l'immobilier (ventes de logements neufs ou anciens – source DVF) suivent la même tendance que les prix des terrains à bâtir.

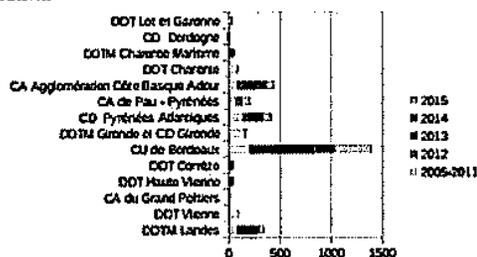
Le PTZ est mobilisé particulièrement en zones tendues dans le neuf, c'est-à-dire zones B1 et B2, à hauteur de 44 %. Les PTZ attribués dans l'ancien (386 en 2015) représentent uniquement 6,4 % de



l'ensemble des PTZ accordés et ils sont majoritairement octroyés en zone C, correspondant à un objectif de revitalisation de centres-bourgs.

Le prêt social de location-accession (PSLA), quant à lui, est octroyé principalement en Gironde et dans les Pyrénées-Atlantiques : 78 % des PLSA sont financés sur ces 2 départements. Le financement est cependant relativement faible par rapport à la France métropolitaine (7,5 % du financement national sur la période 2004-2013).

Nombre de PSLA financés par gestionnaire
Source : SISAL.



■ Le Parc Privé Potentiellement Indigne

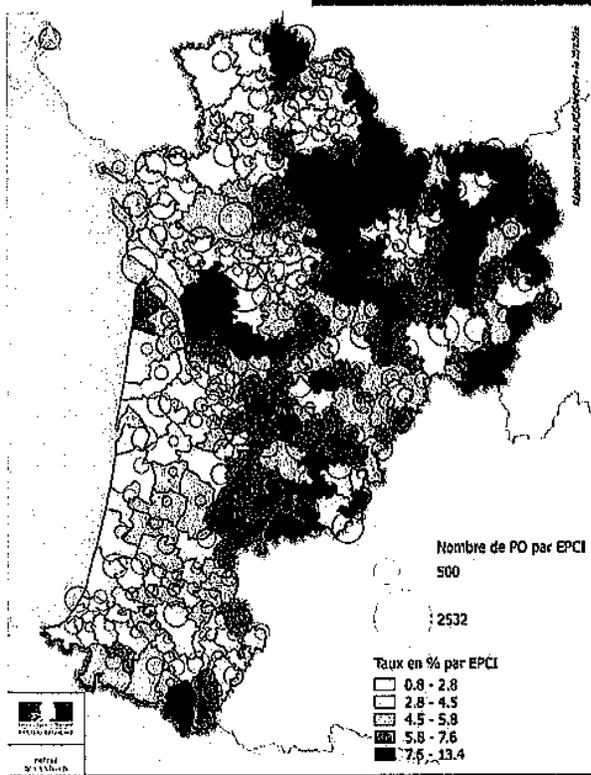
Avec 143 062 logements en 2013, le parc de résidences principales privées potentiellement indigne (PPPI) touche 5,9 % du parc privé en Nouvelle-Aquitaine.

Le nombre de résidences principales privées potentiellement indigne (PPPI) en Nouvelle Aquitaine est en évolution favorable depuis plusieurs années, puisque, entre 2009 et 2013, sont sortis 6 481 logements de la catégorie 6 et 27 361 logements des catégories 7-8.

	population municipale 2013	population en logements PPPI (2013)	% population PPPI
Charente	353 482	17 128	4,85%
Charente-Maritime	633 417	31 677	5,00%
Corrèze	240 781	11 286	4,68%
Creuse	120 872	8 394	6,94%
Deux-Sèvres	371 632	9 911	2,67%
Dordogne	416 909	24 175	5,80%
Gironde	1 505 517	70 187	4,66%
Haute-Vienne	375 858	18 489	4,92%
Landes	397 226	18 881	4,75%
Lot-et-Garonne	333 180	25 582	7,68%
Pyrénées-Atlantiques	664 057	21 257	3,20%
Vienne	431 248	20 746	4,81%

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine

Parc Privé Potentiellement Indigne
Les propriétaires occupants



Les proportions de PPPI 7-8, notamment en « noyau dur », sont plus élevées dans les départements plus ruraux à l'intérieur des terres.

En Creuse, 2 504 logements, soit 4,6 % des 54 041 résidences principales privées du département, sont potentiellement indignes en classement 7 ou 8. Parmi ces 2 504 logements, 33,8 % (846) sont classés « B3 », c'est-à-dire que ces logements qualifiés dans les années 1970 en 7-8 sont actuellement occupés par des ménages disposant de revenus < 70 % du seuil de pauvreté : il y a donc une très grande probabilité qu'ils soient indignes. De plus, les personnes de 60 ans et plus, sont généralement plus exposées à être logées dans un logement indigne (35 % des cas en Creuse).

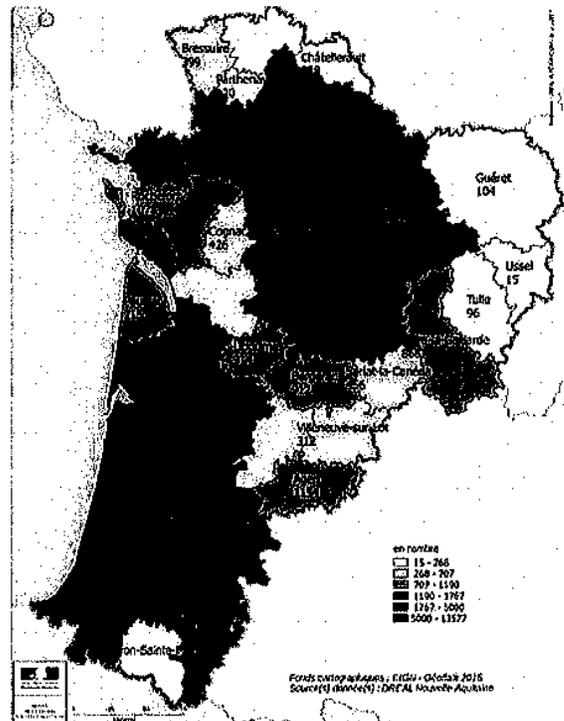
- Les besoins en offres de logements pour la région Nouvelle-Aquitaine

Le besoin annuel estimé en développement de l'offre est situé entre 46 000 et 51 000 logements pour la Nouvelle-Aquitaine. Ce besoin peut être satisfait soit par de la construction neuve, soit par de la remise sur le marché de logements vacants.

La zone d'emploi de Bordeaux concentre une grande partie de ce besoin : 28 % environ. Mais d'autres zones d'emploi comptent de façon importante dans ce besoin global : celle de Bayonne (9,6%), de La Rochelle (5%), de Dax (5%) et de La Teste-de-Buch (5%).

Les zones d'emploi pour lesquelles le besoin représente une croissance du parc actuel supérieure à 2 % sont les suivantes : Bordeaux (2,1%), La Teste-de-Buch (2,7%), Dax (2,1%) et Bayonne (2,4%).

Le besoin annuel en développement de l'offre en logements de qualité à loyer modéré est situé entre 14 000 et 16 000 logements.



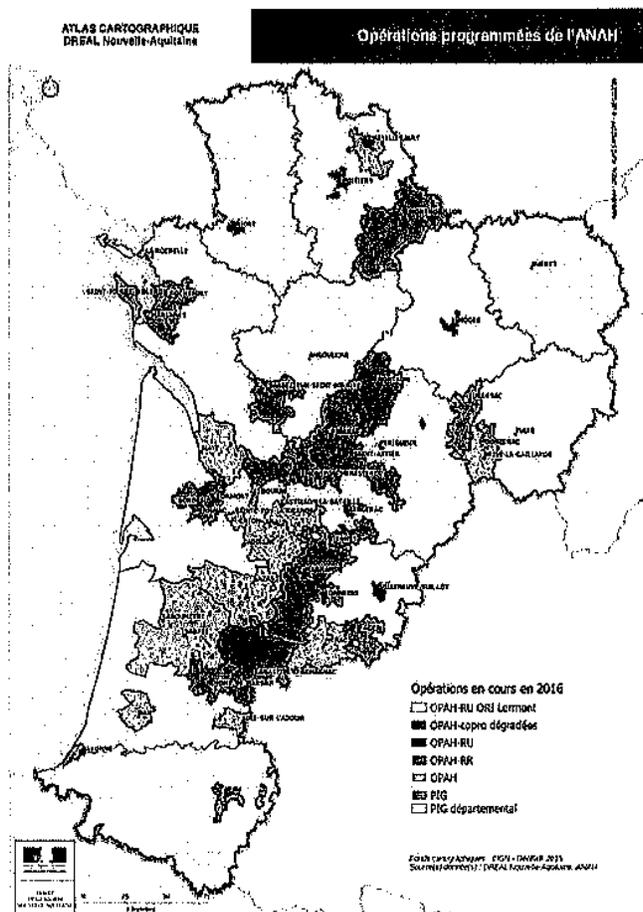
CARTE DES BESOINS PAR ZONE D'EMPLOI : entre 46 000 et 51 000 logements dont 14 000 à 16 000 logements de qualité à loyer modéré

- Les dispositifs de lutte contre le PPPI

En Nouvelle-Aquitaine, il faut souligner la présence de 2 PIG départementaux en Creuse et en Dordogne dont la seule thématique est la lutte contre l'habitat indigne.

Les subventions de l'ANAH financent les réhabilitations de logements indignes et très dégradés, que ce soit sur des actions individuelles ou dans le cadre d'opérations programmées (OPAH, PIG).

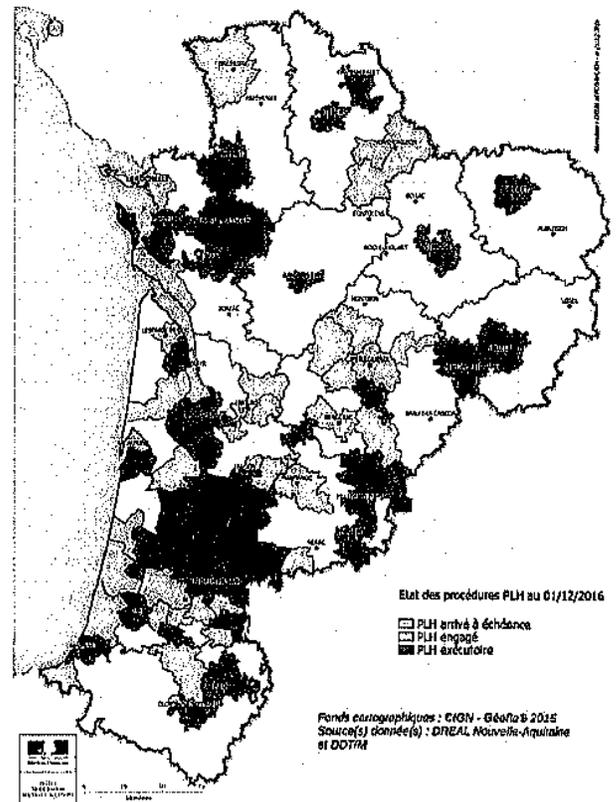
Les départements les plus urbains (Gironde) sont ceux où il y a le plus de sorties d'insalubrité. Pour les autres départements, il y a une relative homogénéité avec entre 30 et 40 logements réhabilités par an exceptés pour les départements de la Creuse et dans une moindre mesure de la Corrèze qui ont peu de dossiers subventionnés.



▪ Les Plan Locaux de l'Habitat (PLH)

Au 1er décembre 2017, la Nouvelle-Aquitaine est couverte par 44 PLH exécutoires qui concernent 47 % de la population ou 39 % des communes.

Sur le territoire d'intervention de l'EPF Nouvelle-Aquitaine, on décompte 26 PLH.



A retenir :

- Le parc de logement de la région Nouvelle-Aquitaine est confronté à un taux de la vacance d'environ 7,3%, supérieur à la moyenne nationale (7,3 %). De façon générale, les territoires plus ruraux sont les plus touchés par ce phénomène avec notamment le département de la Creuse (13,7 %).
- On constate un phénomène d'étalement urbain plus important dans les secteurs détendus en milieu rural, mais également sur des territoires en perte de population.
- Entre 2014 et 2015, le nombre de logements sociaux a augmenté de 5700 logements, soit une croissance de 2,1 %, supérieure à la France Métropolitaine qui s'élève à 1,5 %.
- En 2015, le prix moyen du m² acheté pour faire construire une maison individuelle est de 56€ en Nouvelle Aquitaine, parmi les plus faibles de France (79€).
- Le besoin annuel estimé en développement de l'offre est situé entre 46 000 et 51 000 logements pour la Nouvelle Aquitaine.

Les actions de l'EPF pour répondre à ces enjeux :

- Les actions de l'EPF en matière de lutte contre la vacance de logements se fait à 2 niveaux :
 - o Pour des villes moyennes comme Thouars, Saints, Cognac, Saint-Maixent-L'École, l'EPF repère des ilots en centre-ville pouvant être réinvestis et propose des produits immobiliers attractifs afin de ne pas encourager l'implantation de logements en zone péri-urbaine
 - o Pour les petites communes rurales souffrant d'une faible demande combinée à des logements inadaptés au marché actuel, l'EPF réalise des études de marché en foncier immobilier. Ces études contribuent à offrir une stratégie foncière globale au territoire.
- En matière de logement locatif social (LLS), l'EPF conventionne presque systématiquement avec les communes présentant une carence en offre de logements sociaux. L'EPF réalise des études de gisement foncier permettant aux communes de prendre connaissance du potentiel de leur territoire.
 - o Ainsi sur la commune de Lagord, l'EPF a identifié plusieurs emprises dont certaines issues d'une zone économique en mutation. L'acquisition d'un ilot permet aujourd'hui de voir éclore un projet immobilier de 16 habitations dont 6 logements sociaux.
 - o Toujours dans l'agglomération de la Rochelle, l'EPF intervient depuis plusieurs années à Puilboreau afin de développer sur deux sites après acquisition et cession, 43 logements en densification dont 18 logements sociaux.
- En matière de lutte contre la spéculation foncière, l'EPF a accompagné la commune d'Arvert (17) dans son projet d'habitat mixte ZAC « Fief de Volette » en acquérant des petits terrains en fond de jardin. L'objectif étant de rétrocéder les terrains à la commune gestionnaire en régie de la ZAC. Cette dernière pourra ensuite revendre à des primo-accédants et à des personnes aux revenus modestes, qui pourront ainsi bénéficier de la proximité des services du centre bourg à des prix n'alimentant pas la spéculation foncière.

d. Activité économique

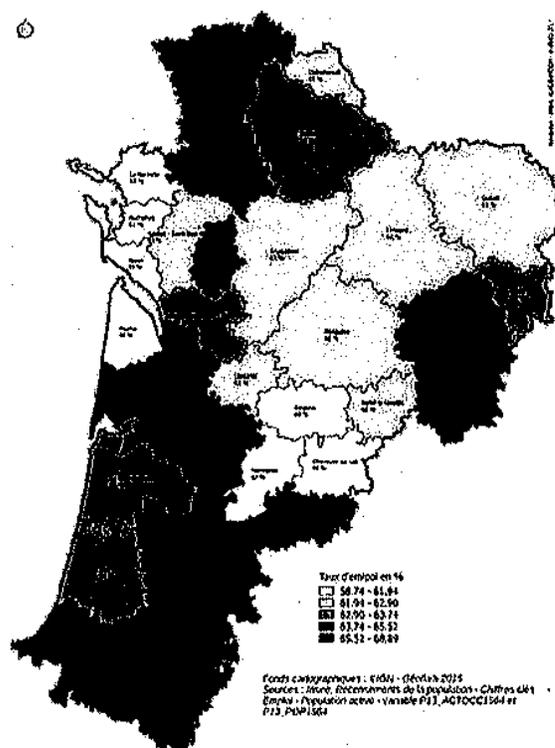
▪ Le taux d'emploi

La région Nouvelle Aquitaine est composée de 33 zones d'emploi de taille variable dont 2 zones d'emplois interrégionales (Brives-la- Gaillarde et Mont-de-Marsan). Ainsi, la zone d'emploi de Bordeaux structure fortement la région, avec 21 % de la population et 24 % des emplois.

En 2013, le taux d'emplois moyen en Nouvelle-Aquitaine est de 63,7 (69,5 en France en 2013). Ainsi :

- 7 zones d'emploi se détachent Bressuire (68,9 %), Niort (67,3 %), Oloron Ste Marie (67,3 %), Tulle (66,8 %), Cognac (66,1 %), Brive La Gaillarde et Bayonne (65,5 %).
- 6 zones se situent au-dessus de la moyenne régionale : Parthenay (65,52 %), Mont-de-Marsan (65,1 %), Thouars-Loudun (65 %), Pau (64,9 %), Agen (64,8 %) et Bordeaux (63,8 %)

Le taux d'emploi sur une zone d'emploi rapporté à 1000 habitants donne une image du dynamisme et reflète la capacité d'une zone à utiliser ces ressources en main-d'œuvre. Le taux d'emploi est calculé en rapportant le nombre d'individus en âge de travailler ayant un emploi au nombre total d'individus en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 64 ans).



Répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle en Nouvelle-Aquitaine

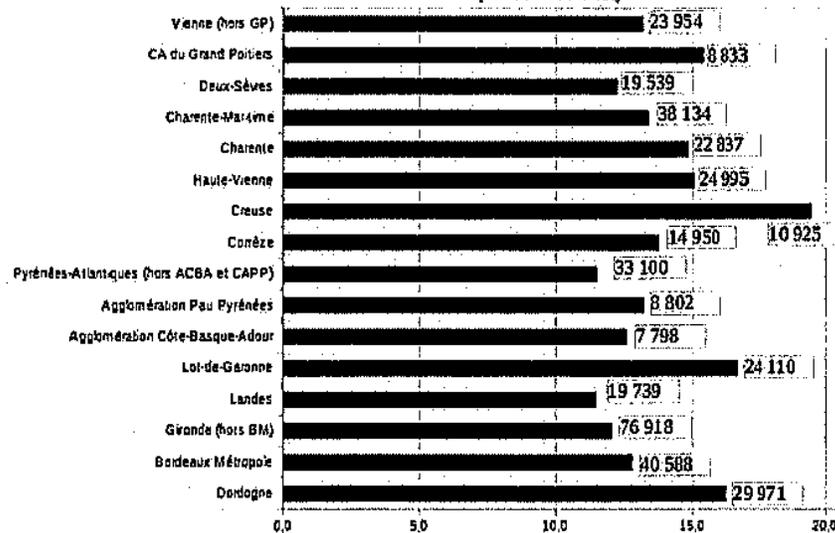
POP TS - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

	2013	%	2008	%
Ensemble	4 876 384	100,0	4 736 281	100,0
Agriculteurs exploitants	72 409	1,5	83 089	1,8
Artisans, commerçants, chefs entreprise	192 508	3,9	173 725	3,7
Cadres et professions intellectuelles supérieures	319 741	6,6	288 465	6,1
Professions intermédiaires	633 577	13,0	586 326	12,4
Employés	797 875	16,4	782 552	16,5
Ouvriers	634 305	13,0	644 090	13,6
Rétribués	1 540 382	31,6	1 451 689	30,7
Autres personnes sans activité professionnelle	685 588	14,1	726 313	15,3

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires

Le taux de pauvreté en Nouvelle-Aquitaine (13,5%) est plus faible qu'en France métropolitaine (14,5%). Au sein de la région, il est plus important dans la zone Est de la région. En effet, si le revenu médian par unité de consommation est de 20 250€ en Gironde, il est de 16 600€ dans la Creuse. Sur l'ensemble de la Nouvelle-Aquitaine, il se situe à 19 400€.

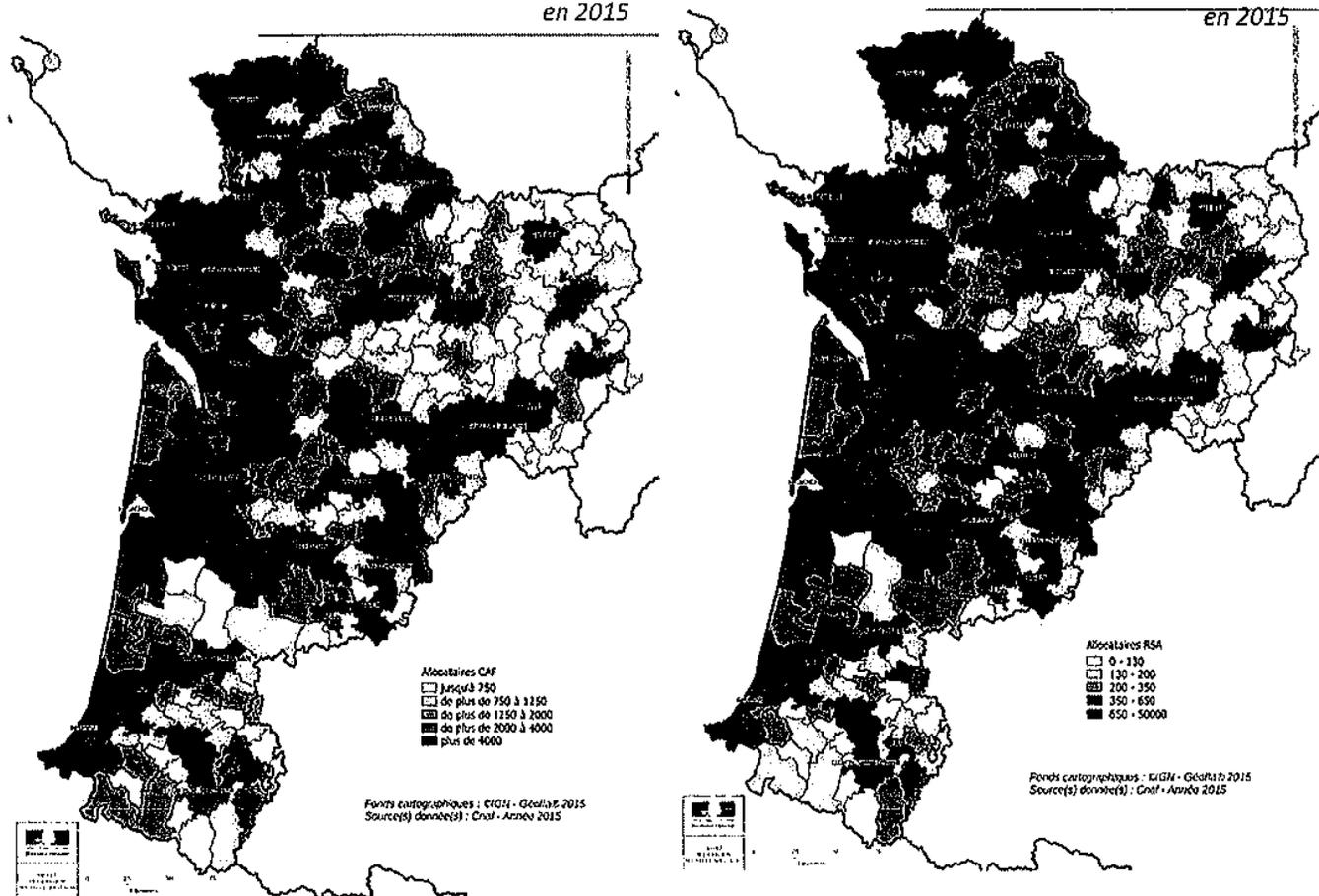
Taux de pauvreté et nombre de ménages pauvres
(source Flosol 2012)



Le nombre d'allocataires CAF (2015) est plus important dans les EPCI des villes les plus importantes et le nord-ouest (Charente- Maritime et Deux-Sèvres), plus faible en dehors des centralités et sur la partie nord-est de la région, dans les zones les plus rurales.

