



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA
RÉGION NOUVELLE-
AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R75-2020-178

PUBLIÉ LE 10 DÉCEMBRE 2020

Sommaire

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA CHARENTE-MARITIME 17

R75-2020-12-07-010 - Arrêté portant autorisation d'extension de 7 places du Service de Soins Infirmiers à domicile (SSIAD) Mutualité Française Centre Atlantique sis à La Rochelle (Charente-Maritime) géré par la Mutualité Française Centre Atlantique sis à Niort (Deux-Sèvres) (3 pages) Page 5

R75-2020-12-07-009 - Arrêté portant autorisation d'extension de 7 places du service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) Tremä sis à Gémozac (Charente-Maritime) géré par l'Association Tremä sis à Périgny (Charente-Maritime) (3 pages) Page 9

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2020-12-02-009 - Arrêté du 2 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 29 octobre 2020 fixant la composition de la commission spécialisée d'organisation des soins de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie Nouvelle-Aquitaine (7 pages) Page 13

R75-2020-12-01-019 - Arrêté n° PUI 18/2020 du 1er décembre 2020 autorisant le Groupement de Coopération Sanitaire (GCS) "Limousin Stérilisation" Sis Ester Technopole 11, rue Columbia 87000 LIMOGES à disposer d'une pharmacie à usage intérieur (PUI) (3 pages) Page 21

DIRM SA

R75-2020-12-08-002 - Arrêté n°320 du 8 décembre 2020 portant composition de la CRGF de Nouvelle-Aquitaine (2 pages) Page 25

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2020-11-13-009 - Arrêté portant révision d'aménagement forestier de la forêt communale d'OUILLOU (Pyrénées-Atlantiques) (2 pages) Page 28

R75-2020-12-01-022 - Arrêté portant révision d'aménagement forestier des forêts communales et sectionales sur la commune de Razès (HAUTE-VIENNE) (3 pages) Page 31

DRDJSCS

R75-2020-12-05-037 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS géré par L'Escale (5 pages) Page 35

R75-2020-12-05-007 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS ATHERBEA géré par ATHERBEA (4 pages) Page 41

R75-2020-12-05-001 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS AUDACIA géré par AUDACIA (4 pages) Page 46

R75-2020-12-05-008 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS de Bressuire géré par le CCAS communauté d'agglomération du bocage bressuirais (4 pages) Page 51

R75-2020-12-05-003 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS de la Croix-Rouge géré par la Croix-Rouge française 86 (5 pages) Page 56

R75-2020-12-05-015 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS de Thouars géré par le CCAS de Thouars (4 pages) Page 62

R75-2020-12-05-023 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS du PRADO géré par l'association laïque du PRADO (4 pages)	Page 67
R75-2020-12-05-010 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS La Colline géré par l'Escale (5 pages)	Page 72
R75-2020-12-05-004 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS la ferme de l'espoir géré par la ferme de l'espoir (4 pages)	Page 78
R75-2020-12-05-031 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS La Pergola géré par CILIOPAJH Avenir et Joie (4 pages)	Page 83
R75-2020-12-05-032 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS la Roseraie géré par CILIOPAJH Avenir et Joie (4 pages)	Page 88
R75-2020-12-05-024 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS Le Lien géré par Le Lien (4 pages)	Page 93
R75-2020-12-05-033 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS Le petit Ermitage géré par l'association Abbé Jean Vincent (4 pages)	Page 98
R75-2020-12-05-018 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS Lion d'or géré par le CAIO (4 pages)	Page 103
R75-2020-12-05-038 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS LISA géré par l'association laïque du PRADO (4 pages)	Page 108
R75-2020-12-05-039 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS Maison des 2 rives géré par Cités CARITAS (4 pages)	Page 113
R75-2020-12-05-013 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS Massabielle géré par la congrégation des sœurs de Notre Dame de Charité du Bon Pasteur d'Angers (4 pages)	Page 118
R75-2020-12-05-040 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS Passerelle géré par Maison du logement (4 pages)	Page 123
R75-2020-12-05-002 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS Paul Painlevé géré par le CCAS de Châtellerauld (4 pages)	Page 128
R75-2020-12-05-041 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS Pessac géré par France Horizon (4 pages)	Page 133
R75-2020-12-05-014 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS Saint-Vincent de Paul géré par CILIOPAJH Avenir Joie (4 pages)	Page 138
R75-2020-12-05-042 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS SAO LA PAPE géré par le CAIO (4 pages)	Page 143
R75-2020-12-05-005 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS SISA géré par ADSEA (4 pages)	Page 148
R75-2020-12-05-016 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS Toits etc... géré par Toits etc... (4 pages)	Page 153