Allocataires CAF par EPCI
en 2015

Allocataires RSA par EPCI
en 2015



Le nombre d'allocataires RSA (2015) est plus important dans les EPCI des villes les plus importantes et le nord-ouest (Charente- Maritime et Deux-Sèvres), plus faible en dehors des centralités et sur la partie nord-est de la région, dans les zones les plus rurales.

▪ La vacance commerciale :

La vacance commerciale ne cesse d'augmenter dans les centres des villes moyennes (de 6,1% à 10,4% entre 2001 et 2015), une dispersion croissante des taux, plus d'une dizaine de villes entre 15 et 25%, comme Châtelleraut (86).

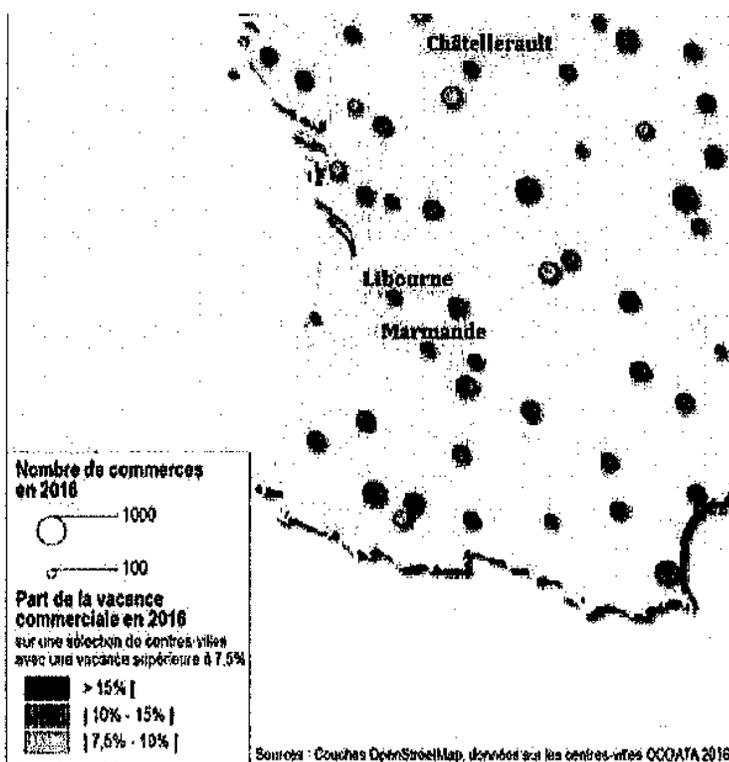
Ces signes de fragilité dans le secteur du commerce, le sont également en matière de logement, et d'équipement (écoles)

On relate également des concurrences fortes entre acteurs sur un même territoire (centralité / périphérie et e-commerce / commerce physique)

Le mouvement de dévitalisation commerciale des centres villes s'aggrave sur la période récente dans les villes moyennes.

Parmi les villes les plus touchées par la vacance en 2015 (taux >15%) on retrouve dans la région Nouvelle Aquitaine :

- ✓ Châtelleraut (22,5%)
- ✓ Libourne (16,5%)
- ✓ Marmande (15,2%)



A retenir :

- Le taux de pauvreté en Nouvelle-Aquitaine (13,5%) est plus faible qu'en France métropolitaine (14,5%). Au sein de la région, il est plus important dans la zone Est.
- Ces signes de fragilité dans le secteur du commerce le sont également en matière de logement et d'équipement (groupes scolaires).

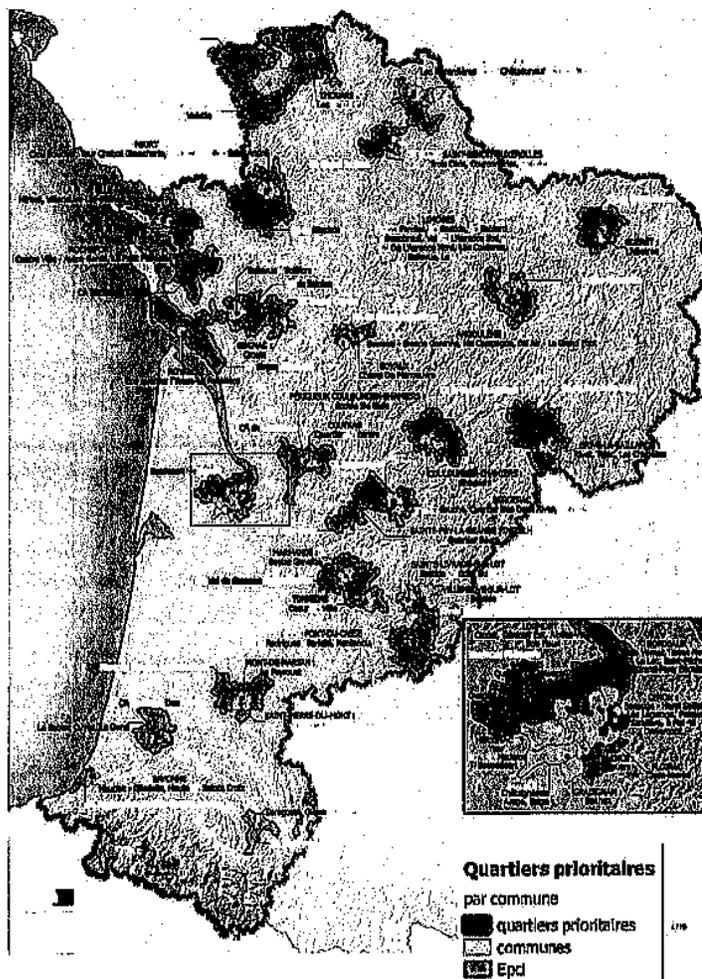
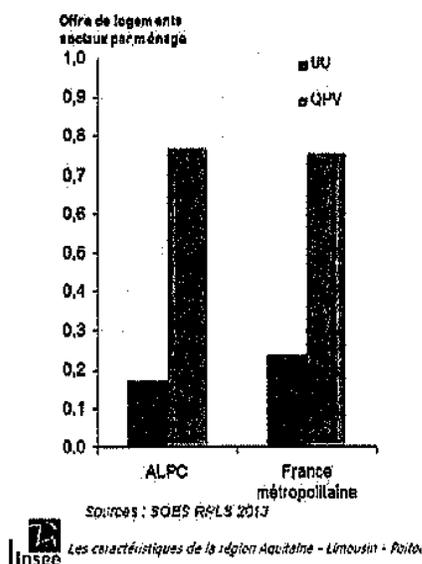
Les actions de l'EPF pour répondre à ces enjeux :

- L'EPF participe au maintien d'activité économique au sein de ses territoires d'intervention. A Azay Brulé (79), l'EPF a conventionné avec la Communauté de Commune du Haut Val de Sèvre permettant à l'entreprise VIM de poursuivre son développement dans de nouveaux locaux tout en conservant les emplois sur le territoire. Sans l'intervention de l'EPF en soutien de la collectivité, l'entreprise aurait opéré une nouvelle implantation dans une zone d'activité péri-urbaine, provoquant une perte d'emploi non négligeable pour le territoire.
- A la Rochefoucauld (16), l'EPF intervient au sein d'un ancien site industriel datant du début du XXe siècle. En acquérant une partie du site, l'EPF contribue à maintenir deux entreprises spécialisées dans le textile automobile totalisant près de 50 emplois. L'ambition est de permettre l'accueil à moyen et long termes, d'autres entreprises issues de la même filière, source de plus-value pour le territoire.
- En matière de lutte contre la vacance commerciale, la ville de Niort et l'EPF ont engagé une opération ambitieuse de renouvellement urbain dans son centre-ville afin d'intervenir sur des sites stratégiques, entièrement ou en partie dégradés, suscitant une dynamique d'ensemble. Pour cela, l'EPF a procédé à l'acquisition des 21 lots de copropriété de cette galerie et ce durant 3 ans pour un montant total d'environ 1 060 000 €. Une fois la maîtrise foncière achevée, l'EPF a cédé en 2014 l'ensemble du foncier pour un montant de près de 1 100 000 € TTC à la société 2IMA, retenue par la ville, pour un projet d'installation d'une grande enseigne commerciale (H&M).
- Toujours en matière de revitalisation de centre-bourg, l'EPF accompagne la commune d'Oiron (79) afin de maintenir et renouveler une supérette implantée en centre-bourg. Après l'acquisition et la démolition du bien, l'EPF rétrocèdera le foncier à la Mairie qui pourra reconstruire le bâtiment et mettre à disposition un nouveau local commercial accueillant la supérette. En plus de maintenir le tissu économique et social du centre-bourg, cette intervention évite l'implantation d'un nouveau supermarché en zone péri-urbaine.

e. Politique de la Ville

La région Nouvelle-Aquitaine compte 81 quartiers prioritaires de la ville (QPV) répartis sur 26 unités urbaines. 17 unités urbaines comptent plusieurs QPV, comme Bordeaux Métropole (20), Limoges-Métropole (9) ou la CA du Grand-Angoulême (5).

Les QPV sont caractérisés par une concentration de la pauvreté. En Nouvelle-Aquitaine, il y a au sein des QPV 3,1 fois de personnes vivant sous le seuil de pauvreté pour 1 dans l'unité urbaine où le QPV se situe.



L'action de l'EPF au sein de quartiers prioritaires :

- A Royan, au sein de du Quartier Prioritaire « l'Yeuse-La Robinière », l'EPF intervient autour de 4 immeubles de logements sociaux en mauvais état détenus par le bailleur Habitat 17. L'objectif est de finaliser la maîtrise foncière autour de ces ensembles afin de favoriser l'implantation d'habitat mixte et encourager le bailleur à reprendre son projet de réhabilitation.

III. Les enjeux de l'Etat pour le SRADDET en matière d'égalité des territoires

Dans le cadre de l'élaboration du SRADDET de la Nouvelle Aquitaine, l'Etat a transmis au président du Conseil Régional en février 2017, un « Porter à Connaissance » (PAS) permettant de recenser les données disponibles et les règles applicables au SRADDET en matière d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

L'Etat a souhaité préciser le PAC en rappelant dans une note les enjeux transversaux afin de contribuer à faire du SRADDET un schéma stratégique et opérationnel. Le premier volet de la note insiste au vu des spécificités de la région Nouvelle-Aquitaine et notamment sa taille, sur la place centrale que doit occuper le SRADDET en matière d'égalité des territoires. Cette politique doit s'appuyer sur l'armature urbaine composée des villes et des bourgs, afin d'irriguer l'ensemble des territoires.

1. Le rôle structurant des villes et des bourgs dans le maillage territorial : points d'appui de l'égalité des territoires

La Nouvelle-Aquitaine est la plus vaste région de France métropolitaine, représentant un huitième du territoire national. Ce large périmètre offre de nombreux atouts : diversité et qualité des milieux naturels et des paysages, diversité des identités et des patrimoines, diversité des systèmes agricoles et sylvicoles. Cette diversité environnementale et culturelle sert de support à de nombreuses activités économiques et place la région comme une destination touristique de premier plan à l'échelle nationale (2^e rang) et internationale (5^e rang pour les nuitées de touristes étrangers). Néanmoins, cette configuration, avec une densité de population moyenne relativement faible, pose aussi en permanence des problèmes de couverture et d'accessibilité (couverture numérique, gestion des mobilités, accès aux équipements et services...).

Compte tenu de la taille du territoire, son armature urbaine est un support important sur lequel il est possible de s'appuyer. La dynamisation de ce maillage, aux bénéfices des territoires aussi bien urbains que ruraux, peut être l'instrument principal de la politique d'égalité des territoires en Nouvelle-Aquitaine.

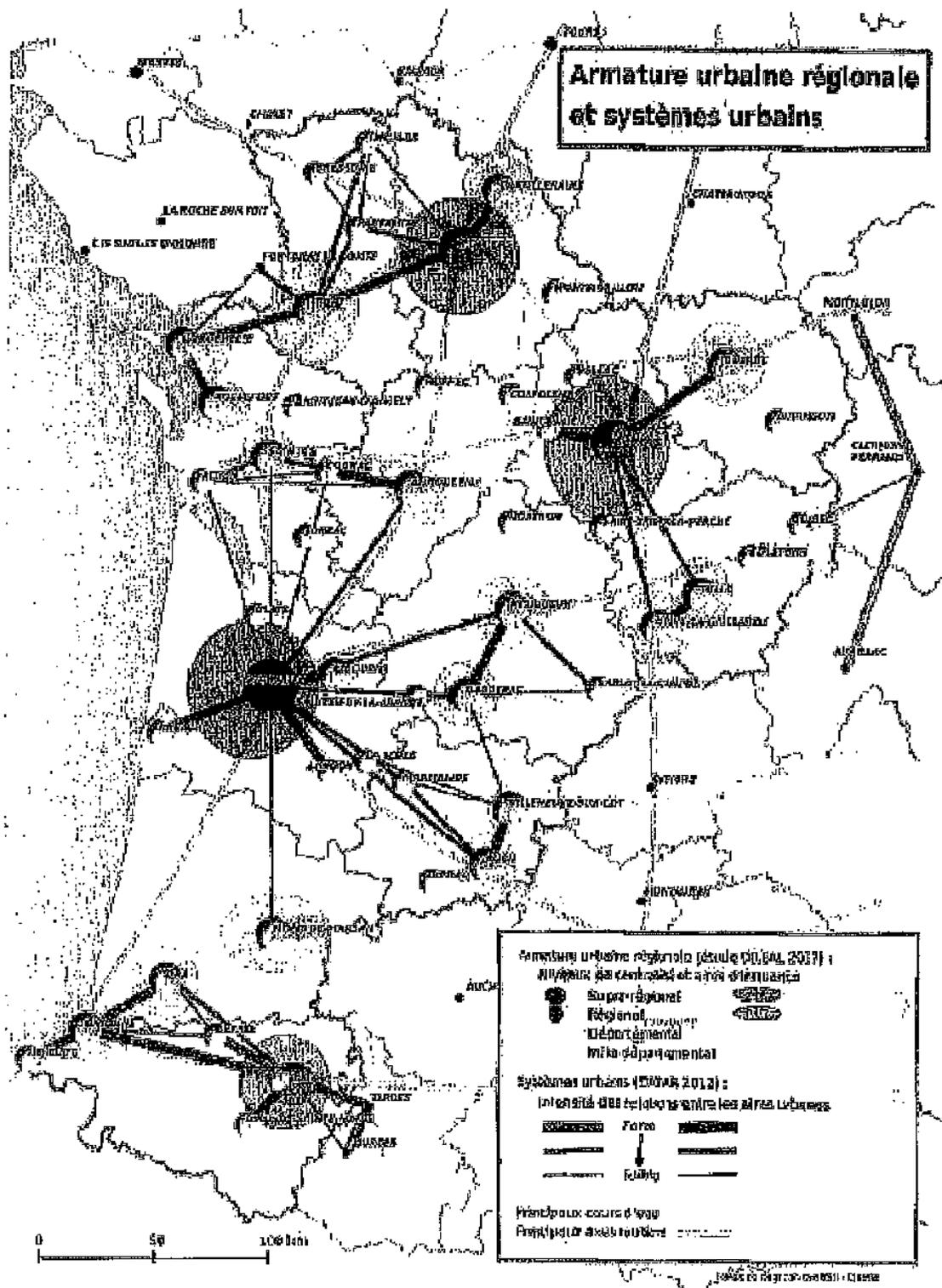
L'armature urbaine⁵ régionale est bien hiérarchisée et bien structurée autour d'une cinquantaine de centralités qui concentrent les fonctions, la population, les emplois, les logements, les équipements et les services. Ces centralités représentent les villes les plus dynamiques en termes d'attractivité de l'emploi et de population. Cette armature urbaine peut se décomposer en quatre niveaux :

- La métropole bordelaise joue un rôle majeur dans la région par la diversité et le haut niveau de ses fonctions. Son rayonnement dépasse l'échelle régionale. La métropole attire une population importante sur le territoire, mais n'exerce pas de domination comme c'était par exemple le cas pour Toulouse en Midi-Pyrénées. Néanmoins, elle développe des logiques d'alliance pour s'affirmer comme une métropole à l'échelle européenne (Aérospatiale Valley, CARM Arc atlantique).
- Limoges, Poitiers et Pau concentrant également, à leur échelle, population, activités et fonctions supérieures. Elles ont un rôle structurant à l'échelle régionale.
- 17 pôles structurent le territoire régional à l'échelle départementale (cf carte).
- une trentaine de pôles, enfin, structure le territoire régional à l'échelle locale (cf carte). Ils offrent des fonctions urbaines intermédiaires telles que des services politico-administratifs (statut de sous-préfecture pour 18 d'entre eux), économiques, sociaux ou culturels. Il existe cependant de fortes disparités de services selon la taille des pôles.

Ces quatre niveaux de pôles structurants sont complétés, à l'échelle des bassins de vie, par des pôles de proximité qui répondent aux besoins essentiels du quotidien (Loudun, Saint-Léonard-de-Noblat, Biscarrosse...).

53

⁵ L'armature urbaine telle qu'entendue dans cette note établit une différenciation entre les villes en fonction de leur rôle de centralité et de polarisation (= aire d'influence sur le territoire). Le rôle de centralité est déterminé par le niveau de concentration, la nature et la rareté des fonctions et des services qui s'y trouvent. La polarisation correspond à l'attractivité qui en découle pour les populations extérieures.



« Méthodologie de construction de la carte « armature urbaine régionale et systèmes urbains »

L'armature urbaine régionale présente les pôles, c'est-à-dire, les villes qui structurent le territoire à l'échelle régionale. Ces pôles ont été identifiés en combinant des données relatives au « rôle de centralité » et d'autres relatives à l'influence territoriale.

Le rôle de centralité a été étudié en créant 42 indicateurs :

- 12 dans le domaine socio-économique : indicateurs démographiques, d'emploi et de logement
- 28 dans le domaine des équipements et services : services publics et généraux, équipements et services d'enseignement, équipements et services de la santé et du social, équipements et services de culture, de loisirs et de sports
- 2 dans le domaine de la mobilité : présence d'une gare et temps d'accès à un panier de 20 équipements.

Une méthode statistique, appelée classification ascendante hiérarchique (CAH) a été appliquée à l'ensemble des communes de Nouvelle-Aquitaine, chacune caractérisée par ces 42 indicateurs. Cette méthode a permis de regrouper les communes en classes homogènes : toutes les villes d'une même classe ont des caractéristiques similaires et chaque classe se distingue nettement des autres. Ensuite, l'influence géographique des communes appartenant aux classes concentrant le plus la population, les services, l'emploi, a été étudiée à partir des flux domicile-travail et domicile-étude. Seules les villes combinant des fonctions de centralité et polarisant le territoire environnant sont retenues comme pôle structurant à l'échelle régionale, soit une cinquantaine de pôles regroupés en 4 classes. D'autres communes, non représentées ici, jouent également un rôle structurant mais à une échelle plus locale, par exemple en fournissant les biens et services du quotidien.

En complément à cette armature régionale, les systèmes urbains étudiés par la DATAR (2012) sont représentés sur la carte par des traits reliant les aires urbaines. Cette étude a mis en lumière des interdépendances entre aires urbaines « faisant système », en considérant :

- les mobilités domicile-travail,
- les mobilités de loisirs à travers les résidences secondaires,
- les migrations résidentielles,
- les liens de la société de la connaissance via les partenariats scientifiques,
- les liens de l'économie à travers les sièges et établissements d'entreprises,
- la grande vitesse avec un indice mixte train-avion.

Par définition, chaque lien d'un système urbain recouvre des connexions multiples dans plusieurs de ces domaines socio-économiques. Les systèmes urbains permettent donc de repérer des interdépendances entre aires urbaines soutenues par des faisceaux d'échanges diversifiés. Cependant ils ne couvrent pas l'exhaustivité des échanges : des relations entre villes existent au-delà de celles représentées sur la carte.

Malgré ces atouts, cette armature urbaine révèle des fragilités qu'il convient de souligner :

– quelques territoires sont peu structurés par des centralités :

- le sud des deux Charentes, la montagne limousine, les Landes et la montagne pyrénéenne en raison de leur faible densité de population,
- les parties les moins peuplées du littoral aquitain (Médoc, Landes) sont structurées par des villes et bourgs qui assurent les services pour leur population permanente. En revanche, leurs infrastructures et les services ne sont pas tous organisés pour répondre à la forte attractivité constatée sur ces territoires. Aussi, le renforcement de certaines villes doit être étudié : sur le long terme et sur un espace géographique plus large que la seule bande littorale. Certaines villes, comme Biscarrosse, présentent des points d'appui.

– certaines centralités sont mal reliées entre elles, que ce soit par la route ou le rail. L'organisation territoriale s'appuie sur plusieurs typologies de territoires avec une incidence importante sur les besoins de mobilité des personnes, majoritairement satisfaits par le mode routier, en particulier pour la mobilité dite contrainte. Pour autant, la mauvaise qualité de l'infrastructure ferroviaire et les limites de l'offre en dessertes ferroviaires sur certaines liaisons ainsi que les problèmes de congestion routière et d'enclavement sur certains secteurs tendent à compromettre ce maillage territorial.

– le changement de statut pour les anciennes capitales régionales de Poitiers et Limoges risque d'entraîner une évolution du fonctionnement et de l'organisation de ces villes; en dépit du maintien aujourd'hui de la présence des services publics.

– des centres urbains en perte de vitalité : au sein des 25 grandes aires urbaines régionales, la ville-centre perd des habitants dans deux cas sur trois, au profit des périphéries. Cette problématique concerne particulièrement Pau, Limoges, Poitiers, La Rochelle, Angoulême, Brive-la-Gaillarde et Niort. La diminution de la population dans ces quartiers centraux réduit les ressources fiscales pour le financement des charges liées aux équipements culturels, de loisir et de sport. Si la situation persiste, peut alors s'installer une spirale de déclin : la baisse de qualité des services urbains entraîne le départ des populations, celui-ci se répercutant sur la qualité des services rendus à la population. Ce déclin des villes-centres risque ainsi de faire perdre à ces villes leur rôle de polarisation et de les déstabiliser.

– le déclin des villes centres s'accompagne du phénomène d'étalement urbain. Certaines centralités n'attirent plus de population tandis que leur périphérie s'étend dans des lotissements ou sous forme d'habitat dispersé. Des zones commerciales sont également encore construites en zones périurbaines accélérant le déclin des commerces de centre-ville. Ce phénomène d'étalement urbain touche particulièrement le littoral dans le prolongement des agglomérations et toutes les villes, quelle que soit leur taille. Il est dû en particulier au prix et à la disponibilité du foncier mais aussi à la qualité de vie recherchée. Il met en jeu des questions de mobilité, de perte de terres agricoles, et d'atteinte aux paysages et à la biodiversité, en menaçant notamment les continuités écologiques. Les espaces urbains sont les plus forts consommateurs d'énergie et de ressources. Ils sont aussi d'importants émetteurs de gaz à effet de serre. Ainsi, la forme urbaine et la gestion de ces territoires participant de la transition énergétique.

- des différences de niveaux de vie avec une triple césure :

- *urbain/rural* : les niveaux de vie les plus aisés se trouvent dans les couronnes péri-urbaines et non dans les villes-centres. Par ailleurs, les territoires ruraux présentent également des revenus plus faibles.
- *littoral/intérieur* : les littoraux concentrent une population plus aisée du fait de la présence massive de retraités ou de résidents secondaires ayant un pouvoir d'achat relativement plus important.
- *au sein de certaines villes* : la région compte 81 quartiers prioritaires de la ville (QPV) répartis sur l'ensemble du territoire. Dans certaines agglomérations, la population vivant dans ces quartiers peut dépasser 10 %, avec, pour certains quartiers, des niveaux de ressources parmi les plus faibles de France.

INSEE : travaux de connaissance, publications

Pour que ces centralités demeurent des atouts favorisant l'égalité des territoires, des principes d'aménagement pourront être proposés par le SRADDET. Les interpellations majeures sont les suivantes :

Le renforcement des complémentarités entre centralités

1) Le phénomène de métropolisation¹ est soutenu par les acteurs publics, en particulier l'État, à travers par exemple le Pacte Métropolitain. Ces actions répondent à un double objectif : conforter en lui-même un moteur puissant de l'économie nationale et régionale, et entraîner l'ensemble du territoire dans ces dynamiques positives. En effet, le développement métropolitain de Bordeaux se déploie autour de fonctions économiques généralistes, de services, d'intermédiation, fonctions qui sont donc en lien avec les autres territoires. Les ressorts de la dynamique bordelaise se situent en partie sur le reste du territoire, car les villes de l'armature régionale contribuent aussi chacune à leur façon au développement métropolitain, et inversement.

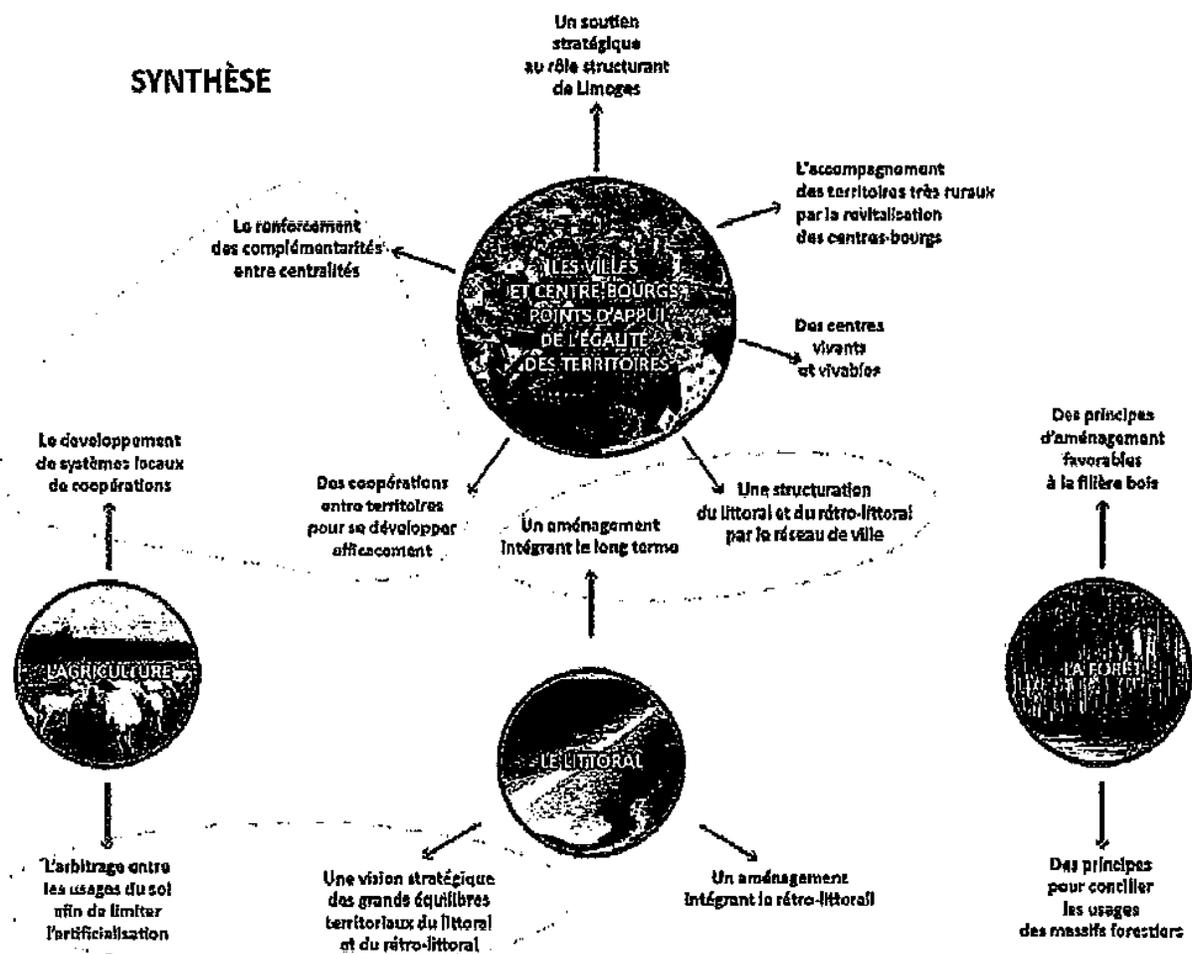
La question posée au SRADDET est principalement celle du renforcement des interdépendances et des solidarités territoriales par l'action publique. Le SRADDET peut renforcer les complémentarités là où les relations historiques qui liaient la ville et la campagne autour des fonctions de centralité tendent à s'estomper :

- à l'échelle des réseaux urbains qui diffusent jusque dans les centres-bourgs plus ruraux et irriguent ainsi l'ensemble des territoires de la région ; avec une attention particulière à porter aux territoires les plus enclavés dont ceux de montagne,
- entre les niveaux supérieurs de l'armature urbaine, en particulier entre la métropole et les trois pôles régionaux de la Nouvelle-Aquitaine,

SGAR : animation du réseau régional des sous-préfets d'arrondissement référents "ruralité" (accès aux services publics, numérique, contrats de ruralité...)¹¹

¹ L'affirmation des métropoles découle de la Loi MAPTAM (2014) pour les aires urbaines de plus de 650 000 habitants avec deux ambitions : 1/ concentrer au sein des métropoles la compétitivité et le dynamisme économique, en vue de créer l'UE d'une économie forte et très compétitive (stratégie de Lisbonne, 2000), 2/ faire des métropoles des leviers de développement pour le reste du territoire dans le contexte mondialisé, par effet d'entraînement.

SYNTHÈSE



D. Les orientations stratégiques de l'Etat

E. Les modes d'intervention de l'EPF

I. Les orientations relevées par la mission de préfiguration

L'extension de l'EPF Poitou-Charentes à la partie de Nouvelle-Aquitaine non couverte par des EPF locaux doit en premier lieu être conçue en fonction des réponses que l'établissement est susceptible d'apporter aux territoires concernés.

La recherche d'un équilibre entre les différentes priorités de l'établissement devra faire l'objet d'arbitrages ultérieurs au sein du conseil d'administration puisqu'il lui reviendra d'adopter le programme pluriannuel d'intervention 2018-2023 précisant des priorités d'action.

Le prochain PPI devra également s'attacher à adapter des modes d'action face à la diversité des territoires. Les besoins des collectivités territoriales et de leurs groupements sont de plusieurs ordres :

- Un besoin de stratégie foncière pour mieux maîtriser le développement :

Au sein des territoires soumis à une tension du marché immobilier, les élus s'emploient bien souvent à contenir la tendance à un étalement urbain par l'élaboration de PLU restrictifs, voire ~~ou~~ de PLUi qui facilitent une spécialisation territoriale plus poussée. Cette action reste limitée sans outil foncier pour engager des politiques de maîtrise de l'espace à moyen ou long terme.

L'élaboration d'une stratégie foncière permet, au-delà de la planification, de définir les étapes de programmation des projets. Dans ce cadre, l'action d'un EPF trouve sa pleine utilité pour acquérir les biens mobilisables pour les projets futurs. Par ses conventions actuelles et ses actions notamment d'études de gisement foncier, l'EPF s'inscrit dans ces stratégies territoriales qui peuvent influencer sur l'écriture des documents d'urbanisme.

- La contribution active de l'EPF à la réalisation de projets locaux :

Dans le cadre de ses conventions opérationnelles avec les collectivités, l'EPF doit poursuivre et amplifier son travail d'ingénierie permettant via des études préalables d'accélérer les projets. Cette pratique est très appréciée des élus de Poitou-Charentes. Elle conviendrait particulièrement à des collectivités ne disposant pas de services d'ingénierie pouvant assurer le pilotage de l'ensemble des phases et des procédures indispensables à la réussite d'un projet.

- Le portage d'un foncier d'opportunité

Les mutations foncières sont souvent la source de réflexions locales sur l'opportunité de définir un projet. L'intervention de l'EPF via des conventions cadres permet d'assurer une vigilance de la collectivité locale ou de l'EPCI mais aussi de l'EPF sur le marché des transactions et, le cas échéant, de déclencher les procédures d'acquisition et de portage par l'établissement du bien convoité.

Les élus ont alors défini dans la convention les secteurs à enjeux de leur territoire sur lesquels l'EPF a un rôle renforcé de veille.

- La stratégie de maîtrise des prix

La négociation et l'acquisition foncières y compris via ~~(préemption, voire expropriation lorsque cela est nécessaire doivent)~~ permettre la constitution de prix de référence.

A l'échelle de vastes territoires, la réponse aux besoins selon les contextes territoriaux doivent permettre :

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

II. Des fondamentaux réglementaires et généraux

- a. L'EPF est compétent sur l'ensemble de son territoire d'intervention: il n'y a pas d'adhésion, pas de participation financière de la collectivité pour que l'EPF puisse intervenir
- b. L'EPF travaille par conventions : il n'intervient pas seul et ne décide pas des projets, il intervient au service du projet des élus communaux, ~~ou~~ communautaires ou métropolitains. La contrepartie est la garantie de rachat de la collectivité pour son projet de l'ensemble des fonciers acquis et des dépenses réalisées, au titre de l'article 2 du décret de création. Chaque convention définit en conséquence ; outre les périmètres, un montant plafond d'interventions et une durée de la convention ou une durée de portage. Dans certains cas exceptionnels par leur urgence, notamment de préemption, des conventions temporaires peuvent être signées le temps de préparer une convention avec une approche plus structurée et approfondie sur un périmètre plus large. L'ensemble des conventions sont approuvées par le Conseil d'Administration ou le Bureau selon sa délégation, les modifications de forme sur une convention approuvée étant déléguées au Directeur Général.
L'EPF encadre préférentiellement ses interventions par des conventions cadre ou autres dispositifs similaires qui garantissent le portage des enjeux partagés du territoire et une cohérence de l'intervention de l'EPF entre les projets sur lesquels il intervient par des conventions opérationnelles et avec les autres projets engagés par les collectivités. Ces conventions cadres, qui sont souvent à l'échelle de l'EPCI n'ont pas pour objet de permettre la mise en œuvre d'opérations foncières. En revanche, elles définissent la stratégie foncière que la collectivité souhaite mettre en œuvre avec l'appui de l'EPF.
- c. L'EPF intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, développement économique, revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centre-villes, lutte contre les risques, subsidiairement protection de l'environnement. Il contribue ~~à la limitation de l'étalement urbain~~, à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.
- d. L'EPF contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine que pour des projets d'habitat et de développement économique structurants, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement notamment, et sous la réserve des conditions suivantes :

Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPF n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifie. Dans ce cas, l'EPF appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération selon les dispositions du II.d de la présente partie. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'EPF n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale à minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble et notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPF appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération selon les dispositions du II.d de la présente partie.

e.e. L'EPF réalise du portage foncier : négociations, acquisitions pour préparer des emprises foncières pour le projet à céder à des opérateurs désignés par la collectivité ou à la collectivité lorsqu'elle est opérateur ou intermédiaire. Ses acquisitions sont soumises de manière systématique à l'accord de la collectivité sur les modalités, global ou individuel, et qui peut faire l'objet d'une délibération de la collectivité. L'EPF est systématiquement soumis à l'avis des Domaines pour les opérations au-delà du seuil de l'arrêté mentionné au R1211-2 du CG3P, sauf exception par délibération du Conseil d'Administration. L'exercice du DPU au titre de l'article 10 du décret de création est délégué au Directeur Général qui en fait un compte-rendu régulier au Conseil d'Administration.

L'EPF ne fait ni profit, ni perte sur ses opérations, il vend à son prix de revient strict sans refacturer ses frais de fonctionnement propre. Il ne refacture pas les frais financiers de ses emprunts, sauf cas particulier décidé par le conseil d'administration ou le bureau lors de l'approbation de la convention. Le prix de cession comprend l'ensemble des dépenses réalisées sur l'opération, valeur vénale et indemnités, frais liés à l'acquisition, frais liés au portage dont la taxe foncière et l'assurance déduction faite des loyers perçus, interventions diverses (études, prestations d'avocat, expertises, publicité) et travaux. Dans certains cas limitativement énumérés dans le PPI, 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 caractère de portage en réserve foncière, selon ces principes, est constaté par le Directeur Général. 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, une revoyure pour l'ensemble des conventions signées en application de ces principes à fin de PPI est incluse dans les conventions
-A compter du 1^{er} janvier 2018, ces dispositions s'appliquent pour les nouvelles conventions, pour les nouvelles conventions à venir, et pour les cessions à venir sur les conventions actuelles lorsque leur application est plus favorable au cessionnaire

L'EPF peut revendre à un prix inférieur au coût de revient par l'attribution d'une minoration portant sur le foncier ou les travaux, ou sur le fonds spécifique des prélèvements SRU, par délibération du conseil d'administration ou du bureau sur la base de la présentation d'un projet et d'un bilan prévisionnel a minima, et pour les projets d'une ambition et d'une complexité particulière. Les règlements d'intervention adoptés par délibérations précédentes sont inchangés. L'EPF peut ne pas refacturer sur décision du Directeur Général et dans la limite de l'enveloppe annuelle votée certaines dépenses d'étude, notamment à caractère expérimental ou qui permettent de disposer de connaissances bénéficiant à des territoires élargis de son territoire de compétence, ou les études sur des sujets techniques complexes nécessitant des analyses juridiques. Les conventions prévoient de manière systématique, en cas de non-réalisation du projet après la cession à la collectivité, l'application d'une pénalité de 10% du montant de la cession sauf cas de force majeure démontré par la collectivité et le remboursement des dispositifs de minoration accordés le cas échéant. Des dispositions similaires sont prévues vis-à-vis des opérateurs selon la capacité de négociation.

Au sein d'une même convention ou au sein d'un même projet, en cas de cessions multiples, les dépenses peuvent être réparties au prorata de surface, par exemple, sans nécessairement rattacher celles-ci à la parcelle. Il peut y avoir une péréquation entre deux cessions, notamment si une des cessions porte sur un projet d'intérêt public important. Le prix de cession est calculé à la date de la promesse. Il peut intégrer les dépenses prévisionnelles. La cession fait l'objet d'une facture d'apurement TTC intégrant les dépenses payées par l'EPF depuis la signature de la promesse. L'EPF est assujéti à la TVA et applique l'option systématiquement sur les immeubles anciens et les terrains non à bâtir au titre du code général des impôts, sauf exception.

Si le projet est abandonné, la cession à la collectivité est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPF sont refacturées.

e.f. L'EPF peut réaliser les démolitions et dépollutions, diagnostic archéologique et fouilles en recrutant maître d'œuvre, CSPS, et autres prestations techniques en tant que de besoin. Il peut intervenir en réfection du clos-couvert pour assurer la pérennité du bâtiment. Le cas échéant, la réfection du clos-couvert pourra correspondre aux besoins du projet final. L'EPF applique les règles de la commande publique. L'EPF ne réalise en aucun cas les travaux d'aménagement, il peut au maximum réaliser un pré-verdissement ou pré-paysagement, ainsi que ceux nécessaires à la mise en sécurité.

e.g. L'EPF met systématiquement à disposition des collectivités les biens acquis, sauf démolition proche ou cas exceptionnel, les collectivités étant à même de gérer les biens de manière plus efficace, plus proche, moins coûteuse et en mobilisant moins de moyens que l'EPF. Lorsqu'il conserve la gestion du foncier, l'EPF met en œuvre l'ensemble des moyens à même de préserver ses intérêts et de limiter les risques financiers, civils et pénaux qui pèsent sur lui, et

il met notamment en œuvre des travaux de sécurisation tels que murage, clôture, des interventions extérieures telles que vidéosurveillance, visites de prestataires.

L'utilisation d'occupations temporaires est à privilégier dans la mesure des possibilités techniques, par exemple l'emploi de conventions d'occupations précaires avec loyer décoté en conséquence. Lorsque le bien est mis à disposition de la collectivité, celle-ci assume l'ensemble des actions et responsabilités relatives à l'état du bâti, à son entretien courant, à son occupation et à la gestion de locataires, la perception des loyers le cas échéant, à son assurance et à la gestion des sinistres ou occupations illégales.

f.h. En complément du portage foncier, l'EPF peut accompagner, à leur demande, le projet voulu par les élus en amont des acquisitions (étude de capacité, de gisements fonciers, de plan guide) ou en aval (consultation d'opérateurs). Il appuie la collectivité dans la gestion du projet foncier et de ses complexités. L'EPF a vocation au titre du L321-1 du code de l'urbanisme à faire réaliser tout type d'études à même d'orienter son activité et d'appuyer la décision des élus, s'ils le souhaitent, que ce soit à des échelles larges ou à l'échelle d'un projet. Il peut réaliser des études de marché, de gisement foncier, de plan guide, de valorisation du foncier commercial, de pré-faisabilité. Il peut devenir bénéficiaire de permis de construire obtenu et purgé par un opérateur tiers dans le cadre de l'accompagnement d'une cession à opérateur contre indemnisation des dépenses réalisées, pour le céder ensuite à un nouvel opérateur. L'EPF lorsqu'il intervient financièrement au titre de la convention pour des études a vocation à être maître d'ouvrage. Il peut exceptionnellement cofinancer ou intervenir en co-maîtrise d'ouvrage d'études lancées par les collectivités, notamment dans le cas d'études larges comportant uniquement une partie relative au foncier.

L'EPF peut lancer directement ou en commun avec la collectivité les consultations d'opérateurs, dont il rédige le cahier des charges selon les éléments de projet transmis par la collectivité. Toute cession à un opérateur autre que la collectivité fait l'objet d'une délibération de celle-ci, sauf disposition contraire prévue par la convention, comme lorsque la cession est faite directement à la collectivité. Le cas échéant, la cession peut être réalisée sans consultation d'opérateurs, notamment dans le cas de délaissés de projet qui peuvent être cédés directement à des propriétaires riverains ou à des tiers. La cession à un bailleur social, à un aménageur concessionnaire ou à un opérateur déjà propriétaire de terrains attenants pourra se faire sans mise en concurrence.

g.i. L'EPF est un opérateur spécialisé sur le foncier, qui a vocation à traiter les sujets complexes (occupations complexes, projets en anticipation, préemption, expropriation, négociations multiples) et à intervenir sur la gestion de projets fonciers en général sur son territoire d'interventions et pour ses domaines d'intervention, en accompagnement et pour le projet de la collectivité qui sollicite son appui. Il a vocation à ce titre à intervenir et participer à toutes instances de réflexion, de recherche, de mise en commun d'outils ou de prestations, notamment avec l'ensemble des EPF d'Etat, les agences d'urbanisme, les groupes de travail sur les données foncières et les évolutions réglementaires, à intervenir dans les salons spécialisés, et à communiquer en conséquence notamment vis-à-vis des opérateurs dont il doit être un interlocuteur privilégié.

III. Les catégories de projets que l'EPF appuie

La présente sous-partie détermine les champs sur lesquels les conventions cadre et opérationnelles pourront porter, ces conventions déterminant ensuite conformément au II.b infra les projets, périmètres, engagement financier et modalités spécifiques.

a. Logement et logement social en zone tendue, immobilier de bureaux et commerce en pied d'immeuble

Types de projets : l'EPF appuie des grands projets de renouvellement urbain, par exemple sur des quartiers de gare, des grandes friches. Il peut de manière plus exceptionnelle intervenir en extension urbaine sous les conditions du II d) de la présente partie. ~~lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifie. Dans ce cas, l'EPF appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération selon les dispositions du II.d de la présente partie.~~

L'EPF peut intervenir sur le tissu diffus, dans le cadre d'une stratégie de mutation de quartier ou de zone, ou de manière isolée notamment pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, dans le cadre d'un projet général cohérent de la collectivité mais sans que celle-ci ait nécessairement des aménagements publics à réaliser.

Les projets que l'EPF appuie doivent respecter des objectifs généraux d'économie de l'espace, de mixité fonctionnelle dans la mesure des possibilités, de création de logements sociaux au taux minimum des documents réglementaires voire au-delà dans un objectif de cohérence, et de logements abordables. Ils ne doivent pas contribuer à l'inflation du marché immobilier et doivent appuyer dans le cadre d'une politique cohérente la limitation de l'étalement urbain.

L'EPF conditionne l'engagement et la poursuite de son intervention foncière sur un territoire au suivi rigoureux d'une stratégie de maîtrise des prix sur l'ensemble du territoire, y compris sur les communes soumises à la loi SRU et le cas échéant, carencées, de manière à préserver les conditions de ses interventions.

Types d'intervention : L'EPF a vocation à intervenir en anticipation autant que possible, notamment en veille sur des grands sites ou quartiers de projet en renouvellement urbain. Il peut mobiliser le droit de préemption, par délégation du titulaire, de manière systématique sur des sites ou quartiers de projet, ou par opportunité à l'échelle de la commune notamment pour répondre aux obligations de la loi SRU. Il a vocation à intervenir en expropriation dès que cela est nécessaire, sur délibération de la collectivité en ce sens avant la demande de l'arrêté de DUP.

Il peut mobiliser pour les besoins des projets des dispositifs de nature à faciliter la libération des emprises occupées. Il peut éventuellement envisager avec la collectivité, dans des cas d'anticipation longue, des conditions d'occupation de plus de trois ans mais dans le cadre d'une gestion directe et complète par la collectivité appuyée par l'EPF. Il peut adapter la durée du portage à l'ambition et au caractère d'anticipation des projets, si nécessaire par avenant.

L'EPF ne se substitue pas à la collectivité pour la définition de son projet, il a vocation cependant à appuyer fortement les collectivités qui souhaitent réaliser des projets, très en amont par la réalisation d'études de gisement ou de plan guide, et dans la perspective des acquisitions ou des cessions par des études de capacité notamment. L'ensemble de ces interventions en études a vocation à rester à perspective très opérationnelle, à l'exclusion des perspectives d'urbanisme.

L'EPF a vocation à réaliser des consultations d'opérateurs dès que nécessaire, dans les conditions réglementaires qui s'imposent et selon des définitions d'emprises optimales. Il s'attachera de manière

systematique au respect des engagements pris par les operateurs dans le cadre des promesses de vente. L'EPF pourra pour la coherence de ses interventions grouper plusieurs fonciers soumis a consultation.

L'EPF a vocation a intervenir, sur les communes carencees au titre de la loi SRU, dans le cadre de conventions avec une garantie de rachat de la collectivite. Le cas echant, si l'Etat souhaite que l'EPF intervienne en preemption sans une telle garantie, l'EPF ne pourra intervenir qu'a concurrence des fonds SRU non deja engages. L'EPF ne peut en aucun cas intervenir en risque.

b. Developpement economique d'activite et industriel, touristique :

Types de projets : L'EPF a vocation a intervenir sur des operations denses, en coherence avec les documents de programmation de type SCOT, schema de developpement economique. Il a vocation a intervenir principalement en reconversion de sites deja urbanises, dans le cadre de logique de poles, de coherence d'activites economiques notamment lorsque le marche est tendu. Il peut intervenir en extension urbaine de maniere exceptionnelle sous les conditions du II d) de la presente partie, uniquement pour des projets d'importance departementale a minima et dans le cadre d'une coherence d'ensemble et notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPF appliquera un taux d'actualisation annuel a tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'operation selon les dispositions du II d) de la presente partie. Il peut intervenir dans des operations de renouvellement de zones d'activite. Il peut intervenir pour des projets de developpement economique touristique d'importance.

Types d'intervention : L'EPF a vocation a acquerir des terrains nus, des bats a deconstruire ou lorsque le projet le justifie des immeubles exploitables a porter. L'EPF peut intervenir en negociation amiable, preemption ou expropriation.