DREAL NA

R75-2020-12-08-003 - béarn pyrénées formation agrt initial probatoire M 14déc20 au 13juin21 (2 pages)	Page 158
---	----------

DREAL Nouvelle Aquitaine

R75-2020-11-26-013 - Arrêté portant agrément en tant qu'organisme de foncier solidaire de la société anonyme d'HLM "Mésolia Habitat" (3 pages) Page 161

R75-2020-11-26-012 - Arrêté portant agrément en tant qu'organisme de foncier solidaire de la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM "Coo.sol" (3 pages) Page 165

R75-2020-11-26-014 - Arrêté portant agrément en tant qu'organisme foncier solidaire de la société anonyme coopérative d'HLM "Toit Girondin" (3 pages) Page 169

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2020-12-03-017 - Délibérations du bureau du 24 novembre 2020 n° B-2020-085 à B-2020-115 (504 pages) Page 173

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA
CHARENTE-MARITIME 17

R75-2020-12-07-010

Arrêté portant autorisation d'extension de 7 places du
Service de Soins Infirmiers à domicile (SSIAD) Mutualité
Française Centre Atlantique sis à La Rochelle
(Charente-Maritime) géré par la Mutualité Française
Centre Atlantique sis à Niort (Deux-Sèvres)



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



ARRETE du **10 7 DEC. 2020**

portant autorisation d'extension de 7 places du service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) Mutualité Française Centre Atlantique sis à La Rochelle (Charente-Maritime) géré par la Mutualité Française Centre Atlantique sis à Niort (Deux-Sèvres)

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

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

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

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

VU l'arrêté du 23 octobre 2018 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, fixant le programme interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) de la région de Nouvelle-Aquitaine pour la période 2017-2021 ;

VU la décision du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature en date du 8 octobre 2020 publiée au recueil des actes administratifs le 9 octobre 2020 sous le n°R75-2020-146 ;

VU l'arrêté préfectoral n°82-2985 du 27 décembre 1982 autorisant l'Union départementale Mutualité Française Charente Maritime à créer un service de soins infirmiers à domicile à La Rochelle;

VU l'arrêté préfectoral n°04-327 du 6 février 2004 portant autorisation de création de 15 places pour personnes handicapées du Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) sis à La Rochelle géré par l'Union départementale Mutualité Française Charente Maritime ;

VU l'arrêté n°05-4390 du 19 décembre 2005 du président du conseil général de la Charente-Maritime et du préfet de la Charente-Maritime, relatif à l'autorisation de fonctionnement en service polyvalent d'aide et de soins à domicile géré par l'Union départementale Mutualité Française Charente Maritime ;

VU l'arrêté préfectoral n°1879/2011 du 5 décembre 2011 autorisant l'extension de 10 places de soins d'accompagnement et de réhabilitation auprès des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer du SSIAD sis à La Rochelle géré par l'Union départementale Mutualité Française Charente Maritime et portant la capacité totale à 407 places;

VU l'arrêté du Président du département de la Charente-Maritime n°16-573 en date du 23 juin 2016 relatif au transfert d'autorisation du service prestataire d'aide et d'accompagnement à domicile géré par la Mutualité Française Charente-Maritime à la fédération des associations d'aide à domicile en milieu rural (ADMR) ;

VU l'arrêté du directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes en date du 26 juillet 2016 portant cession d'autorisation des SSIAD de l'Union territoriale Mutualité Française à l'Union territoriale Mutualité Française Centre Atlantique sise à Niort;

VU la demande transmise le 1 octobre 2020 par la Mutualité Française Centre Atlantique représentée par son directeur en vue de l'extension de 7 places pour personnes âgées du SSIAD Mutualité Française Centre Atlantique ;

CONSIDERANT que l'extension de 7 places pour personnes âgées permettra de réduire le nombre de personnes sur liste d'attente ou de limiter le temps d'attente de prise en charge et d'éviter des situations de ré hospitalisation ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine et répond aux besoins repérés par ce même schéma ;

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

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

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

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : L'autorisation d'extension du service de soins infirmiers à domicile SSIAD Mutualité Française Centre Atlantique à La Rochelle sollicitée par la Mutualité Française Centre Atlantique à Niort, est accordée à compter de la date de signature du présent arrêté.