Il peut realiser des etudes de gisement notamment, voire eventuellement de plan guide en appui du projet de la collectivite qui realise souvent le projet en regie.

c. Logement, developpement economique commercial ou touristique et aménagement urbain/équipement/services en zone neutre ou non tendue et centre-bourg et centre-ville

Types de projets : L'EPF a vocation a intervenir sur des operations d'ensemble comportant tout ou partie de ces objets, en renouvellement urbain et en coherence avec une volonte d'intervention sur le centre-bourg. Il s'adapte a la complexite du projet, a ses conditions de realisation techniques et financieres. Il peut intervenir sur des operations en neuf sur terrain nu ou apres deconstruction, ou en rehabilitation. Dans ce dernier cas, il s'attache de maniere systematique a verifier la capacite de realisation de la collectivite au regard des couts souvent plus importants de la rehabilitation.

L'EPF peut notamment intervenir dans le cadre de dispositifs globaux de revitalisation, comme le plan « Action Cœur de Ville », en appui d'une demarche incitative plus large de type OPAH-PIG qui peuvent donner plus de visibilite et de commercialite aux operations. Il pourra appuyer des SEM dans cet objectif voire le cas echant prendre des participations dans des filiales selon les modalites definies par les textes reglementaires.

Types d'intervention : L'EPF a vocation a acquerir des fonciers libres pour deconstruction ou rehabilitation. L'EPF s'assurera systematiquement de la qualite des discussions avec l'ABF et s'assurera si cela est necessaire de l'accord sur le permis de demolir avant d'acquerir. L'EPF peut intervenir par voie de preemption et d'expropriation lorsque le projet ou les besoins du territoire le justifie.

L'EPF peut exceptionnellement acquérir des fonciers partiellement voire totalement occupés et n'ayant pas vocation immédiate à être libérés. Dans ce cas, l'avis des domaines pour un bien libre pourra être appliqué sous toutes réserves.

Les biens acquis par l'EPF peuvent faire l'objet d'un bail, cependant les conditions de sécurité doivent être très strictes et l'EPF n'a pas vocation à en assurer la gestion. Les mises à bail se feront systématiquement par convention de mise à disposition à la collectivité, valant mandat de gestion. Ces occupations du foncier acquis par l'EPF peuvent notamment consister en l'installation d'un commerçant en centre-bourg pour la pérennisation de son activité.

d. Traitement de friches complexes en neutre ou non tendue ou partiellement inconstructible pour des programmes de logement, développement économique, équipement/services ou aménagement urbain ou touristique

Types de projets : L'EPF a vocation à intervenir en appui de la reconversion de friches complexes ou de grande taille pour ces objets. Ces projets peuvent comporter une part importante de retour à la nature ou d'utilisation temporaire et peuvent justifier des durées de portage longues. Les projets peuvent être de nature très diverse et comporter du développement d'énergies renouvelables, renaturation ou retour à l'activité agricole.

Types d'intervention : L'EPF a vocation à intervenir en anticipation, en négociation amiable avec des propriétaires ou liquidateurs, à réaliser d'éventuels travaux de déconstruction/dépollution en articulation avec le projet.

L'EPF fait en sorte de limiter les risques liés à la gestion du patrimoine sur des fonciers en friche en anticipant au maximum les opérations de déconstruction avant l'acquisition et ainsi à prendre le temps de la détermination du projet avec la collectivité avant d'intervenir.

e. Risques, environnement, activité agricole

Types de projets : L'EPF a vocation à accompagner les dispositifs spécifiques de type PPRT, ou pour la protection de l'environnement, avec un financement défini de manière réglementaire, ou d'autres dispositifs éventuels dans le cadre d'une démarche de financement claire des collectivités.

L'EPF peut avoir vocation à intervenir pour la préservation de l'activité agricole, pour l'aménagement résilient des territoires littoraux ou pour appuyer une stratégie foncière pour la compensation environnementale, uniquement dans un cadre et selon des critères définis par des délibérations ultérieures du conseil d'administration.

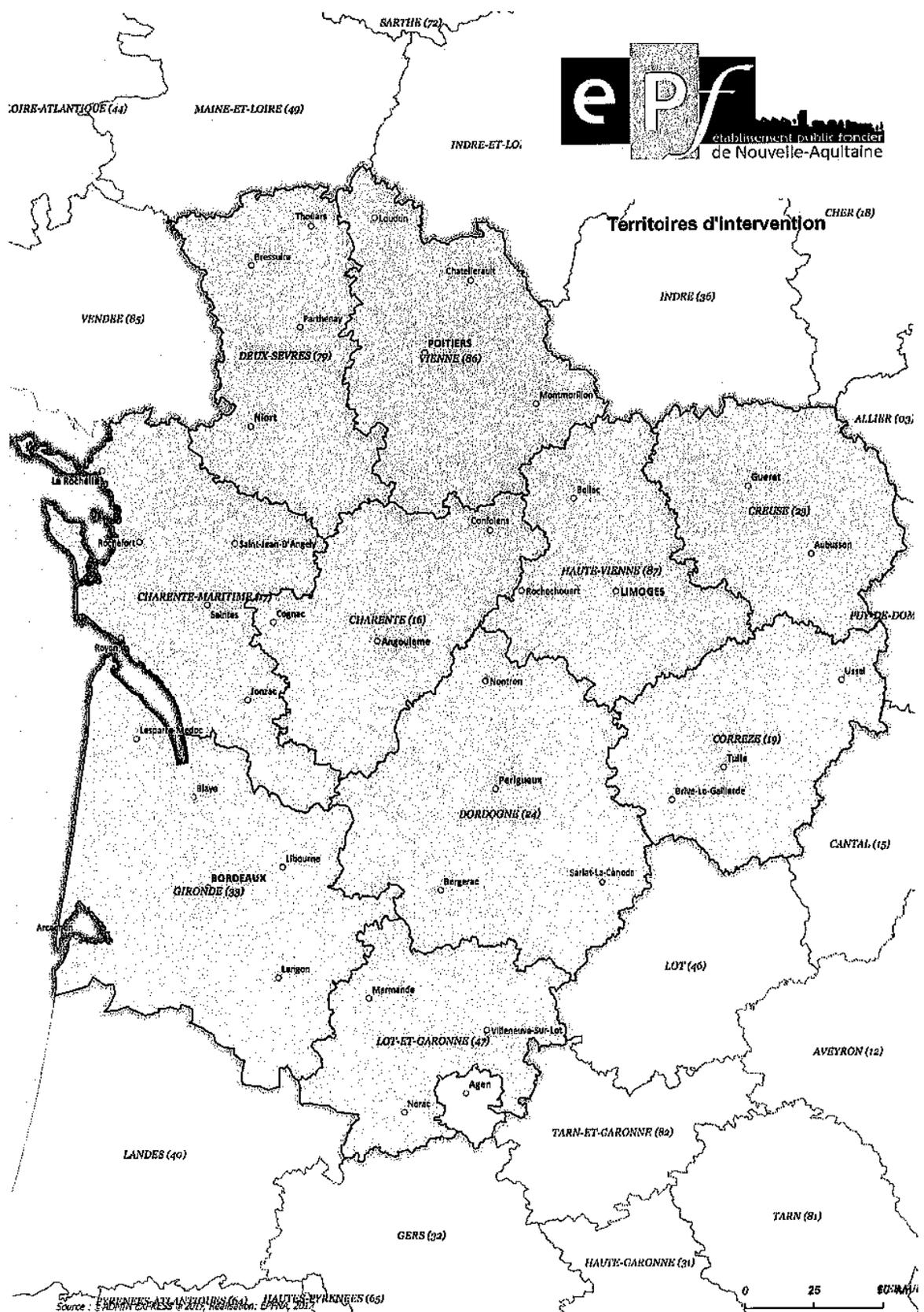
Types d'intervention : L'EPF intervient en négociation amiable, réponse au droit de délaissement et expropriation le cas échéant. Il peut avoir vocation à démolir certains biens pour les rendre à l'état naturel.

f. Traitement de copropriétés dégradées

Types de projets : L'EPF peut avoir vocation à intervenir en appui de l'Etat et en mobilisation des éventuels financements dédiés pour appuyer le traitement de copropriétés dégradées identifiées par les services de l'Etat, en vue de leur requalification ou de leur démolition.

Types d'intervention : Le dispositif ORCOD-IN (opération de restructuration de copropriété dégradée – déclarée d'intérêt national par décret en conseil d'Etat) a été mis en place par l'EPF d'Ile de France sur deux sites. L'action de l'EPF consiste ensuite à acquérir les lots de copropriété en accompagnement de la collectivité et/ou de l'organisme en charge du relogement des occupants, et ensuite de réaliser les démolitions le cas échéant.

Un tel dispositif nécessite actuellement un décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas ou en tout état de cause si d'autres dispositifs venaient à être mis en place, l'EPF ne pourrait intervenir que dans un cadre et selon des critères définis par des délibérations ultérieures du conseil d'administration.



ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-01-011

CA-2018-99-Plafond de fongibilité asymétrique - Budget
rectificatif N°2 – Exercice 2018

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mardi 25 septembre 2018

Délibération n° CA-2018-...99

Plafond de fongibilité asymétrique Budget rectificatif N°2 – Exercice 2018

Vu les articles 175, 176 et 177 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu l'article 178 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif la gestion des enveloppes ;

Après avis du Contrôleur Général Economique et Financier en date du 17/09/2018 ;

Dans le cadre du décret sur la gestion budgétaire et comptable, le budget est voté par enveloppes. Ces enveloppes peuvent être modifiées soit par des mouvements internes à chaque enveloppe, soit par des mouvements de fongibilité asymétrique, soit par budget rectificatif.

La modification du budget par mouvements de fongibilité asymétrique ne concerne que les transferts de crédits de l'enveloppe de personnel vers les autres enveloppes de fonctionnement et d'investissement. Pour ce faire, l'organe délibérant doit autoriser le taux plafond maximum pouvant être prélevé après avis du Contrôleur Général Economique et Financier. Ce taux plafond peut être déterminé dès le vote du budget initial ou à tout moment au cours de l'exercice. Les modifications budgétaires apportées par ce transfert sont retracées dans un budget rectificatif présenté pour information à l'organe délibérant.

Aussi, le Conseil d'Administration autorise l'ordonnateur à prélever un plafond maximum de 10% sur l'enveloppe de personnel pour abonder les enveloppes de fonctionnement et/ou d'investissement.

Pour information, un budget rectificatif n°2 comportant les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale est annexé à la présente délibération.

La Présidente du conseil d'administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le

01 OCT. 2018

Le Préfet,
Pour le Préfet,
*L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales,*
Alexandre PATROU

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mardi 25 septembre 2018

Fongibilité asymétrique – Transfert de crédits de l'enveloppe de personnel

Budget rectificatif n°2 - 2018

Rapport explicatif du directeur général

Par délibération CA 2018-54 du Conseil d'administration du 12/06/2018, le budget initial 2018 a été modifié par le budget rectificatif n°1 et a été approuvé sur la base des autorisations budgétaires suivantes :

- Autorisations d'engagement : 63 973 000 €
- Crédits de paiement : 63 973 000 €
- Solde budgétaire : - 23 073 000 €

et des prévisions budgétaires suivantes :

- Variation de trésorerie : 4 957 000 €
- Résultat patrimonial : - 11 937 929,17 €
- Capacité d'autofinancement : 7 782 000 €
- Variation du fonds de roulement : 35 607 000 €

Lors de ce budget modificatif, les enveloppes de personnel et d'investissement avaient été augmentées respectivement de 195 000 € et de 85 000 € pour d'établir à 3 495 000 € et 205 000 €. Comme il avait été précisé lors du vote de ce budget, l'adaptation du personnel au nouveau territoire de compétence de l'EPF Nouvelle Aquitaine s'est déroulée de fin 2017 à 2018. Les recrutements effectués, tant dans les équipes opérationnelles qu'administratives, tendent à se stabiliser et à s'ajuster. L'effectif, tel qu'il a été précédemment voté, ne subit pas de modification pour cette année et sera réexaminé en temps voulu lors du vote du budget initial de l'année N+1.

Pour l'enveloppe d'investissement, bien que revue lors du BR1 de juin 2018, elle s'avère, au vu des devis de travaux et d'acquisitions de mobilier sollicités pour l'aménagement des bureaux sur le site du siège de l'EPF à Poitiers, trop faible.

Pour rappel, l'EPF est arrivé dans les locaux qu'il occupe actuellement près de la gare de Poitiers, en aout 2015. Composé à l'époque d'une vingtaine de personnes, l'effectif de l'EPF est passé aujourd'hui à près de 60 personnes physiques. Sur les années 2015/2016, des travaux d'installations électriques et informatiques ont été effectués, des acquisitions en informatique (PC, logiciel...) et en mobilier pour installer correctement les équipes sur une surface de 472 m². En 2017, un premier accroissement du personnel a conduit l'Etablissement à s'installer sur une surface un peu plus conséquente en louant 330 m² supplémentaires. Ces locaux ont dû être réhabilités afin d'obtenir un environnement de travail normal. Ce sont surtout des travaux de sécurité, de câblage informatique et électrique, d'insonorisation,

d'accès entre les étages, de rénovation de sol et de peintures. De même, des acquisitions en matériel informatiques et bureautiques et des acquisitions de mobilier ont été effectuées toujours en recherchant le meilleur rapport qualité/prix. Cette extension a engendré des dépenses supplémentaires d'environ 120 k€.

Comme rappelé lors du vote du BR1, des travaux sur la nouvelle extension, toujours sur le même site proche de la gare, sont en cours d'études. Des devis ont été sollicités pour la fabrication et pose de cloisons, pour l'installation des réseaux informatiques et électriques, pour la sécurisation des ouvertures, pour la rénovation des murs (peinture) et des sols ainsi que pour l'aménagement des bureaux tant en mobilier qu'en informatique. Afin d'optimiser au mieux l'espace, des travaux dans les locaux existants sont aussi à l'étude.

Au-delà des bureaux, le lieu de la salle de pause servant de restauration, doit être changé. Devenue beaucoup trop exiguë pour accueillir le personnel qui désire déjeuner sur place, une nouvelle salle est envisagée. Celle-ci doit être aménagée conformément aux règles d'hygiène et de sécurité. Elle doit permettre aussi au personnel de trouver un lieu favorable aux échanges.

L'examen de l'aménagement de ces locaux conduit à un besoin de crédits supplémentaires de 150 000€.

Afin de ne pas générer de nouvelles dépenses budgétaires, après avis du Contrôleur Général Economique et Financier, il est proposé au Conseil d'Administration de transférer des crédits de l'enveloppe de personnel vers l'enveloppe d'investissement à hauteur de cette somme.

En effet, le décret GBCP permet, au vu de son article 178, une fongibilité asymétrique de l'enveloppe de personnel vers les enveloppes de fonctionnement et d'investissement. Pour ce faire, le Conseil d'Administration doit au préalable autoriser l'ordonnateur à prélever un plafond de dépenses maximum à hauteur du taux qu'il aura voté. La délibération propose au vote du conseil un taux de prélèvement de 10% sur l'enveloppe de personnel. L'enveloppe de personnel votée lors du dernier budget rectificatif s'établissant à 3 495 000 €, l'ordonnateur pourra alors prélever un transfert maximal de 349 500 €.

La somme requise pour abonder l'enveloppe d'investissement est de 150 000 € et ce prélèvement sur l'enveloppe de personnel est possible du fait de l'état d'avancement des contentieux de personnel en cours qui ne seront pas réalisés cette année et pour lesquels, une provision avait été inscrite.

Il est présenté au Conseil d'Administration, pour information, un budget rectificatif n°2 retraçant les écritures de transfert.

* enveloppe de personnel - 150 000 € soit une enveloppe totale de 3 345 000 €

* enveloppe d'investissement + 150 000 € soit une enveloppe totale de 355 000 €.

Tableau des emplois

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Tableau des autorisations d'emplois

	Sous plafond LFI (a)	Hors plafond LFI (b)	Plafond organisme (= a + b)	Unités
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement en CDI		62,83	62,83	ETP
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement en CDI		61,19	61,19	ETPT

NB : Pour les opérateurs de l'Etat, l'autorisation d'emplois sous plafond doit correspondre au plafond rouillé par le responsable du programme chef de file de l'Etat en conformité avec le plafond d'emplois fixés par le programme.
 NB : Pour l'EPF Nouvelle-Aquitaine, sans plafond d'autorisation d'emploi, le bureau a reçu d'Allegation du Conseil d'Administration pour fixer les plafonds des ETP autorisés.

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Tableau détaillé des emplois

	PLAFOND PREVISIONNEL ORGANISME 2018						TOTAL DES EMPLOIS EN FONCTION DANS L'ETABLISSEMENT 2018		
	EMPLOIS SOUS PLAFOND AUTORISES PAR LA LFI			EMPLOIS HORS PLAFOND DELA LFI			ETP	ETPT	masse salariale ordinée
	ETP	ETPT	masse salariale	ETP	ETPT	masse salariale (cpté 641)			
EMPLOIS REMUNERES PAR L'ETABLISSEMENT (1 + 2 + 3)	0	0	0	62,83	61,19	1 808 400	62,83	61,19	1 808 400
1 - TITULAIRES	0	0	0	63,5	49,18	1 693 000	63,5	49,18	1 693 000
* Titulaires Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'établissement et actes de gestion, dont CAP, décomptés dans l'établissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Titulaires Etablissement (corps propres)	0	0	0	63,5	49,18	1 693 000	63,5	49,18	1 693 000
- en fonction dans l'établissement :	0	0	0	53,5	43,18	1 693 000	53,5	43,18	1 693 000
. Titulaires Etat détachés (titulaires) dans un corps d'établissement (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Titulaires de l'établissement (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement)	0	0	0	53,5	43,18	1 693 000	53,5	43,18	1 693 000
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD sortantes non remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD sortantes remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - NON TITULAIRES	0	0	0	8	9,01	199 000	8	9,01	199 000
* Non titulaires de droit public	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans l'établissement :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Contractuels sous statut :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. CCDI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. CCDD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Contractuels hors statut :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. CCDI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. CCDD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Titulaires Etat détachés (titulaires) auprès de l'établissement (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD non remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Non titulaires de droit privé	0	0	0	8	9,01	199 000	8	9,01	199 000
- en fonction dans l'établissement :	0	0	0	8	9,01	199 000	8	9,01	199 000
. CDI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. CCDD	0	0	0	8	9,01	199 000	8	9,01	199 000
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD non remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 - CONTRATS AIDES				1,33	0	14 400	1,33	0	14 400
EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES PERSONNES MORALES (4 + 5)							0	0	0
4 - EMPLOIS REMUNERES PAR L'ETAT							0	0	0
* Titulaires de l'Etat mis à disposition de l'établissement et non remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)							0	0	0
* Titulaires de l'Etat mis à disposition de l'établissement et remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)							0	0	0
* Contractuels de l'Etat mis à disposition de l'établissement et non remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)							0	0	0
* Contractuels de l'Etat mis à disposition de l'établissement et remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)							0	0	0
5 - EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES COLLECTIVITES OU ORGANISMES							0	0	0
* Agents mis à disposition de l'établissement et non remboursés à la collectivité ou organisme							0	0	0
* Agents mis à disposition de l'établissement et remboursés							0	0	0



BR 2 - 2018 - CA du 25/09/2018

TABLEAU DES AUTORISATIONS BUDGETAIRES

	DEPENSES								2017	2018	2018	2018	2018
	COMPTE FINANCIER 2017		BUDGET INITIAL 2018		BUDGET RECTIFICATIF 1 2018		ECART(BR1/BI 2018)						
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP					
Personnel	2 101 969,62	2 100 614,55	3 300 000,00	3 300 000,00	3 495 000,00	3 495 000,00	195 000,00	195 000,00					
<i>dont contributions employeur au CAS Pension</i>	<i>92 354,01</i>	<i>92 354,01</i>	<i>112 000,00</i>	<i>112 000,00</i>	<i>120 000,00</i>	<i>120 000,00</i>							
Fonctionnement	22 611 319,53	21 007 857,42	60 273 000,00	60 273 000,00	60 273 000,00	60 273 000,00			60 273 000,00	60 273 000,00			
<i>dont intervention foncière *</i>			<i>59 000 000,00</i>	<i>59 000 000,00</i>	<i>59 000 000,00</i>	<i>59 000 000,00</i>			<i>59 000 000,00</i>	<i>59 000 000,00</i>			
<i>* dt acquisitions et frais accessoires</i>			<i>48 800 000,00</i>	<i>48 800 000,00</i>	<i>48 800 000,00</i>	<i>48 800 000,00</i>			<i>48 800 000,00</i>	<i>48 800 000,00</i>			
<i>* dt études stockées</i>			<i>500 000,00</i>	<i>500 000,00</i>	<i>500 000,00</i>	<i>500 000,00</i>			<i>500 000,00</i>	<i>500 000,00</i>			
<i>* dt études non stockées</i>			<i>200 000,00</i>	<i>200 000,00</i>	<i>200 000,00</i>	<i>200 000,00</i>			<i>200 000,00</i>	<i>200 000,00</i>			
<i>* dt travaux</i>			<i>4 000 000,00</i>	<i>4 000 000,00</i>	<i>4 000 000,00</i>	<i>4 000 000,00</i>			<i>4 000 000,00</i>	<i>4 000 000,00</i>			
<i>* dt impôts</i>			<i>500 000,00</i>	<i>500 000,00</i>	<i>500 000,00</i>	<i>500 000,00</i>			<i>500 000,00</i>	<i>500 000,00</i>			
<i>* dt minoration foncière à réaliser</i>			<i>5 000 000,00</i>	<i>5 000 000,00</i>	<i>5 000 000,00</i>	<i>5 000 000,00</i>			<i>5 000 000,00</i>	<i>5 000 000,00</i>			
<i>dont fonction support</i>			<i>780 000,00</i>	<i>780 000,00</i>	<i>780 000,00</i>	<i>780 000,00</i>			<i>780 000,00</i>	<i>780 000,00</i>			
<i>dont frais financiers</i>			<i>493 000,00</i>	<i>493 000,00</i>	<i>493 000,00</i>	<i>493 000,00</i>			<i>493 000,00</i>	<i>493 000,00</i>			
Intervention													
Investissement	211 956,17	167 488,22	120 000,00	120 000,00	205 000,00	205 000,00	85 000,00	85 000,00	355 000,00	355 000,00	150 000,00	150 000,00	
TOTAL DES DEPENSES AE (A) CP (B)	24 926 245,32	23 305 960,19	63 693 000,00	63 693 000,00	63 973 000,00	63 973 000,00	280 000,00	280 000,00					
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)		2 622 286,12											



BR 2 - 2018 - CA du 25/09/2018

RECETTES					
	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	BUDGET RECTIFICATIF (2018)	ECART(BR1 / BI) 2018	
Recettes globalisées	25 029 298,31	40 900 000,00	40 900 000,00	-	40 900 000,00
Subvention pour charges de service public					
Autres financements de l'Etat					
Fiscalité affectée	9 188 006,00	23 200 000,00	23 200 000,00	-	23 200 000,00
Autres financements publics	1 432 652,53	1 700 000,00	1 700 000,00	-	1 700 000,00
Recettes propres	14 408 639,78	16 000 000,00	16 000 000,00	-	16 000 000,00
Recettes fléchées	898 930,00				
Financements de l'Etat fléchés	197 378,00				
Autres financements publics fléchés	504 174,00				
Recettes propres fléchées	197 378,00				
TOTAL DES RECETTES (C)	25 928 228,31	40 900 000,00	40 900 000,00	-	
SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)		22 793 000,00	22 073 000,00	280 000,00	