L'extension autorisée est de 7 places de SSIAD pour personnes âgées.

La capacité totale autorisée de 407 est en conséquence portée à 414 places de SSIAD dont 10 places pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées (équipe spécialisée Alzheimer) et 15 places pour personnes handicapées.

ARTICLE 2 : La zone d'intervention du SSIAD reste inchangée.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, l'autorisation du SSIAD de la Mutualité Française Centre Atlantique est accordée par tacite reconduction pour une durée de 15 ans à compter à compter du 3 janvier 2017.

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

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

ARTICLE 4 : L'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de 6 mois suivant la notification de la présente décision.

ARTICLE 5 : Le titulaire de l'autorisation transmet aux autorités compétentes une déclaration sur l'honneur attestant de la conformité du service aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement mentionnées au II de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

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

ARTICLE 7 : Ce service est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique Mutualité Française Centre Atlantique N° FINESS : 79 000 063 2	Entité établissement SSIAD Mutualité Française Centre Atlantique N° FINESS : 17 002 024 2
N° SIREN : 781 453 923	Code catégorie : 354 - SSIAD
Adresse : 20 rue de l'Hôtel de Ville CS38450 79024 NIORT CEDEX	Adresse : 215 avenue Denfert Rochereau 17000 LA ROCHELLE
Code statut juridique : 47 – Société mutualiste	

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
357	Activité soins d'accompagnement et de réhabilitation	16	Prestation en milieu ordinaire	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	10
358	Soins infirmiers à domicile	16	Prestation en milieu ordinaire	010	Tous types de déficiences personnes handicapées (sans autre indication)	15
358	Soins infirmiers à domicile	16	Prestation en milieu ordinaire	700	Personnes âgées (sans autre indication)	389
					Capacité totale	414

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

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

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

(ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr).

Pour le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,
par déléguée
La Directrice Générale adjointe
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

07 DEC. 2020

Hélène JUNQUA

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA
CHARENTE-MARITIME 17

R75-2020-12-07-009

Arrêté portant autorisation d'extension de 7 places du
service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) Tremä sis à
Gémozac (Charente-Maritime) géré par l'Association
Tremä sis à Périgny (Charente-Maritime)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ARRETE du 7 DEC. 2020

portant autorisation d'extension de 7 places du service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) Tremâ sis à Gémozac (Charente-Maritime) géré par l'Association Tremâ sis à Périgny (Charente-Maritime)

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

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

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

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

VU l'arrêté du 23 octobre 2018 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, fixant le programme interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) de la région de Nouvelle-Aquitaine pour la période 2017-2021 ;

VU la décision du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature en date du 8 octobre 2020 publiée au recueil des actes administratifs le 9 octobre 2020 sous le n°R75-2020-146 ;

VU l'arrêté préfectoral n°82/512 du 2 avril 1982 autorisant la création d'un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) pour personnes âgées sis à Gémozac ;

VU l'arrêté conjoint n°06-817 du 14 mars 2006 du préfet de la Charente-Maritime et du président du conseil général de la Charente-Maritime relatif à l'autorisation de fonctionnement en service polyvalent d'aide et de soins à domicile géré par l'Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public de la Charente-Maritime (ADPEP 17) ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 mars 2008 fixant la capacité à 580 places pour personnes âgées dépendantes du SSIAD sis à Gémozac géré par l'ADPEP 17 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 08-1266 du 11 avril 2008 portant extension de 3 places pour personnes handicapées du SSIAD sis à Gémozac géré par l'ADPEP 17 et portant la capacité totale à 19 places pour personnes handicapées ;

VU l'arrêté du 28 février 2010 du directeur général de l'Agence régionale de santé Poitou-Charentes portant autorisation de création de 10 places de soins d'accompagnement et de réhabilitation auprès des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer (ESA) du SSIAD sis à Gémozac géré par l'ADPEP 17 et portant la capacité totale à 609 places ;

VU l'arrêté n°322 du 9 avril 2013 du directeur général de l'Agence régionale de santé Poitou-Charentes portant autorisation d'extension de 10 places de soins d'accompagnement et de réhabilitation auprès des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer (ESA) du SSIAD sis à Gémozac géré par l'ADPEP 17 et portant la capacité totale à 619 places dont 20 places d'ESA ;