BR 2 - 2018 - CA du 25/09/2018

TABLEAU DE L'EXECUTION DES DEPENSES PAR DESTINATION

BUDGET		DEPENSES											
		COMpte FINANCIER 2017		BUDGET INITIAL 2018		BUDGET RECTIFICATIF 2018							
		AE	CP	AE	CP	C1		C2		C3			
PERSONNEL	FONCTIONS SUPPORT	2 101 969,82	2 100 614,65	3 300 000,00	3 300 000,00	3 498 000,00	3 498 000,00	185 000,00	185 000,00	3 336 000,00	3 336 000,00	160 000,00	160 000,00
	FONCTIONS SUPPORT	579 310,56	499 842,76	1 273 000,00	1 273 000,00	1 273 000,00	1 273 000,00	0,00	0,00	1 273 000,00	1 273 000,00	0,00	0,00
FONCTIONNEMENT	LOGEMENT	14 620 325,89	13 185 349,97	35 400 000,00	35 400 000,00	35 400 000,00	35 400 000,00	0,00	0,00	35 400 000,00	35 400 000,00	0,00	0,00
	DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	4 318 772,86	4 328 860,64	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	0,00	0,00	17 700 000,00	17 700 000,00	0,00	0,00
	PROTECTION RISQUES TECHNOLOGIQUES/NATURELS	1 050 469,42	1 069 595,86			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PRESERVATION ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	166 001,78	126 170,84			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES INTERVENTIONS	1 828 439,29	1 797 077,96	5 900 000,00	5 900 000,00	5 900 000,00	5 900 000,00	0,00	0,00	5 900 000,00	5 900 000,00	0,00	0,00
INVESTISSEMENT	FONCTIONS SUPPORT	211 956,17	187 486,22	120 000,00	120 000,00	205 000,00	205 000,00	85 000,00	85 000,00	205 000,00	205 000,00	0,00	0,00
	TOTAL GÉNÉRAL (B)	24 925 245,32	23 305 950,18	63 693 000,00	63 693 000,00	63 693 000,00	63 693 000,00	0,00	0,00	63 693 000,00	63 693 000,00	0,00	0,00
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B) :		2 622 266,12											

BR2 2016 V2.xlsx



BR 2 - 2018 - CA du 25/09/2018

TABLEAU DES RECETTES PAR ORIGINE (Facultatif)

		RECETTES			
		COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	BUDGET INITIAL 2018	BUDGET RECTIFIE 2018
RECETTES GLOBALISEES	Subvention pour charges de service public				
	Autres financements de l'Etat				
	Fiscalité affectée				
	Autres financements publics (dont SRU)				
	Recettes propres	14 379 866,29	16 000 000,00	16 000 000,00	16 000 000,00
RECETTES FLECHEES	Financements de l'Etat fléchés	197 378,00			
	Autres financements publics fléchés	604 174,00			
	Recettes propres fléchées	197 378,00			
sous total PORTAGE FONCIER		15 278 796,29	16 000 000,00	16 000 000,00	16 000 000,00
RECETTES GLOBALISEES	Subvention pour charges de service public				
	Autres financements de l'Etat				
	Fiscalité affectée				
	Autres financements publics (dont SRU)	1 432 652,63	1 700 000,00	1 700 000,00	1 700 000,00
	Recettes propres				
RECETTES FLECHEES	Financements de l'Etat fléchés				
	Autres financements publics fléchés				
	Recettes propres fléchées				
sous total COLLECTIVITES		1 432 652,63	1 700 000,00	1 700 000,00	1 700 000,00
RECETTES GLOBALISEES	Subvention pour charges de service public				
	Autres financements de l'Etat				
	Fiscalité affectée	9 189 008,00	23 200 000,00	23 200 000,00	23 200 000,00
	Autres financements publics (dont SRU)				
	Recettes propres				
RECETTES FLECHEES	Financements de l'Etat fléchés				
	Autres financements publics fléchés				
	Recettes propres fléchées				
sous total TSE		9 189 008,00	23 200 000,00	23 200 000,00	23 200 000,00
RECETTES GLOBALISEES	Subvention pour charges de service public				
	Autres financements de l'Etat				
	Fiscalité affectée				
	Autres financements publics (dont SRU)	28 773,49			
	Recettes propres				
RECETTES FLECHEES	Financements de l'Etat fléchés				
	Autres financements publics fléchés				
	Recettes propres fléchées				
sous total FONCTIONS SUPPORT		28 773,49	0 000 000,00	0 000 000,00	0 000 000,00
TOTAL GENERAL (C)		25 928 228,31	40 900 000,00	40 900 000,00	40 900 000,00
SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)			-22 793 000,00	-23 073 000,00	0,00

BR2 2018 V2.xlsx



BR 2 - 2018 - CA du 25/09/2018

TABLEAU D'EQUILIBRE FINANCIER

	BESOINS					FINANCEMENTS					
	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	16/09/2018	16/09/2018	16/09/2018	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	16/09/2018	16/09/2018	16/09/2018	
Solde budgétaire (déficit) (D2)	0,00	22 793 000,00	20 678 000,00	20 690 000,00	20 673 000,00	2 622 288,12					Solde budgétaire (excédent) (D1)
Remboursements d'emprunts (capitaux)	627 142,84	6 850 000,00	78 850 000,00	0,00	6 850 000,00		35 800 000,00	35 800 000,00	0,00	35 800 000,00	Nouveaux emprunts (capitaux)
Nouveaux prêts (capitaux)											Remboursements de prêts (capitaux)
Dépôts et cautionnements (li-1)	1 518 472,50	20 000,00	20 000,00	0,00	20 000,00	1 500,00					Dépôts et cautionnements (li-2)
Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)	1 001 491,95					880 495,59					Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)
Autres décaissements sur comptes de tiers (a1)	-4 573 107,82					-3 987 133,02					Autres encaissements sur comptes de tiers (a2)
Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la trésorerie de l'exercice (1) (a1-c1)	628 908,63	20 783 000,00	20 783 000,00	0,00	20 783 000,00	-3 106 637,43	35 800 000,00	35 800 000,00	0,00	35 800 000,00	Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la trésorerie de l'exercice (1) (a2-c2)
ABONDEMENT de la trésorerie (2) - (1)	643 141,21	6 237 000,00	6 237 000,00	0,00	6 237 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ABONDEMENT de la trésorerie (2) - (1) (a)
dont Abondement de la trésorerie liée (a)	689 630,00	6 237 000,00	6 237 000,00	0,00	6 237 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	dont Abondement de la trésorerie liée (a)
dont Abondement de la trésorerie non liée (b)	144 211,21					0,00					dont Abondement de la trésorerie non liée (b)
TOTAL DES BESOINS (1) - (1)	-482 858,32	35 000 000,00	35 000 000,00	0,00	35 000 000,00	-482 858,32	35 000 000,00	35 000 000,00	0,00	35 000 000,00	TOTAL DES BESOINS (1) - (1)
											TOTAL DES FINANCEMENTS (2) - (1)

BR2 2018 V2.xlsx



BR 2 - 2018 - CA du 25/09/2018

SITUATION PATRIMONIALE

Compte de résultat prévisionnel

CHARGES	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	ENGAGEMENTS 2018	RECAPITULATIF 2018	ENGAGEMENTS 2018	PRODUITS	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	ENGAGEMENTS 2018	RECAPITULATIF 2018	ENGAGEMENTS 2018
Personnel	2 018 715,45	3 179 000,00	3 365 000,00	3 365 000,00	3 365 000,00	Subventions de l'Etat	587 698,00				
dont charges de personnel civilisé	92 354,01	112 000,00	112 000,00	112 000,00	112 000,00	Pièces affactées	9 188 000,00	23 200 000,00	23 200 000,00	23 200 000,00	0,00
Fonctionnement autre que les charges de personnel	20 799 417,59	56 457 929,17	56 457 929,17	56 457 929,17	56 457 929,17	Autres subventions	1 174 397,00				0,00
Intervention (le cas échéant)						Actes produits	12 944 985,82	24 888 000,00	24 888 000,00	24 888 000,00	0,00
TOTAL DES CHARGES (1)	22 818 133,12	59 627 929,17	59 627 929,17	59 627 929,17	59 627 929,17	TOTAL DES PRODUITS (2)	23 892 080,82	47 888 000,00	47 888 000,00	47 888 000,00	0,00
Résultat bénéficiaire (3) = (2) - (1)	1 073 866,80					Résultat perte (4) = (1) - (2)	0,00	11 742 929,17	11 742 929,17	11 742 929,17	0,00
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) = (2) + (4)	23 892 086,62	59 627 929,17	59 627 929,17	59 627 929,17	59 627 929,17	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) + (2) + (4)	23 892 086,62	59 627 929,17	59 627 929,17	59 627 929,17	0,00

Calcul de la capacité d'autofinancement (CAF)

	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	ENGAGEMENTS 2018	RECAPITULATIF 2018	ENGAGEMENTS 2018
Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))	1 073 866,80	-11 742 929,17	-11 669 062,37	-11 669 062,37	-11 669 062,37
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	7 200 418,83	28 854 929,17	28 854 929,17	28 854 929,17	28 854 929,17
- reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	2 758 676,14	7 436 000,00	7 198 000,00	7 198 000,00	7 198 000,00
+ valeur nette comptable des éléments d'actif cédés					
- produits de cession d'éléments d'actif					
- quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs					
= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAC)	5 467 609,49	7 977 000,00	7 977 000,00	7 977 000,00	7 977 000,00



BR 2 - 2018 - CA du 25/09/2018

SITUATION PATRIMONIALE

Etat de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

EMPLOIS	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	2017				2018							
			01	02	03	04	01	02	03	04				
Insuffisance d'autofinancement														
Investissements	1 743 888,72 €	140 000,00	226 000,00	85 000,00	576 000,00	450 000,00								
Remboursement des dettes financières	830 142,84 €	6 960 000,00	6 960 000,00	0,00	6 960 000,00	0,00								
TOTAL DES EMPLOIS (5)	2 944 111,56	7 099 000,00	7 176 000,00	85 000,00	7 526 000,00	450 000,00								
Augmentation du fonds de roulement (7) = (6)-(5)	3 387 667,13	36 887 000,00												
RESSOURCES		COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	2017				2018						
				01	02	03	04	01	02	03	04			
Capacité d'autofinancement		5 567 646,19	7 977 000,00											
Financement de l'Etat par l'Etat														
Financement de l'Etat par des tiers														
Autres ressources		132 672,50												
Augmentation des dettes financières		1 600,00	25 000 000,00											
TOTAL DES RESSOURCES (6)	5 701 918,69	42 977 000,00	42 752 546,99	119 000,00	42 832 546,99	450 000,00								
Diminution du fonds de roulement (6)-(7)		0,00	0,00											

Variation et niveau du fonds de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	2017	2018	2017	2018
Variation du FONDS DE ROULEMENT : AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)	3 387 667,13	36 887 000,00	36 607 000,00	-285 000,00	36 607 000,00	0,00
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRÉSORERIE)	2 314 715,92	30 650 000,00	30 650 000,00	0,00	30 650 000,00	0,00
Variation de la TRÉSORERIE : ARRONDEMENT (0) ou PRELEVEMENT (0)	1 043 141,21	5 237 000,00	4 457 000,00	-289 000,00	4 957 000,00	0,00
Niveau final du FONDS DE ROULEMENT	36 849 573,90	72 735 573,00	72 456 573,00	-289 000,00	72 456 573,00	0,00
Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	11 416 483,90	42 086 483,00	42 086 483,00	0,00	42 086 483,00	0,00
Niveau final de la TRÉSORERIE	25 433 089,99	30 679 089,99	30 389 089,99	-289 000,00	30 390 089,99	0,00

NOTE

V3 – 14/09/2018

Aménagement des bureaux EPF NA
Septembre 2018

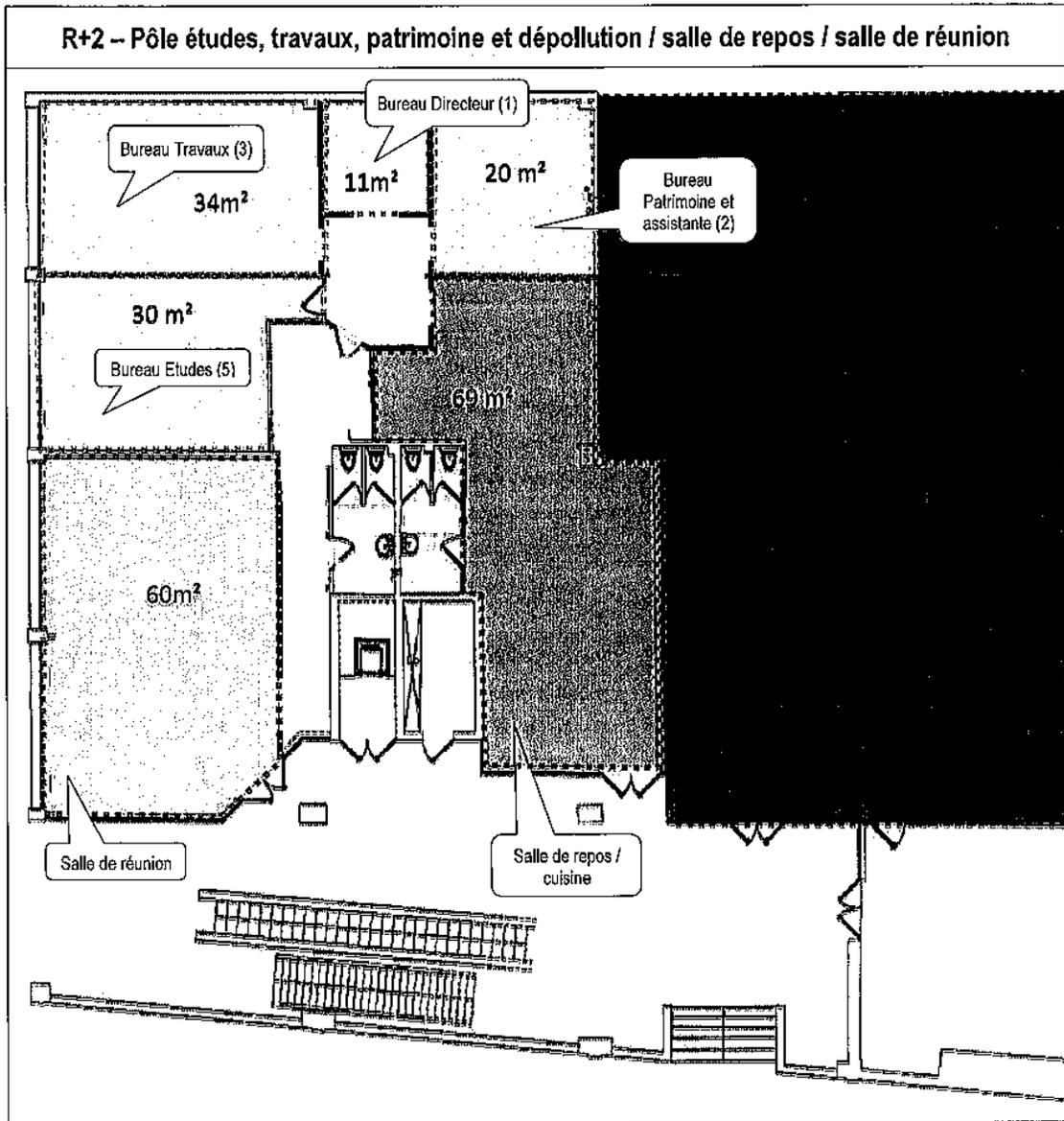
Prévision d'effectif horizon octobre 2018
Ratios m²/effectifs
Schémas de l'organisation fonctionnelle
Etat d'avancement
Bilan financier

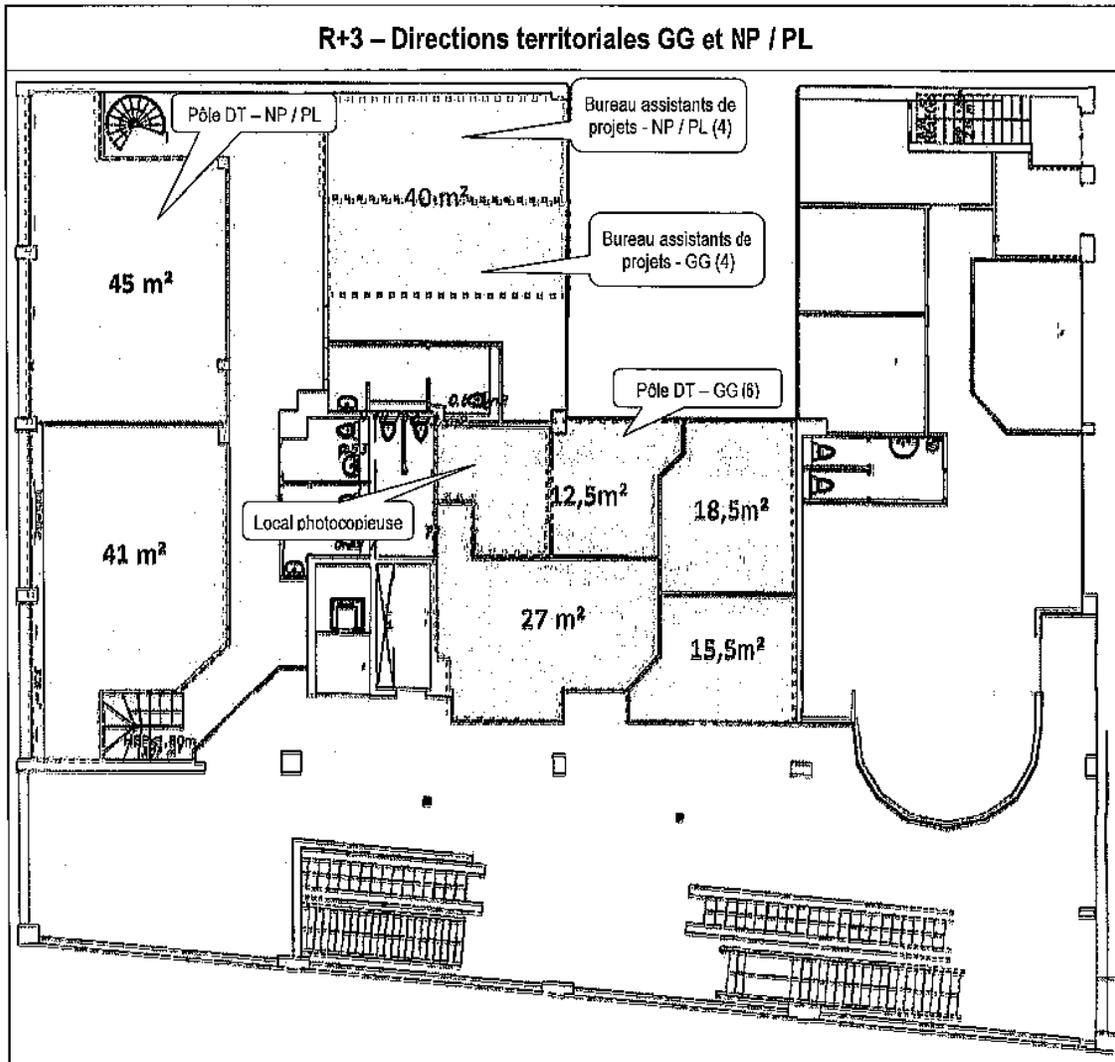
1. Prévision d'effectif horizon octobre 2018

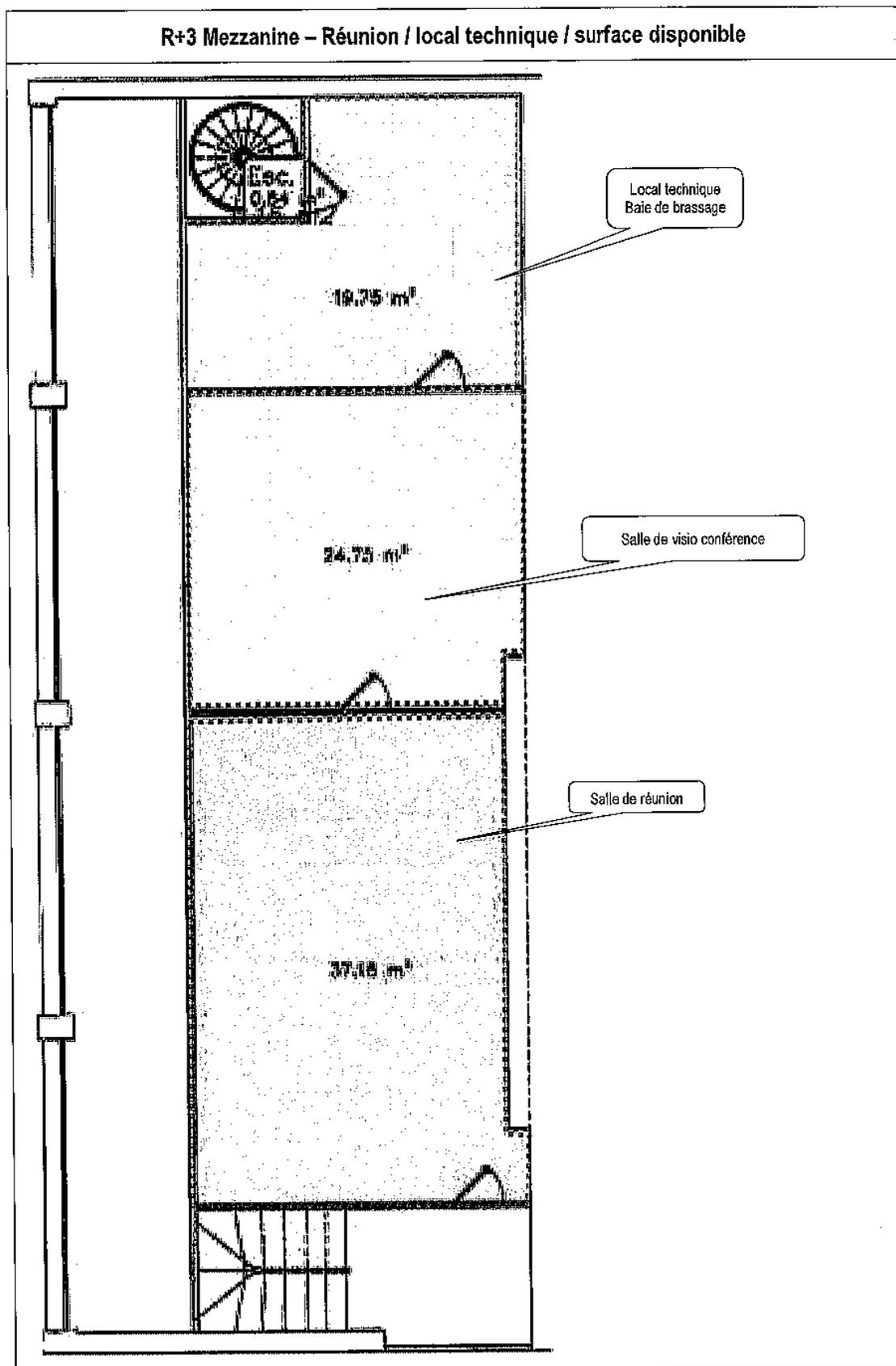
	Service	Effectifs				
		Prénom Nom	Fonction	Actuel	à venir	Total
Direction générale	Direction générale	Philippe GRALL	Directeur général	1		3
		Adrien PUGES	Adjoint Directeur général	1		
		Carine BONNARD	Secrétaire général	1		
Sous-total Pôle Direction générale				3		
Finances	Finances	Josette RIBARDIERE	Responsable pôle	1		6
		Mickaël MESCHAIN	Adjoint au responsable	1		
		Gérard MOUTIER	Agent comptable	1		
		Aline BARRAU	Assistante comptable exécution	1		
		Lucie GONIN	Assistante comptable exécution	1		
		Christelle GAGNAIRE	Assitane préparation budgétaire		1	
Sous-total Direction Finances				5	1	
Ressources	RH & Moyens généraux	xxxx	Responsable RH		1	
		Anais DEVALLEZ	Assistante	1		
		Sébastien MOISAN	Agent polyvalent	1		
	Préparation CA et bureaux	xxxx	chargé de mission		1	
		xxxx	Assistant		1	
	Communication	Estelle JOUHANNEAU	Chargé de communication	1		
	Accueil / secrétariat	Jennifer WELLINGTON	Chargé d'accueil	1		
Stéphanie BEC		Assistante de direction	1			
Sous-total Direction Ressources				5	3	
Etudes, travaux et patrimoine	Direction pôle	Guillaume BOURGAULT	Responsable pôle	1		11
		Sébastien SIX	Chef de projets	1		
	Etudes	Thomas BARON	Géomaticien / SIG	1		
		Léo CEZON	Chargé d'études	1		
		xxxx	Assistante Etude		1	
	Travaux	Julien ROY	Chef de projets	1		
		Laurianne CLEMENT	Chef de projets	1		
		Raphaël GRZESIK	Chargé d'opérations	1		
	Patrimoine	Gaëlle CHARRE	Chef de projets	1		
		Sandra DESCHAMPS	Assistante étude, travaux, patrimoine	1		
	Claire ROUSSET	Analyse et rédaction marchés	1			
Sous-total Direction Etudes, travaux et patrimoine				10	1	
Direction territoriale 17 et 33	Direction pôle	Grégoire GILGER	Directeur opérationnel	1		11
		Mathilde SILL	Directrice opérationnelle adjointe	1		
	Chargés de projets	Thomas ROBIN	Chef de projets	1		
		Alexandre SOULAT	Chargé d'opérations	1		
		Alexandre JARRIJON	Chargé d'opérations	1		
		Julien PERROT	Chargé d'opérations	1		
		Justine COZ	Chargé d'opérations	1		

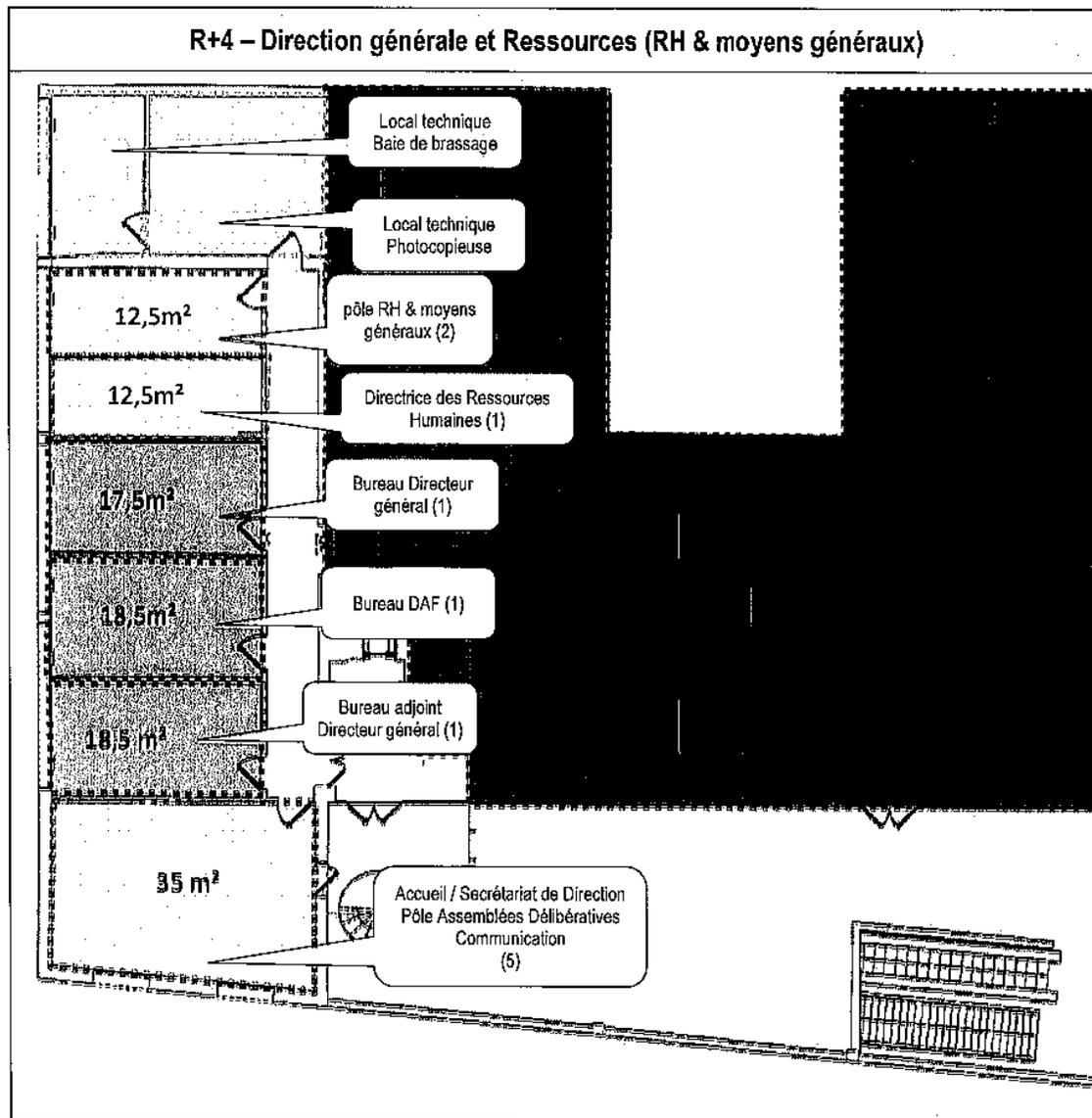
	Assistants de projets	Laurianne LEFEVRE Valérie LEGRAND Laury LESIEUR En cours de recrutement	Secrétaire opérationnelle - GG Assistante foncier - GG Assistante foncier - GG Assistante foncier - GG	1 1 1 1	1	
Sous-total Direction territoriale 33				10	1	
Direction territoriale 24, 33, 47 et 86	Direction pôle	Pierre LANDES	Directeur territorial 33 et 47	1		14
		Nicolas PROUST	Directeur territorial 24 et 86	1		
	Chargés de projets	Lancelot RIPLEY	Directeur de projets	1		
		Lionel LABORDE	Chef de projets	1		
		Sarah D'OLIVEIRA	Chef de projets	1		
		Guillaume BOUGES	Chef de projets	1		
		Mathieu VALIER BRASIER	Chef de projets	1		
		Laéitia ROY	Chargé d'opérations	1		
		Siméon SOULET	Chargé d'opérations	1		
	Assistants de projets	Théo ROY	Chargé d'opérations	1		
		Isabelle BUBERCI	Secrétaire opérationnelle	1		
		Julie PREVOST	Assistante op. superviseuse - NP & PL	1		
		Karen MAROT	Assistante foncier - NP & PL	1		
			Angélique FERRE	Assistante foncier - NP & PL	1	
Sous-total Direction territoriale 24, 33, 47 et 86				14	0	
Direction territoriale 16, 19, 23, 79 et 87	Direction pôle	Louis ANDREO	Directeur territorial 19, 79 et 87	1		9
		Amaud HERRY	Directeur territorial 16, 23 et 87	1		
	Chargés de projets	Pierre CHIGNAC	Chef de projets	1		
		Valentin LAVIALLE	Chef de projets	1		
		Lucile TAVARD	Chef de projets	1		
		Charles BROQUEREAU	Chargé d'opérations	1		
	Assistants de projets	Julie SALLARD	Secrétaire opérationnelle	1		
		Emilie JARRY	Assistante foncier - AH & LA	1		
Julie LANDOIS		Assistante foncier - AH & LA	1			
Sous-total Direction territoriale 16, 19, 23, 79 et 87				9	0	
TOTAL EPF NA (horizon octobre 2018)				51	5	62

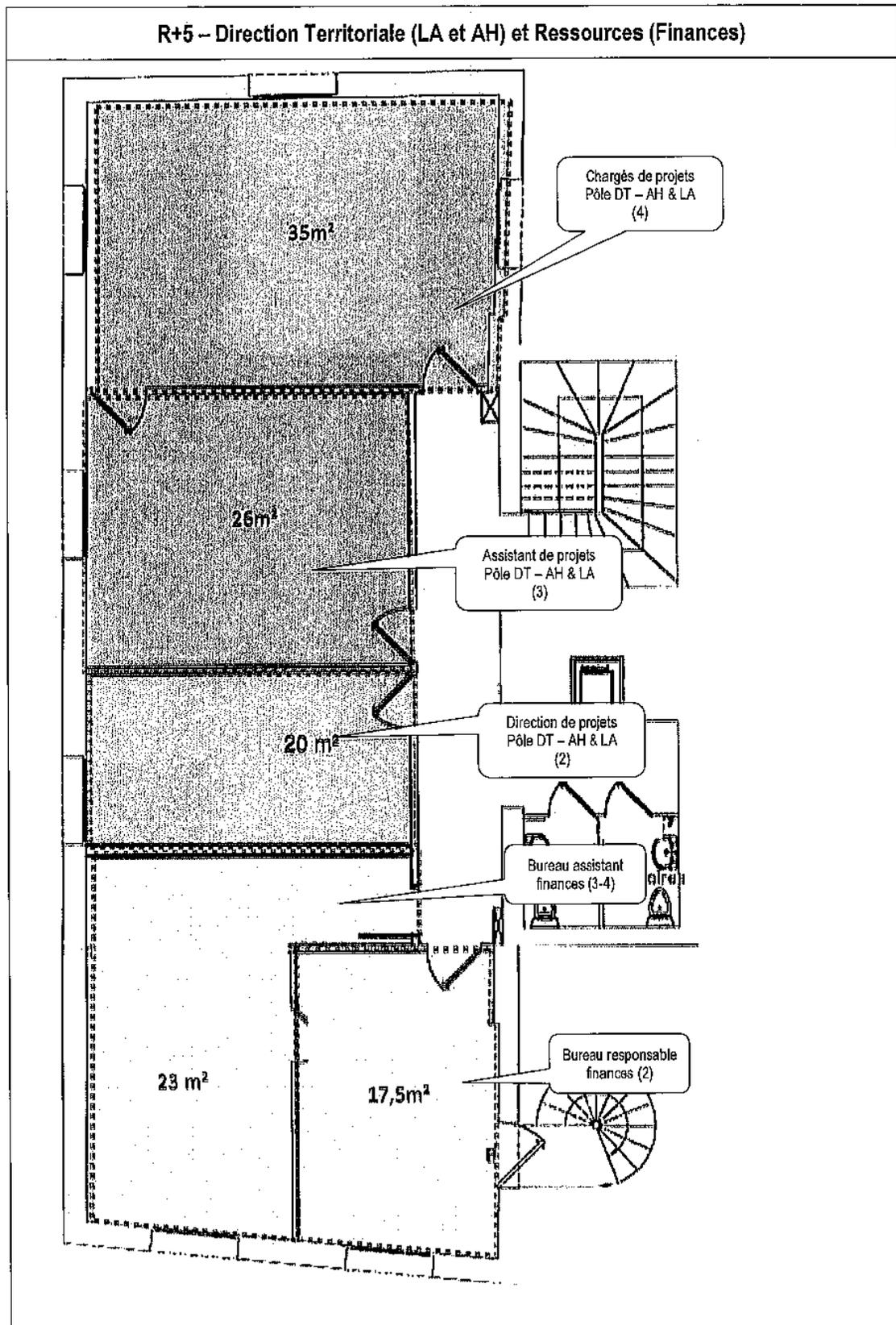
2. Schémas de l'organisation fonctionnelle











3. Ratio de surface par Direction

Directions	Etage	Surface utile approximative affectée (en m ²)	Effectif	Ratio moyen (m ² /personne)
Direction générale	R+4	54,5	3	18,2
Finances	R+4	40,5	6	6,8 8,1 sans GM
Moyens généraux RH	R+4	60	8	7,5
Travaux, études, patrimoine	R+2	95	11	8,6
DT - GG	R+3	93,5	11	8,5
DT - NP & PL	R+3	106	14	7,6
DT - AH & LA	R+5	81	9	9,0
		530,5	62	8,56

Pour mémoire, surface totale des locaux de l'EPF, y compris Salles de réunion, Salle de pause, dégagement, circulation, sanitaires et locaux techniques : 1 000 m²

Soit le ratio suivant :

16 m² surface totale/salarié

8,5 m² bureaux/salarié

4. Bilan financier

Travaux de réaménagement des bureaux de l'EPF NA - hors mobilier	
Aménagements réalisés, de 2015 à sept. 2018	101 410 €
Aménagements restants à réaliser (2018-2019)	74 204 €
Montant total des travaux réalisés et à prévoir (en € HT) :	175 614 €

Soit les ratios suivants :

Cout total aménagement /m² bureaux : 331 €/m² bureaux

Cout total aménagement /m² surface totale des locaux : 176 €/m² totaux

Aménagement à réaliser en 2018-2019

A. 2^e étage (GB – Salle d pause) incluant le sol de la grande salle de réunion

A.1 TRAVAUX

ENTREPRISE	MONTANT HT (€)	MONTANT TTC (€)	ETAT
PEINTURE BAT	31 887.97	38 265.56	Devis signé
MIROITERIE MELUSINE	7 244.30	8 693.16	en attente signature
AEB	3 959.52	4 751.42	en attente signature
TOTAL TRAVAUX	43 091.79	51 710.15	

A.2 MOBILIER ET FRAIS COMPLEMENTAIRES

ENTREPRISE	MONTANT HT (€)	MONTANT TTC (€)	ETAT
MARCIREAU	22 413.62	26 896.34	en attente signature
UGAP (bureau Gb, écrans ordi, supports écrans, fauteuils bureau, chaises)	5 318.25	6 381.90	Devis signé et engagé
RSI	2 717	3 260.40	En attente de signature
SATEG	3 200	3 840	Dev en attente – estim
AEB (cuisine aménagée)	5 000	6 000	Dev en attente – estim
EMI 79	1 000	1 200	Dev en attente – estim
MOBILIER SALLE DE PAUSE	15 000	18 000	Dev en attente – estim
TOTAL	54 648.87	65 578.64	

B. 4^e étage (Direction)

B.1 AMENAGEMENT DE LA SALLE DE PAUSE ACTUELLE EN 2 BUREAUX

ENTREPRISE	MONTANT HT (€)	MONTANT TTC (€)	ETAT
PEINTURE BAT	4 371.62	5 245.98	en attente signature
AEB	4 422.91	5 307.49	en attente signature
TOTAL	8 794.53	10 553.47	

B.2 CREATION DOUCHE A LA PLACE DU WC PMR ACTUEL

ENTREPRISE	MONTANT HT (€)	MONTANT TTC (€)	ETAT
AEB	4 430.17	5 316.20	en attente signature

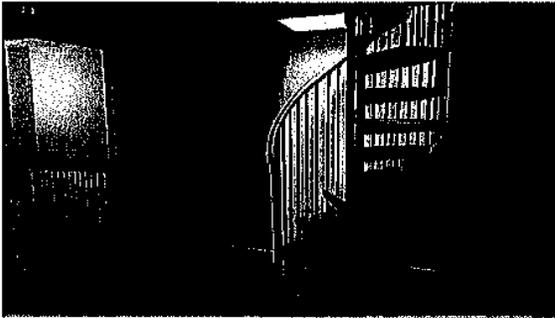
C. 5^e étage (Compta , AH/LA)

RECLOISONNEMENT ACCES BUREAU COMPTA

ENTREPRISE	MONTANT HT (€)	MONTANT TTC (€)	ETAT
PEINTURE BAT	4 324.92	5 189.90	en attente signature
AEB	1 644.36	1 973.23	en attente signature
TOTAL	5 969.28	7 163.13	

5. Photos

Exemples d'aménagements réalisés avant 2018



Escaliers d'accès aux nouveaux niveaux



Aménagement de couloirs pour rdvs téléphoniques

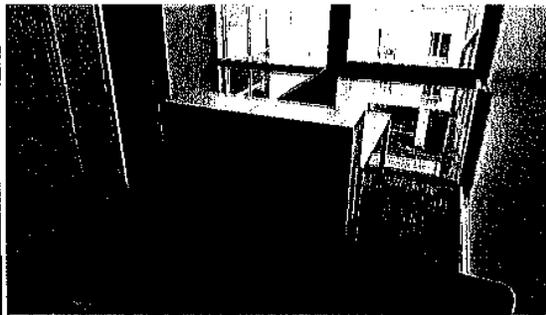


Equipement bureaux assistants foncier



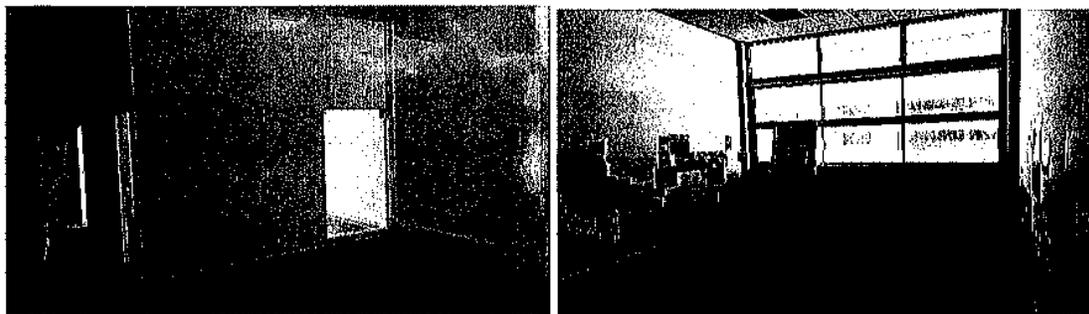
Aménagement d'une direction territoriale

Aménagements réalisés en 2018



Aménagement de nouveaux locaux, destinés à une direction territoriale

Aménagements à réaliser en 2018-2019



Aménagement à réaliser au R+2 pour Salle de pause et Direction Etudes Travaux Patrimoine et Dépollution

Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Délibération n° CA-2017-105

Budget initial 2018

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

Vu les articles 175, 176 et 177 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 1 :

Le Conseil d'Administration approuve les autorisations budgétaires suivantes :

- 0 ETPT sous plafond et une orientation du tableau des effectifs autorisé à 48,67 ETPT hors plafond pour lequel le bureau a délégué du CA conformément au Règlement Intérieur.
- 63 693 000 € autorisation d'engagement dont :
 - 3 300 000 € personnel
 - 60 273 000 € fonctionnement
 - 120 000 € investissement
- 63 693 000€ de crédits de paiement
 - 3 300 000 € personnel
 - 60 273 000 € fonctionnement
 - 120 000 € investissement
- - 22 793 000 € de solde budgétaire

Article 2 :

Le Conseil d'Administration approuve les prévisions budgétaires suivantes :

- 5 237 000 € de variation de trésorerie
- - 11 742 929 € de résultat patrimonial
- 7 977 000 € capacité d'autofinancement
- 35 887 000 € de variation de fonds de roulement

Les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE le budget initial 2018

La Présidente du conseil d'administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 15 DEC. 2017

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Conseil d'Administration

Rapport : Éléments budgétaires pour 2018

Le présent rapport explique les différentes composantes du Budget 2018. Il a été soumis, sous cette forme de projet, à l'examen préalable du bureau du 28 novembre 2017, avec les perspectives pluriannuelles dont il est la déclinaison directe.

L'ELABORATION DU BUDGET 2018

L'année 2018 est une année de transition pour l'EPF Nouvelle Aquitaine. En effet par décret du 5 mai 2017, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, anciennement de Poitou Charentes, est désormais compétent sur les départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne..

Le budget 2018 s'inscrit dans les perspectives pluriannuelles de la période 2018-2022, qui seront arrêtées avec l'adoption du PPI. Trois scénarios ont été présentés, sans variation sur l'année 2018 qui est d'ores et déjà contrainte, le projet de loi de finances prévoyant un plafond de TSE pouvant être perçue par l'EPF à 25,5 M€ d'*«encaissements annuels nets des remboursements et dégrèvements, avant déduction de tout frais d'assiette et de recouvrement»* au titre de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, modifié chaque année en loi de finances, soit, après déduction des frais de recouvrement de 9%, 23,2 M€ de produit net pour l'EPFNA. Il est proposé ainsi qu'explicité dans le présent rapport d'adopter une TSE au montant de ce plafond, et d'envisager les deux années suivantes dans le cadre des projets de maquettes du PPI un rattrapage à travers le mécanisme de la TSE différenciée.

Les trois ensembles de la maquette budgétaire sont des outils de suivi et de prévision, présentant pour la durée du PPI des dynamiques différentes. Ils permettent de déterminer, par somme, les prévisions budgétaires sur l'ensemble du périmètre de l'EPF. Pour autant, le budget est voté en un ensemble et les montants présentés pour chaque sous-ensemble territorial ne sont pas limitatifs : la taille de l'EPF permet de lisser les variations souvent très importantes notamment d'acquisitions foncières. Le suivi des équilibres par sous-ensemble territorial est réalisé ex post, et peut subir des variations du fait de l'instabilité inhérente à l'activité foncière.

Pour le premier budget sur le territoire à 10 départements, les prévisions de dépenses imposent de proposer des montants d'intervention élevés et proches des montants de long terme évalués. Pour autant, le caractère très variable de l'activité foncière peut amener à ce qu'un budget rectificatif soit

nécessaire en cours d'année, ce qui est très fréquent pour l'ensemble des EPF d'Etat soumis aux mêmes contraintes, et a fortiori possible pour l'EPFNA dont la majorité du territoire d'intervention vient nouvellement d'être intégrée, compliquant l'exercice de prévision.

Pour rappel, le budget est présenté en mode GBCP en application du décret du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et conformément à la circulaire budgétaire et comptable 2018 pour les établissements publics nationaux. Conformément à cette réglementation, le budget initial proposé est présenté par enveloppes : le personnel, le fonctionnement (comprenant l'intervention foncière) et l'investissement.

1 - Les perspectives opérationnelles pour 2018

1.1 – Les acquisitions foncières

Les perspectives d'acquisition foncière tiennent compte des éléments suivants

La prévision de l'activité sur les territoires historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne se base d'une part par les conventions déjà signées et les négociations déjà en cours, les procédures d'expropriation lancées, et d'autre part par les acquisitions qui ne peuvent être anticipées aujourd'hui, notamment les préemptions, les nouvelles opportunités d'acquisitions, les nouveaux projets non encore lancés ou anticipés. La prévision suit la trajectoire de la maquette financière du PPI 2014-2018, soit une intervention foncière entre 17 et 20 millions d'euros. Cette prévision est évaluée de manière statistique : l'activité de l'EPF pour une convention ou une acquisition donnée est sujette à un nombre important de risques : changement ou retard dans le projet, refus, attente ou acceptation soudaine d'un propriétaire, retards ou avancées dans la préparation des actes, souvent de plusieurs mois. Compte-tenu de la perspective de réalisation importante sur l'année 2017, il est prévu pour l'année 2018 une intervention légèrement inférieure.

La prévision de l'activité sur les nouveaux territoires tient compte de l'expérience acquise sur les territoires historiques, décrite ci-dessus, et du nombre important de nouvelles conventions en préparation ou anticipées dès fin 2017. La montée en charge est donc prévue à un niveau immédiatement proche de la perspective de croisière, correspondant à des acquisitions soutenues, tant en préemption qu'en acquisition amiable, sur des dossiers qui parfois sont en attente depuis plusieurs mois voire plus d'un an.