VU le changement de dénomination de l'association PEP 17 en association «Tremä» à compter du 1^{er} juillet 2017 validé en assemblée générale du 20 juin 2017 ;

VU l'arrêté n°18-876 du 6 avril 2018 du président du Département de la Charente-Maritime relatif à la cessation d'activité totale du service prestataire d'aide et d'accompagnement à domicile géré par l'association Tremä ;

VU la demande transmise le 21 août 2020 par l'association Tremä représentée par sa présidente en vue de l'extension de 7 places pour personnes âgées du SSIAD Tremä sur les cantons de Gémozac, Cozes, Saint-Genis-de-Saintonge, Pons, Archiac et Jonzac ;

CONSIDERANT que l'extension de 7 places pour personnes âgées permettra de réduire le nombre de personnes sur liste d'attente ou de limiter le temps d'attente de prise en charge et d'éviter des situations de ré hospitalisation ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine et répond aux besoins repérés par ce même schéma ;

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

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

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

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : L'autorisation d'extension du service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) Tremä sis à Gémozac sollicitée par l'association Tremä sis à Périgny, est accordée à compter de la date de signature du présent arrêté.

L'extension autorisée est de 7 places de SSIAD pour personnes âgées.

La capacité totale autorisée de 619 places est en conséquence portée à 626 places de SSIAD dont 20 places pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées (équipe spécialisée Alzheimer) et 19 places pour personnes handicapées.

ARTICLE 2 : La zone d'intervention du SSIAD reste inchangée.

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

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

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

ARTICLE 4 : L'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de 6 mois suivant la notification de la présente décision.

ARTICLE 5 : Le titulaire de l'autorisation transmet aux autorités compétentes une déclaration sur l'honneur attestant de la conformité du service aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement mentionnées au II de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

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

ARTICLE 7 : Ce service est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : ASSOCIATION TREMA	Entité établissement SSIAD TREMA
N° FINESS : 17 079 121 4	N° FINESS : 17 002 015 0
N° SIREN : 781 343 678	Code catégorie : 354 - SSIAD
Adresse : 14 rue Edmé Mariotte 17180 PERIGNY	Adresse : 22 avenue du Général Leclerc 17260 GEMOZAC
Code statut juridique : 61 – Association Loi 1901 Reconnue d'utilité publique	Capacité : 626

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
357	Activité soins d'accompagnement et de réhabilitation	16	Prestation en milieu ordinaire	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	20
358	Soins infirmiers à domicile	16	Prestation en milieu ordinaire	010	Tous types de déficiences personnes handicapées (sans autre indication)	19
358	Soins infirmiers à domicile	16	Prestation en milieu ordinaire	700	Personnes âgées (sans autre indication)	587
Capacité totale						626

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

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

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

(ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr).

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

10 7 DEC. 2020

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2020-12-02-009

Arrêté du 2 décembre 2020 modifiant l'arrêté du
29 octobre 2020 fixant la composition de la commission
spécialisée
d'organisation des soins de la conférence régionale de la
santé et de l'autonomie Nouvelle-Aquitaine

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

Vu le code de la santé publique, notamment l'article L1432-4 ;

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 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°2010-348 du 31 mars 2010 relatif à la conférence régionale de la santé et de l'autonomie, modifié par le décret n°2010-938 du 24 août 2010 et par le décret du 30 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté du 1^{er} juillet 2016 fixant la composition de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes modifié ;

Vu les décisions de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie, le 11 juillet 2016 ;

arrête

Article 1er : la composition de la commission spécialisée d'organisation des soins de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie Nouvelle-Aquitaine est modifiée comme suit :

1^o Collège des représentants des collectivités territoriales du ressort géographique de l'agence

- **un conseiller régional :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
François VINCENT	Eric CORREIA	Laurent LENOIR

- **un président de conseil départemental :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Le président du conseil départemental de la Haute Vienne ou son représentant : Monique PLAZZI	Gulzen YILDIRIM représentant le conseil départemental de la Haute-Vienne	Désignation en cours

- **un représentant des groupements de communes :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Désignation en cours	Désignation en cours	Désignation en cours

- un représentant des communes :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
<i>Désignation en cours</i>	<i>Désignation en cours</i>	<i>Désignation en cours</i>