Au total, les prévisions se montent à 54M€, comprenant: les acquisitions proprement dites mais aussi les frais annexes tels que les frais de notaire, d'avocat, d'huissier..., les travaux de déconstruction-démolition qui montent en charge, et les études dont certaines, utiles notamment à l'ensemble du territoire, sont déstockées et ainsi prises en charge sur les fonds propres de l'EPF. A ces postes que l'on retrouve à chaque exercice, s'ajoutent les prévisions de minorations foncières qui se détaillent en minoration foncière propre, en minoration sur les travaux ainsi qu'en minoration sur les produits SRU perçus par l'Etablissement, la totalité de la minoration pour 2018 est inscrite à hauteur de 9,2 M€ dont 1,7 M€ de produits SRU. Ces provisions de minorations apparaissent sur le tableau de la situation patrimoniale.

Les crédits de paiement (CP) prennent en compte en plus des autorisations budgétaires de l'exercice, la partie des minorations des années précédentes qui étaient provisionnées et qui sera dépensée au cours de cet exercice. A ce titre il est prévu une somme de 5 M€.

La ventilation par destination qui est présentée sur le tableau 3, représente les domaines sur lesquels intervient l'EPF, la ligne fonction support représentant la gestion de l'Etablissement. On remarquera que le logement représente environ 60% de l'intervention de l'EPF

1.2 – Le financement de l'activité 2018

Les recettes de l'Etablissement sont distinguées entre 2 postes :

* **les recettes globalisées**, où l'on retrouve la fiscalité de l'Etablissement et les produits du "cœur de métier" : les cessions. Ce poste enregistre aussi les produits SRU, qui bien qu'identifiés en recettes, ne sont pas affectés dès leur encaissement à une opération particulière et donc qui ne peuvent s'inscrire en tant que recettes fléchées. Mais ces produits font l'objet d'un suivi et d'un compte rendu de leur affectation. Ils ont été estimés cette année à 1,7 M€.

* **les recettes fléchées** dont aucun encaissement n'est prévu en 2018.

1.2.1 – La Taxe Spéciale d'Equipement (TSE)

La Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) est votée chaque année par le conseil d'administration, dans la limite d'un montant plafond déterminé en loi de finances initiale. Le projet de loi de finances pour 2018, prévoit un tel plafond établi à 23,2 M€ net, soit environ 5 € par habitant. Ce montant est très inférieur à la limite fixée par le code général des impôts, article 1607 bis : « *Le produit de cette taxe est arrêté [...] par le conseil d'administration de l'établissement public dans la limite d'un plafond fixé, [...], à 20 € par habitant résidant sur le territoire relevant de sa compétence* ».

Lors de la mise en place de l'EPF Poitou Charentes en 2008, l'Etablissement a bénéficié d'une TSE plus conséquente, et d'une année de TSE en année blanche en 2009, sans aucune dépense, afin de lui permettre d'éviter une trop lourde charge d'emprunts et de bénéficier d'une trésorerie positive dans l'attente des années où les premières cessions seraient enregistrées.

Ainsi, sur ce modèle, fin 2017, l'EPF n'est plus endetté et la TSE a diminué de 35% depuis 2012.

1.2.2 – Les emprunts

Bien que non budgétaires, donc n'apparaissant pas dans le tableau 2 des « *Autorisations Budgétaires* », les emprunts constituent l'autre moyen de financement de l'intervention foncière. Ainsi, pour financer l'enveloppe foncière décrite ci-dessus, il serait nécessaire de recourir à l'emprunt à hauteur de 33 M€ pour l'année 2018, compte-tenu des prévisions. En effet, si les territoires historiques ne nécessitent pas ce type de financement du fait des recettes provenant des cessions, étant dorénavant en « vitesse de croisière », les nouveaux territoires, non productifs de recettes propres par les cessions, doivent trouver un financement bancaire pour équilibrer le budget. Les emprunts effectivement mobilisés seraient bien sûr limités, selon les modalités contractuelles, aux besoins effectifs de l'Etablissement actualisés en cours d'année.

L'emprunt implique, en dépenses, des remboursements de capital et d'intérêts, détaillés en dépenses du présent rapport, en première analyse avant discussion avec les prêteurs.

1.2.3 – Les cessions

Les cessions prévues sur le budget 2018, ne proviennent que des départements historiques, comme précisé dans le projet de maquette financière

Lors des années suivantes, c'est un équilibre entre les 3 postes de recettes que sont la TSE, les emprunts et les cessions, qui sera recherché. Pour mémoire, les cessions sont un marqueur important indiquant la soutenabilité du modèle économique de l'EPF. En effet, elles alimentent le fond de roulement qui permet de financer les interventions foncières, de limiter le recours à la TSE ou le recours à l'emprunt.

2 - Le fonctionnement de l'Etablissement

Le budget de fonctionnement de l'Etablissement regroupe 2 enveloppes : l'enveloppe personnel et une partie de l'enveloppe fonctionnement en partage avec l'intervention foncière.

● **2.1 - Les charges de personnel (comptes 64 et 631/633) :**

Bien qu'ayant préparé son extension en anticipant les recrutements (notamment augmentation de ses effectifs à hauteur de 32 ETP lors du bureau du 26 septembre 2017), l'Etablissement devra probablement encore évoluer. Pour cet exercice, avec les moyens mis en place et les derniers recrutements effectués, l'enveloppe de personnel devrait s'établir autour de 3,3 M€.

Certaines charges ont été estimées en tenant compte de nouvelles dispositions et aussi, notamment du fait du dépassement de paliers salariaux (augmentations de la CSG, versement transport, taxe sur les salaires, formation professionnelle...)

2.2 – le budget de fonctionnement courant :

Le budget de fonctionnement de l'établissement est estimé à 0,78 M€ hors frais financiers et 1,273 M€ avec les frais financiers. Ce budget tient compte pour partie des éléments indiqués ci-dessus notamment sur la partie locaux où il est nécessaire pour l'EPF de louer des espaces supplémentaires. Les locaux loués en 2016 s'avèrent trop exigus et une étude sur de nouveaux espaces dans le même immeuble est lancée.

En détail, le budget s'articule autour des postes suivants.

- Les achats (compte 60)

Ce compte regroupe les charges de fonctionnement de l'établissement et notamment les fluides (électricité, carburant) représentant près de 80% de ce poste. Une augmentation a été évaluée pour tenir compte du chauffage de nouveaux locaux et des augmentations tarifaires. Les autres composantes de ce compte – fournitures, petits matériels...- restent dans les mêmes perspectives qu'au budget précédent toute proportion gardée de l'effectif.

- Les services extérieurs (compte 61)

Cette rubrique regroupe essentiellement la location des bureaux, les locations mobilières (photocopieur, véhicules), le contrat de maintenance informatique, la documentation et les contrats d'assurance.

Ce compte, comme indiqué précédemment, concerne pour près de 60% la location et les charges du siège de l'EPF. Les nouvelles installations seront prises en compte.

De plus, sous ce compte, on retrouve l'adhésion de l'EPF aux données DVF (demandes de valeurs foncières) ainsi que l'adhésion aux outils de simulation numérique de constructibilité.

- Les autres services extérieurs (compte 62)

Ces dépenses réunissent les rémunérations d'intermédiaires et honoraires (dont le prestataire externe de paie), les prestations extérieures de nettoyage, d'informatique, de formation, les frais de publicité, de déplacement et de communication. Ce poste très important du fait de l'importance du territoire à couvrir, devrait bien sûr progresser.

Sur ce même poste, on retrouve les dépenses d'avocat afin d'appuyer l'Etablissement dans ses interventions parfois très complexes et pour une plus grande sécurisation dans ses décisions.

- Les charges financières (compte 66)

La dette de l'EPF ex Poitou Charentes est pratiquement éteinte. Comme indiqué ci-dessus, le recours à l'emprunt au titre des nouveaux territoires, implique un remboursement d'intérêts et de capital dès cet exercice. Les charges financières se trouvent dans l'enveloppe de fonctionnement et sont présentées sur une ligne particulière dans le PPI afin de suivre la dette au plus près.

Pour le moment, les taux d'intérêt restent très bas, voire négatifs. L'EPF rendra compte au conseil les contrats qu'il aura négociés. Sur le montant d'emprunts prévus pour l'exercice et qui seraient étalés sur 5 ans, durée équivalente à la durée moyenne des conventions, il est estimé une enveloppe de charges financières d'un peu moins de 0,5 M€.

3 - Le budget d'investissement de l'établissement

● 3.1 - Les immobilisations (comptes 20 et 21)

Seules sont détaillées les immobilisations incorporelles et corporelles de l'Etablissement. En effet, le remboursement du capital des emprunts n'est pas budgétaire et n'apparaît donc pas dans le tableau 2.

En 2017, l'Etablissement a agencé ses nouveaux locaux et a investi dans deux nouveaux véhicules pour les besoins de l'activité foncière. Pour 2018, il est prévu l'acquisition de 2 autres véhicules pour les besoins des équipes et des déplacements.

Quelques acquisitions de mobilier ainsi que de matériels de bureau seront nécessaires pour les nouveaux recrutements et les besoins de l'activité.

Au-delà de ces immobilisations corporelles, il est prévu de solder l'acquisition du progiciel métier en retard sur la prévision qui était établie à 2017. Pour rappel, cet équipement sécurisera les données foncières de l'EPF tant en acquisitions qu'en cessions. De plus il doit permettre l'utilisation d'une cartographie et une connaissance meilleure des territoires et surtout de ses occupants, ceci facilitera significativement les recherches des opérationnels afin d'acquérir les biens et analyser leur meilleure valeur par rapport aux références mais aussi aux projets des collectivités.

De plus, ce progiciel doit être interfacé avec le logiciel comptable de l'Etablissement et ainsi permettre un meilleur suivi des stocks comme de la comptabilité des conventions et améliorer le compte-rendu aux élus.

L'enveloppe investissement s'établirait à 0,120 M€.



Autorisations d'emplois

Tableau des autorisations d'emplois

	Sous plafond LFI (a)	Hors plafond LFI (b)	Plafond organisme (a + b)	Unité
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement en CDI		48,5	48,5	ETP
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement en CDD		49,57	49,57	ETPT

Tableau détaillé des emplois

	PLAFOND ORGANISME 2018						TOTAL DES EMPLOIS EN FONCTION DANS L'ORGANISME 2018		
	EMPLOIS SOUS PLAFOND AUTORISÉS PAR LA LFI			EMPLOIS HORS PLAFOND DE LA LFI			ETPT	ETP	masses salariales
	ETPT	ETP	masses salariales	ETPT	ETP	masses salariales			
EMPLOIS REMPLIS PAR L'ORGANISME (1 + 2 + 3)	-	-	-	48,07	41,6	1 652 784	48,07	48,5	1 652 784
1 - TITULAIRES	-	-	-	32,17	31,5	1 207 722	-	-	-
* Titulaires État (emplois et crédits inscrits au budget de l'organisme et autorisations des CDD affectés dans l'organisme)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Titulaires organisme (recrute propre)	-	-	-	32,17	31,5	1 207 722	32,17	31,5	1 207 722
- en fonction dans l'organisme :	-	-	-	32,17	31,5	1 207 722	-	-	-
- Titulaires État détachés sur emploi dans un corps organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Titulaires de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)	-	-	-	32,17	31,5	1 207 722	32,17	31,5	1 207 722
- en fonction dans une autre personne morale :	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursés	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursés	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 - NON TITULAIRES	-	-	-	15,17	10,0	425 842	15,17	10	425 842
* Non titulaires de droit public	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- en fonction dans l'organisme :	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Contractuels sous statut :	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- CDI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- CDD	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Contractuels hors statut :	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- CDI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- CDD	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Titulaires détachés sur contrat auprès de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- en fonction dans une autre personne morale :	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursés	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursés	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Non titulaires de droit privé	-	-	-	15,17	10,0	425 842	15,17	10,00	425 842
- en fonction dans l'organisme :	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- CDI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- CDD	-	-	-	15,17	10,0	425 842	15,17	10,00	425 842
- en fonction dans une autre personne morale :	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursés	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursés	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 - CONTRATS AIDES	-	-	-	1,33	0	19 200	1,33	0	19 200
EMPLOIS REMPLIS PAR D'AUTRES PERSONNES MORALES (4 + 5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 - EMPLOIS REMPLIS PAR L'ÉTAT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Titulaires de l'État mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Titulaires de l'État mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Contractuels de l'État mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Contractuels de l'État mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 - EMPLOIS REMPLIS PAR D'AUTRES COLLECTIVITÉS OU ORGANISMES	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Agents mis à disposition de l'organisme et non remboursés à la collectivité ou organisme employeur	-	-	-	-	-	-	-	-	-
* Agents mis à disposition de l'organisme et remboursés à la collectivité ou organisme employeur	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TABLEAU 1 - Tableau des autorisations d'emplois L. 2017

BUDGET INITIAL 2018
TABLEAU DES AUTORISATIONS BUDGETAIRES



RECETTES					
	COMPTE FINANCIER 2016	BUDGET INITIAL 2017	DERNIER BUDGET RECTIFICATIF 2017	PREVISION CF 2017	BUDGET INITIAL 2018
Recettes globalisées					
Subvention pour charges de service public					
Autres financements de l'Etat	9 196 610,00	9 000 000,00	9 000 000,00	9 200 000,00	7 232 200 000,00
Fiscalité affectée	926 740,31	850 000,00	850 000,00	1 430 000,00	1 700 000,00
Autres financements publics	18 496 410,67	15 150 000,00	15 150 000,00	12 000 000,00	16 000 000,00
Recettes propres					
Recettes fichées					
Financements de l'Etat fichés					
Autres financements publics fichés					
Recettes propres fichées					
TOTAL DES RECETTES (C)	26 619 760,98	25 000 000,00	25 000 000,00	22 630 000,00	26 900 000,00
SOLDE BUDGETAIRE (détail) (D2 - B - C)		1 615 000,00	1 711 000,00	7 82 000,00	2 791 000,00

TABLEAU 2 - Tableau des autorisations budgétaires au 05/12/17.xlsx



BUDGET INITIAL 2018
TABLEAU DE L'EXECUTION DES DEPENSES PAR DESTINATION

BUDGET	COMPTES FINANCIERS		BUDGET INITIAL 2017		DEPENSES		PREVISIONS 2017		SOLDES INITIALS 2017	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PERSONNEL	1 458 618,65	1 458 618,65	1 980 000,00	1 980 000,00	2 210 000,00	2 210 000,00	2 200 000,00	2 200 000,00	3 300 000,00	3 300 000,00
FONCTIONS SUPPORT	317 232,07	317 232,07	580 000,00	580 000,00	700 000,00	700 000,00	601 000,00	601 000,00	1 278 000,00	1 278 000,00
LOGEMENT	12 126 866,25	12 618 225,71	12 451 100,00	21 264 100,00	12 451 100,00	21 264 100,00	20 320 000,00	20 320 000,00	35 400 000,00	35 400 000,00
DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	5 015 343,37	5 098 605,17	5 632 600,00	8 150 600,00	5 632 600,00	8 150 600,00			17 700 000,00	17 700 000,00
PROTECTION RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS	733 084,27	730 964,27	1 408 150,00	2 037 650,00	1 408 150,00	2 037 650,00				
PRESERVATION ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	60 112,33	45 512,33	281 630,00	407 530,00	281 630,00	407 530,00				
AUTRES INTERVENTIONS	960 598,45	928 818,57	1 126 520,00	1 630 120,00	1 126 520,00	1 630 120,00			5 900 000,00	5 900 000,00
FONCTIONS SUPPORT	157 315,91	129 265,91	131 000,00	131 000,00	331 000,00	331 000,00	291 000,00	291 000,00	120 000,00	120 000,00
TOTAL GENERAL (B)	20 612 540,93	20 612 540,93	23 681 000,00	35 676 100,00	27 140 000,00	35 676 100,00	27 140 000,00	27 140 000,00	66 300 000,00	66 300 000,00
SOLDES BUDGETAIRES (C - B)	4 954 465,30	4 954 465,30								



POUR VOTE DE L'ORGANE DELIBERANT

Etat provisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

	COMPTES D'INITIALES FINANCIERES	DERNIERS BILANS RECTIFICATIFS 2017	PREVISION 2018	PREVISION 2019	PREVISION 2020												
Investissements (dont consommatifs)	7 596 000	7 595 000	1 733 800	1 733 800	1 733 800	7 595 000	1 733 800	1 733 800	1 733 800	7 595 000	1 733 800	1 733 800	1 733 800	7 595 000	1 733 800	1 733 800	1 733 800
Prix des dettes transférées (6 ligne de trésorerie)	533 781	141 000	341 000	341 000	341 000	533 781	141 000	341 000	341 000	533 781	141 000	341 000	341 000	533 781	141 000	341 000	341 000
TOTAL DES EMPLOIS (6+7) = (6)+(7)	8 129 781	7 736 000	2 074 800	2 074 800	2 074 800	8 129 781	2 074 800	2 074 800	2 074 800	8 129 781	2 074 800	2 074 800	2 074 800	8 129 781	2 074 800	2 074 800	2 074 800
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT (7) = (6)-(8)	5 071 029	4 144 480	35 887 000	35 887 000	35 887 000	5 071 029	4 144 480	35 887 000	35 887 000	5 071 029	4 144 480	35 887 000	35 887 000	5 071 029	4 144 480	35 887 000	35 887 000

Variation et niveau du fonds de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

	BUDGET 2018	BUDGET 2019	BUDGET 2020	DERNIERS BILANS RECTIFICATIFS 2017	BUDGET 2018	BUDGET 2019	BUDGET 2020												
Variation du FONDS DE ROULEMENT : APPORT (7) au PRELEVEMENT (8)	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000	35 887 000
Variation de BEESIN de FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000	30 650 000
Variation de la TRESORERIE : ADEQUATION (9) au PRELEVEMENT (10)	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000	5 237 000
Niveau du FONDS DE ROULEMENT	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719	79 302 719
Niveau du BEESIN en FONDS DE ROULEMENT	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249	60 849 249
Niveau de la TRESORERIE	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470	18 453 470

EPFNA - CA DU 13/12/2017



TABLEAU Synthèse budgétaire et comptable

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

			BI 2018
Stocks initiaux	1) Niveau initial de restes à payer		0
	2) Niveau initial du fonds de roulement		42 418 716
	3) Niveau initial du besoin en fonds de roulement		30 162 590
	4) Niveau initial de la trésorerie		12 256 126
	4a) dont niveau initial de la trésorerie fléchée		12 256 126
	5) dont niveau initial de la trésorerie non fléchée		0
Flux de l'année	6) Autorisations d'engagement		63 693 000
	7) Résultat patrimonial		-11 742 929
	8) Capacité d'autofinancement (CAF)		7 977 000
	9) Variation du fonds de roulement		35 897 000
	9a) Opérations bilanciales non budgétaires	SENS	28 030 000
	9b) Nouvel emprunt / remboursement de prêt	+/-	28 050 000
	9c) Remboursement d'emprunt / prêt accordé	+	0
	9d) Cautionnements et dépôts	-	-20 000
	10) Opérations comptables non retraitées par la CAF, non budgétaires	SENS	30 650 000
	10a) Variation des stocks	+/-	30 650 000
	10b) Production immobilisée	+	0
	10c) Charges sur créances irrécouvrables	-	0
	10d) Produits divers de gestion courante	+	0
	11) Décalages de flux de trésorerie liés aux opérations budgétaires	SENS	0
	11a) Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs	+/-	0
11b) Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours	+/-	0	
11c) Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs	+/-	0	
11d) Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours	+/-	0	
12) Solde budgétaire = 8 - 9 - 10 - 11		-22 793 000	
13) Flux de trésorerie liés aux opérations de trésorerie non budgétaires		-28 030 000	
14) Variation de la trésorerie = 12 - 13		5 237 000	
14a) dont variation de la trésorerie fléchée		0	
14b) dont variation de la trésorerie non fléchée		5 237 000	
15) Variation du besoin en fonds de roulement = 9 + 10 + 11 + 13		30 650 000	
16) Restes à payer		0	
Stocks finaux	17) Niveau final de restes à payer		0
	18) Niveau final du fonds de roulement		78 305 716
	19) Niveau final du besoin en fonds de roulement		60 812 590
	20) Niveau final de la trésorerie		17 493 126
	20a) dont niveau final de la trésorerie fléchée		0
20b) dont niveau final de la trésorerie non fléchée		17 493 126	
21) Comptabilité budgétaire			
22) Comptabilité générale			

Tableau synthèse budgétaire et comptable BI 2018 V3.xlsx

ANNEXE AU BUDGET INITIAL 2018 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

PROVISIONS EFFECTUEES AU COMPTE 68			
2017			
N° décastration	Objet	Opérations	Montant en €
CA-2014-122	Minoration foncière EPF	1710013001 - Surveys "Sergent Prolac"	200 000
CA-2014-122	Minoration foncière EPF	8613018001 - "Socobac-Clairvaux - Ikt Grenier - Tranche 1"	400 000
CA-2014-122	Minoration foncière EPF	BUDJONVAIF - Communes non rattachées pour l'apogé à manifestation d'infidélité aux communes non éligibles comme Partenay, Sablières comme à celles retenues lors Batailles Saint-Hilaire ou Saint-Martin Ecole, la désignation précise vers l'objet d'une délibération du conseil d'administration	400 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	CA21713017 - Commune de Lussant - Projet d'aménagement de boulog	200 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	CP1710014 - Commune de Pailloireau - Projet d'au moins 18 logements dont au moins 30% de logements sociaux	80 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	CP1709001 - Commune de Sainte-Soulle - Projet d'au moins 35 logements sociaux - AFFECTE EN 2017	680
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	CA1711002 - Commune de ST Xandre - Projet d'au moins 20 logements sociaux	400 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	CP8613024 - Commune de Burevillat - Projet d'au moins 15 logements sociaux	120 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	CP8614017 - Commune de Saint-Barthelemy - Projet d'au moins 5 logements en réhabilitation ou construction neuve	200 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	CP1714051 - Commune de Saugon - Projet d'au moins 15 logements sociaux, pour le projet présente à Rue du Travail	180 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	CP1714051 - Commune de Saugon - Projet d'au moins 15 logements sociaux, pour le projet présente à Rue du Travail	200 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	CP1912011 - Commune de Vainneville - Projet mixte Economique/Environnement	400 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	CCP1614003 - Commune de Cognac - Reconstruction de l'hôpital	1 700 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	CP1914013 - Commune de Males-Thouarsais - Château du Bas Baudron	500 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	CCP1610001 - Commune d'Argoldema - Périmètre Gare	700 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CA1614002 - Nersac - 16 logements PLU PJA	110 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CP1915011 - Thouars - Centre boulog	150 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CP8614040 - Loudin - Centre ancien, rue des Marchands des Neveux, pl Site Croix	500 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CA8614015 - Leuil - Centre boulog / Logements adaptés personnes âgées	200 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CA8614008 - St Sauveur - Centre boulog / Ancien commerce	180 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CA8616001 - Mains sur Guernes - Centre-boulog / Ferme Rousseau / 8 à 10 logements et 3 commerces	200 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CA1714030 - Montignou - Centre-boulog / Près de la mairie / 3 logements	30 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CA1715006 - Cazas - Centre-ancien / 7 logements collectifs pour seniors et commerces	135 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CP1614004 - Cognac - Chais Moriel et rues piétonnes / Lillo Bou / 105 logements pour personnes âgées	250 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CP1713008 - St Sauveur d'Aunis - Centre-boulog / Centre équestre / 30 logements	ANNULÉ

REPRISE SUR PROVISIONS EFFECTUEES AU COMPTE 78			
2018			
N° décastration	Objet	Opérations	Montant en €
	Minoration foncière EPF		5 000 000
	Minoration foncière travaux		2 000 000
	Concierges personnel		135 000

ANNEXE AU BUDGET INITIAL 2018 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

2017			2018				
PROVISIONS EFFECTUEES AU COMPTE 68			REPRISE SUR PROVISIONS EFFECTUEES AU COMPTE 78				
N° délibération	Objet	Opérations	Montant en €	N° délibération	Objet	Opérations	Montant en €
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CA1614016 - La Couronne - Ild gare / 30 logements	50 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614024 - Isle d'Espagnac	200 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614025 - Grand Pontouvre	400 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614002 - Nersac - 16 logements PLU PLAI	30 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1715059 - Taillebourg	15 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA6615063 - Chatelearault Ecole de gendarmérie	800 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1610001 - Angoulême ZAC gare	500 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1612019 - Angoulême - Ild du port	500 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1612003 - La Rochefoucauld - Ild St Florent Tarascle	800 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1614004003 - Cognac - Chais Mornet et rues pédonnes / Site ancien hôpital	300 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614018 - La Couronne	50 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP6614036 - Liglet	ANNULE				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1713003 - St Sauveur d'Aunis	ANNULE				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1715020 - La Rochelle	95 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1715039 - St Palais s/Mer	40 000				
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA6616001 - Morts sur Guéretes	150 000				
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715039 - St Palais s/mer - rue des Bruyeres - 30 logements avec 50% minimum de logements sociaux	300 000				
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715039 - St Palais s/mer - Rue des Châtaignés - 15 à 30 logements avec 50% minimum de logements sociaux	150 000				
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715039 - St Palais s/mer - Rue du Logis - 27 logements avec 12 logements sociaux	50 000				
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715029 - Vaux sur Mer - 10 logements sociaux	150 000				
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA171207 - Esnandes -10 logements sociaux	200 000				
CA-2017-9	Minoration foncière SRU	1714051 - SAUJON - Rue de Ruayn - logements	10 000				
CA-2017-9	Minoration foncière SRU	1715025 - VALX S/MER - rue Gabotau - logements sociaux	250 000				
CA-2017-9	Minoration foncière SRU	1714028 - ANGOULINS - 30 à 40 Logements	150 000				
CA-2017-34	Minoration foncière SRU	1716021 - LA TREMBLADE - Logements	200 000				
CA-2017-	Minoration foncière SRU	1715029 - Vaux-sur-Mer - logements sociaux	50 000				

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018-.54

Budget rectificatif N°1 – Exercice 2018
--

Vu les articles 175, 176 et 177 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 1 :

Le Conseil d'Administration vote les autorisations budgétaires suivantes :

- 0 ETPT sous plafond et une orientation du tableau des effectifs autorisés à 49,5 ETPT hors plafond pour lequel le bureau a délégation du CA conformément au Règlement Intérieur.
- 63 973 000 € autorisations d'engagement dont :
 - 3 495 000 € personnel
 - 60 273 000 € fonctionnement
 - 205 000 € investissement
- 63 973 000 € de crédits de paiement
 - 3 495 000 € personnel
 - 60 273 000 € fonctionnement
 - 205 000 € investissement
- - 23 073 000 € de solde budgétaire

Article 2 :

Le Conseil d'Administration vote les prévisions comptables suivantes :

- 4 957 000 € de variation de trésorerie
- - 11 937 929,17 € de résultat patrimonial
- 7 782 000 € de capacité d'autofinancement
- 35 607 000 € de variation de fonds de roulement

Les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.

La Présidente du conseil d'administration

Laurence ROUDE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le 14 JUILLET 2018
Le Préfet,

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

Michel STOUMBOFF

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mardi 12 Juin 2018

Budget rectificatif n°1 - 2018

Rapport explicatif du directeur général

Par délibération CA 2017-105 du Conseil d'administration du 13/12/2017 après un examen approfondi en bureau, le budget initial 2018 a été approuvé sur la base des autorisations budgétaires suivantes :

- Autorisations d'engagement : 63 693 000 €
- Crédits de paiement : 63 693 000 €
- Solde budgétaire : - 22 793 000 €

et des prévisions budgétaires suivantes :

- Variation de trésorerie : 5 237 000 €
- Résultat patrimonial : - 11 742 929 €
- Capacité d'autofinancement : 7 977 000 €
- Variation du fonds de roulement : 35 887 000 €

Les enveloppes de Personnel, de Fonctionnement et d'Investissement ont été votées le 13 décembre 2017 conformément aux prévisions de la maquette financière du PPI qui s'étale sur la période 2018-2022. Cette maquette est revue régulièrement afin d'être un prévisionnel établi au plus juste de la réalité. Les prévisions budgétaires sur la partie foncière, sous élément de l'enveloppe de fonctionnement, restent très difficiles à évaluer en raison de la particularité des acquisitions foncières qui enregistrent parfois un décalage important voire une remise en question ou une adaptation du projet initial en cours d'exercice, dans un sens comme dans l'autre. Les enveloppes de Personnel et d'Investissement sont quant à elles plus maîtrisables lorsque l'activité de l'Établissement reste sur une variation de l'activité foncière, le prévisionnel du budget initial a été estimé trop justement par rapport à la montée en charge de l'Établissement.

En effet, comme indiqué lors du vote du budget initial, l'année 2018 est une année de transition pour l'EPF Nouvelle Aquitaine. Préparé en octobre 2017, il apparaît nécessaire de solliciter un ajustement auprès des administrateurs sur le volet masse salariale et investissement pour envisager au mieux la fin de l'exercice au 31 décembre 2018.

Afin de s'adapter au territoire qui s'étend désormais à 10 départements de la région Nouvelle Aquitaine, l'EPF avait anticipé ses recrutements dès 2017. Malgré cet accroissement, la demande des territoires s'avère conséquente et nécessite une présence, une qualification, une attente importante. Les engagements fonciers évolueront progressivement d'ici la fin 2018 et surtout en 2019, toutefois la nécessité d'approche, de prise de contact auprès des collectivités et à leur demande, dans les nouveaux départements comme les départements historiques afin d'étudier les projets des collectivités permettant de formaliser les conventions et l'engagement de l'EPF auprès d'elles demande une présence et une disponibilité significatives et régulières des équipes opérationnelles sur le terrain. Le renforcement de celles-ci permet de mettre à la disposition des élus un appui, une technicité et une mobilité afin que leur

projet aboutisse. Il est rappelé que l'EPF intervient tant sur le plus petit territoire rural qu'en milieu hyper urbanisé, tant en dynamisation de centre bourg qu'en réhabilitation de friche industrielle.

L'Etablissement dispose d'un champ de compétences étendu auprès des collectivités. Ses premières interventions se font souvent avec les études de gisement, de pré-faisabilité, de commerce. Par la suite, les acquisitions foncières peuvent conduire à des diagnostics pollution préalablement quelques fois à des travaux de dépollution mais aussi à des travaux de démolition.

Hormis l'aménagement qui est hors champ de compétence de l'EPF, toutes les autres interventions de celui-ci sont exécutées afin que l'aboutissement des projets, prévus dans le cadre des conventions signées avec les collectivités, intervienne, comme le prévoit clairement le Code de l'urbanisme dans sa partie législative. Ainsi, la mise en sécurité de bâtiments ou de lieux pendant le temps de portage, comme la recherche et la consultation d'opérateurs, font partie également de l'activité quotidienne de l'EPF.

Les équipes opérationnelles du foncier sont constituées de directeurs territoriaux (ayant 2 départements sous leur responsabilité) encadrant des techniciens – chefs de projets, chargé d'opérations, d'études – et des « administratifs opérationnels » - assistants opérationnels, secrétaires opérationnels – permettant le dénouement administratif des opérations foncières. Dans cette même organisation, un pôle travaux, études, patrimoine sous la responsabilité d'un directeur, travaille soit en amont des acquisitions soit postérieurement aux acquisitions foncières.

En détail, les équipes opérationnelles ont été et seront renforcées par le recrutement de secrétaires fonciers et de chargés d'opérations, mais aussi de 4 chefs de projets et un directeur de projet afin d'obtenir, sur chaque département, des équipes de qualité, réactives à chaque demande des élus, dans le conseil, l'étude, la proposition. Les recrutements peuvent, suivant l'opportunité, être directement concrétisés en CDI si les postes sont pérennes ou en CDD si les besoins sont notamment temporaires.

Concernant les équipes support (RH, comptabilité, gestion administrative...), par voie de conséquence, tant en raison de l'augmentation des équipes opérationnelles que de l'activité en général, celles-ci sont de plus en plus sollicitées et nécessite un renfort.

En effet, les factures ont subi un fort accroissement tout comme les ressources humaines qui doivent faire face à un nombre de salariés qui a plus que doublé en 2 ans. De même, la logistique tant en communication qu'en gestion des locaux, demande de plus en plus de temps et de personnel. Il est prévu de recruter pour les équipes transversales, un chargé de mission en préparation et contrôle budgétaire, un assistant en moyen généraux et un renforcement au niveau du secrétariat.

Ainsi, l'effectif, en cumulé de CDD et de CDI, passerait ainsi à 62,83 ETP correspondant actuellement à 43 postes ouverts en CDI en mai 2018 (recrutements effectués), 9 CDD en cours. Le plafond approuvé par le bureau du 13 décembre 2017 étant de 48 postes, il est nécessaire d'augmenter le plafond de CDI à 54 au maximum au 31 décembre 2018 pour permettre la possibilité de finaliser la constitution d'équipes mobiles, pertinentes et rigoureuses.

Dans cette optique, il est sollicité de CA d'augmenter l'enveloppe de personnel de 195 000 €.

Conséquence de l'augmentation du personnel, les locaux occupés par l'EPF sont aujourd'hui exiguës pour accueillir l'ensemble du personnel dans des conditions de travail normales et décentes.

En 2016, l'établissement avait déjà agrandi sa surface d'accueil en saisissant l'opportunité de locaux vacants dans le même immeuble. Ces locaux, vétustes, ont nécessité des travaux de rénovation et sont aujourd'hui complètement occupés.

Afin de mieux organiser le travail des équipes au siège de l'EPF, proche de la gare permettant une optimisation des déplacements, en termes de gain de temps et de praticité, l'Etablissement se porte locataire d'espaces supplémentaires contigus des précédents bureaux. Sur une surface d'environ 300 m², des bureaux ainsi qu'une salle de réunion pourront être aménagés. Les locaux devraient pouvoir être loués courant de l'été 2018. Les prévisions de loyer et charges locatives inscrites au budget initial peuvent prendre en charge ces nouveaux espaces. Par contre, en matière d'investissement, la vétusté de ces locaux nécessite des travaux de rénovation. Des devis ont été sollicités concernant la sécurité

incendie (alarme, extincteurs...), des travaux de peinture des murs et une réfection des sols, la mise aux normes des réseaux électriques, chauffage et informatique ainsi que la sécurisation des fenêtres. Quelques travaux d'amélioration sont aussi demandés au propriétaire. En plus, de ces travaux, l'acquisition de mobilier de bureau (bureau, table de réunion, fauteuil, chaise, téléphone...) et de matériel informatique compléteront ces aménagements.

Le budget d'investissement prévu lors du budget initial avait été proposé au strict nécessaire d'une année budgétaire dite normale et il est donc sollicité du CA l'augmentation de cette enveloppe de 85 000 €.

En synthèse, ce budget rectificatif n°1 retrace les écritures suivantes :

- * enveloppe de personnel + 195 000 € soit une enveloppe totale de 3 495 000 €
- * enveloppe d'investissement + 85 000 € soit une enveloppe totale de 205 000 €.



Tableau des emplois

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau des autorisations d'emplois

	Sous plafond LFI (a)	Hors plafond LFI (b)	Plafond organisme (c = a + b)	Unité
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement en CCI		62,03	62,03	ETP
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement en GCI		61,19	61,19	ETPT

NB : Pour les opérations de l'Etat, la répartition d'emplois sous-plafond s'effectue sur-plafond par le responsable du programme. Pour les opérations de l'Etat ou de l'Etat et les services d'impôts directs du programme
 ND : Pour l'ETPP Nouvelle-Aquitaine, sans plafond d'autorisation d'emplois, le bureau a reçu délégation du Conseil d'Administration pour fixer les plafonds des ETP autorisés

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau détaillé des emplois

	PLAFOND FONCTIONNEL ORGANISME 2018						TOTAL DES EMPLOIS EN FONCTION DANS L'ETABLISSEMENT 2018		
	EMPLOIS SOUS PLAFOND AUTORISÉS PAR LA LFI			EMPLOIS HORS PLAFOND DE LA LFI			ETP	ETPT	Masse salariale (en k€)
	ETP	ETPT	Masse salariale (en k€)	ETP	ETPT	Masse salariale (en k€)			
EMPLOIS REMPLIS PAR L'ÉTABLISSEMENT (1 + 2 + 3)	0	0	0	62,03	61,19	1 059 100	62,03	61,19	1 059 100
1 - TITULAIRES	0	0	0	62,03	61,19	1 059 100	62,03	61,19	1 059 100
Titulaires ETP (emplois en fonction au budget de l'établissement et postes de direction, postes de gestionnaires de l'établissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Titulaires ETP rémunérés (hors postes)	0	0	0	62,03	61,19	1 059 100	62,03	61,19	1 059 100
- en fonction dans l'établissement	0	0	0	62,03	61,19	1 059 100	62,03	61,19	1 059 100
- Titulaires ETP rémunérés qui remplissent un poste de direction (postes et ETP) rattachés au budget de l'établissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Titulaires ETP rémunérés qui remplissent un poste de gestionnaire sur le budget de l'établissement	0	0	0	62,03	61,19	1 059 100	62,03	61,19	1 059 100
- en fonction dans une autre personne morale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Emplois et postes rattachés au budget de l'établissement - VAB rattachés au budget de l'établissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Emplois et postes rattachés au budget de l'établissement - VAB rattachés au budget de l'établissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - NON TITULAIRES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Non titulaires de droit public	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans l'établissement :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Contrats de droit public :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SECI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SECR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Services de droit public :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SECI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SECR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Titulaires ETP rattachés au budget de l'établissement et postes rattachés au budget de l'établissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Emplois et postes rattachés au budget de l'établissement - VAB rattachés au budget de l'établissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Emplois et postes rattachés au budget de l'établissement - VAB rattachés au budget de l'établissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Non titulaires de droit privé	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans l'établissement :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EGCI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EGCR	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans une autre personne morale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Emplois et postes rattachés au budget de l'établissement - VAB rattachés au budget de l'établissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Emplois et postes rattachés au budget de l'établissement - VAB rattachés au budget de l'établissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 - CONTRATS AIDÉS				1,00	0	10 100	1,00	0	10 100
EMPLOIS REMPLIS PAR D'AUTRES PERSONNES MORALES (4 + 5)									
4 - EMPLOIS REMPLIS PAR L'ÉTAT									
Titulaires de l'Etat mis à disposition de l'établissement et non rattachés à l'Etat (emplois et postes rattachés au budget de l'Etat)									
Titulaires de l'Etat mis à disposition de l'Etat rattachés et rattachés à l'Etat (emplois et postes rattachés au budget de l'Etat)									
Contractuels de l'Etat mis à disposition de l'établissement et non rattachés à l'Etat (emplois et postes rattachés au budget de l'Etat)									
Contractuels de l'Etat mis à disposition de l'Etat rattachés et rattachés à l'Etat (emplois et postes rattachés au budget de l'Etat)									
5 - EMPLOIS REMPLIS PAR D'AUTRES COLLECTIVITÉS OU ORGANISMES									
Agences mis à disposition de l'établissement et non rattachés à l'Etat et à l'Etat									
Agences mis à disposition de l'établissement et non rattachés à l'Etat et à l'Etat									

TABLEAU DES AUTORISATIONS BUDGETAIRES

RECETTES	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	0:00
Recettes globalisées	25 029 298,31	40 900 000,00	0:00
Subvention pour charges de service public			
Autres financements de l'Etat			
Fiscalité affectée	9 188 006,00	23 200 000,00	0:00
Autres financements publics	1 432 652,53	1 700 000,00	0:00
Recettes propres	14 408 639,78	16 000 000,00	0:00
Recettes fléchées	888 930,00		
Financements de l'Etat fléchés	197 378,00		
Autres financements publics fléchés	504 174,00		
Recettes propres fléchées	197 378,00		
TOTAL DES RECETTES (C)	25 928 228,31	40 900 000,00	
SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)		22 793 000,00	

BR 1 - 2018 - CA du 12/06/2018

TABEAU DE L'EXECUTION DES DEPENSES PAR DESTINATION



BUDGET	DEPENSES									
	COMPTES FINANCIERS 2017		BUDGET INITIAL 2018							
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
PERSONNEL	2 101 989,62	2 100 874,55	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
FONCTIONS SUPPORT	579 310,55	489 842,75	1 273 000,00	1 273 000,00	1 273 000,00	1 273 000,00	1 273 000,00	1 273 000,00	1 273 000,00	1 273 000,00
FONCTIONNEMENT	14 620 325,69	13 165 349,50	25 400 000,00	25 400 000,00	25 400 000,00	25 400 000,00	25 400 000,00	25 400 000,00	25 400 000,00	25 400 000,00
LOGEMENT	4 316 772,66	4 329 880,04	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00
DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	1 000 459,42	1 069 535,06								
PROTECTION ESPACES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS	906 001,76	126 170,04								
PRESERVATION ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	1 828 459,23	1 757 077,36	5 500 000,00	5 500 000,00	5 500 000,00	5 500 000,00	5 500 000,00	5 500 000,00	5 500 000,00	5 500 000,00
AUTRES INTERVENTIONS	211 959,17	157 408,22	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00
INVESTISSEMENT	24 525 245,34	23 305 981,19	63 665 000,00	63 665 000,00	63 665 000,00	63 665 000,00	63 665 000,00	63 665 000,00	63 665 000,00	63 665 000,00
TOTAL GENERAL (B)			83 665 000,00	83 665 000,00	83 665 000,00	83 665 000,00	83 665 000,00	83 665 000,00	83 665 000,00	83 665 000,00
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)		2 622 266,72								

BR 1 - 2018 - CA du 12/06/2018

TABLEAU DES RECETTES PAR ORIGINE (Facultatif)

		RECETTES	
		COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018
RECETTES GLOBALEES	Subvention pour charges de service public Autres financements de l'Etat Fiscabilité affectée Autres financements publics (dont SFPU) Recettes propres	14 579 865,25	16 000 000,00
RECETTES FLECHES	Financements de l'Etat fléchés Autres financements publics fléchés Recettes propres fléchées	197 374,00 504 174,00 167 579,00	
	SOUS TOTAL PORTAGE FONCIER	15 278 758,25	16 000 000,00
RECETTES GLOBALEES	Subvention pour charges de service public Autres financements de l'Etat Fiscabilité affectée		
RECETTES FLECHES	Autres financements publics (dont SFPU) Recettes propres	1 432 652,63	1 700 000,00
	SOUS TOTAL COLLECTIVITES	1 432 652,63	1 700 000,00
RECETTES GLOBALEES	Subvention pour charges de service public Autres financements de l'Etat Fiscabilité affectée	9 163 006,00	23 200 000,00
RECETTES FLECHES	Autres financements publics (dont SFPU) Recettes propres		
	SOUS TOTAL ISE	9 163 006,00	23 200 000,00
RECETTES GLOBALEES	Subvention pour charges de service public Autres financements de l'Etat Fiscabilité affectée		
RECETTES FLECHES	Autres financements publics (dont SFPU) Recettes propres	28 773,49	
	SOUS TOTAL FONCTIONS SUPPORT	28 773,49	
	TOTAL GENERAL (C)	25 628 228,37	40 900 000,00
	SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)		23 073 000,00
			0,00



SITUATION PATRIMONIALE



Compte de résultat prévisionnel

CHARGES	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	PRODUITS	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018
Personnel	2 018 715,46	2 170 000,00	Subventions de l'Etat	537 696,00	
dont charges de pensions cotées	82 354,07	122 000,00	Fiscalité affectée	9 188 006,00	23 200 000,00
Fonctionnement autre que les charges de personnel	20 799 417,66	55 457 929,17	Autres subventions	1 174 397,00	
Intervention (le cas échéant)			Autres produits	12 941 985,62	24 685 000,00
TOTAL DES CHARGES (1)	22 818 133,12	59 627 929,17	TOTAL DES PRODUITS (2)	23 892 066,62	47 885 000,00
Résultat : bénéfices (3) = (2) - (1)	1 073 953,56		Résultat : perte (4) = (1) - (2)	0,00	11 742 929,17
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) = (2) + (4)	23 892 086,62	59 627 929,17	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) = (2) + (4)	23 892 086,62	59 627 929,17

Calcul de la capacité d'autofinancement (CAF)

	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018
Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (4))	1 073 953,56	-11 742 929,17
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	7 260 418,63	26 654 929,17
+ reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	2 796 676,14	7 135 000,00
+ valeur nette comptable des éléments d'actif cédés		
- produits de cession d'éléments d'actifs		
- quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs		
= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)	5 967 667,19	7 987 000,00

SITUATION PATRIMONIALE



Etat de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

EMPLOIS	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	RESSOURCES	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018
Inefficaces d'autofinancement			Capacité d'autofinancement	5 557 656,75	7 977 000,00
Investissements	1 713 968,72 €	1 400 000,00	Financement de l'actif par l'état		
Remboursement des dettes financières	530 142,84 €	6 550 000,00	Financement de l'actif par des tiers autres que l'état	132 672,50	
TOTAL DES EMPLOIS (5)	2 344 111,56	7 950 000,00	Autres ressources	1 830,00	
Augmentation du fonds de roulement (7) = (6)-(5)	3 357 857,13	35 887 000,00	Augmentation des dettes financières	5 701 568,69	35 000 000,00
			TOTAL DES RESSOURCES (6)	5 701 568,69	42 977 000,00
			Diminution du fonds de roulement (8) = (7)-(8)	0,00	0,00

Variation et niveau du fonds de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018		COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018
Variation du FONDS DE ROULEMENT : AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)	3 357 857,13	35 887 000,00		35 607 000,00	-280 000,00
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRÉSORERIE)	2 314 715,92	30 650 000,00		30 650 000,00	0,00
Variation de la TRÉSORERIE : ARRONDEMENT (9) ou PRELEVEMENT (10)	1 043 141,21	5 237 000,00		4 957 000,00	-280 000,00
Niveau final du FONDS DE ROULEMENT	35 849 573,09	72 736 573,00		72 456 573,00	-280 000,00
Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	11 416 465,09	42 066 485,00		42 066 485,00	0,00
Niveau final de la TRÉSORERIE	25 433 068,09	30 670 000,00		30 390 060,00	-280 000,00

SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-10-09-001

Arrêté désignant M. Gilbert PAYET
préfet des Pyrénées-Atlantiques,
pour assurer la suppléance de M. le préfet de la région
Nouvelle-Aquitaine,
préfet de la Gironde

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Secrétariat général pour les affaires régionales
Mission déconcentration, modernisation
et affaires juridiques

Arrêté
désignant M. Gilbert PAYET
préfet des Pyrénées-Atlantiques,
pour assurer la suppléance de M. le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,
préfet de la Gironde

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

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles conférant au préfet une compétence de droit commun pour prendre les décisions précitées ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, notamment l'article 39 ;

Vu le décret du 2 août 2017 nommant **M. Gilbert PAYET**, préfet des Pyrénées-Atlantiques ;

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 l'absence, le **mercredi 10 octobre de 5 H 46 à 15 H 00 pour se rendre à Paris**, de M. le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde ;

ARRÊTE

Article 1er

M. Gilbert PAYET, préfet des Pyrénées-Atlantiques, est chargé de la suppléance de M. le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde, en ce qui concerne le ressort territorial de la région Nouvelle-Aquitaine, le **mercredi 10 octobre de 5 H 46 à 15 H 00**.

Article 2

M. Gilbert PAYET, préfet des Pyrénées-Atlantiques, bénéficie, dans le cadre de cette suppléance, d'une délégation générale en toutes matières.

Article 3

Le préfet des Pyrénées-Atlantiques est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le **- 9 OCT. 2018**
Le Préfet de région



Didier LALLEMENT