2° Collège des représentants des usagers de services de santé ou médico-sociaux

- deux représentants des associations agréées au titre de l'article L. 1114-1 :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Ginette POUPARD Collectif inter associatif sur la santé Aquitaine	Françoise TISSOT Alliances maladies rares	<i>Désignation en cours</i>
Jean-Claude ARNAL Ligue contre le cancer 40	Dominique DOLLET Ligue contre le cancer 19	<i>Désignation en cours</i>

- un représentant des associations de retraités et personnes âgées :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Marie-Josette METROT Comité départemental des retraités et personnes âgées 87 Unité départementale FO 87	Gisèle XAVIER Comité départemental des retraités et personnes âgées 23 Coordination départementale des aides à domicile 23 (AGARDON)	Jean-Luc RONDEAU Comité départemental des retraités et personnes âgées 19 Unité territoriale retraités CFDT 19

- un représentant des associations des personnes handicapées :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
<i>Désignation en cours</i>	Lise FOREST PASCAL Association départementale des infirmes moteurs cérébraux 16	<i>Désignation en cours</i>

3° Collège des représentants des conférences de territoire mentionnées à l'article 1434-17

- un représentant des conférences de territoire :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Gérard CLEDIERE 87	En cours de désignation 87	Michel JACQUET 87

4° Collège des représentants des partenaires sociaux

- trois représentants des organisations syndicales de salariés :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Brigitte LAVIGNE Confédération française démocratique du travail	Florence DEBUT-BELLOT Confédération française démocratique du travail	Robert TESSIER Confédération française démocratique du travail
Christine CASSIAU Confédération générale du travail	Maryse MONTANGON Confédération générale du travail	Joseph MICHELET Confédération générale du travail
Philippe LAVALARD Force ouvrière	David VASSEUR Force ouvrière	Christine CHAUVEAU Force ouvrière

- un représentant des organisations syndicales d'employeurs :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Pierre GUICHARD Mouvement des entreprises de France	Bruno ALFANDARI Mouvement des entreprises de France	Isabelle BIELLI-NADEAU Mouvement des entreprises de France

- un représentant des organisations syndicales des artisans, des commerçants et des professions libérales :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Jean-Luc DELABANT Union nationale des professions libérales	Dany GUERIN Union nationale des professions libérales	Désignation en cours

- un représentant des organisations syndicales des exploitants agricoles :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Patrick VASSEUR Chambre régionale d'agriculture	Bernard GOUPY Chambre régionale d'agriculture	Christophe HERVY Chambre régionale d'agriculture

5° Collège des acteurs de la cohésion et de la protection sociale

- a) un représentant de la caisse d'assurance retraite et de la santé au travail (CARSAT) au titre de l'assurance vieillesse et de la branche accidents du travail-maladies professionnelles mentionnée à l'article R221-9 du code de la sécurité sociale

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Jean-Claude SAGNE	Martine FRANCOIS	Sophie GASSIMBALA

- Le directeur d'organisme, représentant, au niveau régional, les régimes d'assurance maladie dont la caisse nationale est membre de l'Union nationale des caisses d'assurance maladie, désigné par le directeur général de l'Union nationale des caisses d'assurance maladie, ou son représentant »

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Philippe CLAUSSIN	Nadine AGOSTI	Isabelle EL MESTARI

- un représentant de la mutualité française :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Yves QUENTIN	René MARTIN	Françoise BEYSSEN

6° Collège des acteurs de la prévention et de l'éducation pour la santé

- un représentant des organismes œuvrant dans le champ de la promotion de la santé, la prévention ou l'éducation pour la santé :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Sylvie FAUGERAS Association pour le développement d'insertion et l'accompagnement des personnes handicapées	Anne SCHEUBER Association pour le développement d'insertion et l'accompagnement des personnes handicapées	Désignation en cours

- un représentant des organismes œuvrant dans le domaine de l'observation de la santé, de l'enseignement et de la recherche :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Jean-François NYS Université de Limoges	Julien GIRAUD ORS Poitou-Charentes	Désignation en cours

7° Collège des offreurs des services de santé

- cinq représentants des établissements publics de santé, dont trois présidents de commissions médicales d'établissement de centres hospitaliers, de centres hospitaliers universitaires et de centres hospitaliers spécialisés en psychiatrie :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Thierry GODEAU Fédération hospitalière de France	Delphine GUEYLARD CHENEVIER Fédération hospitalière de France	Stéphan SOREDA Fédération hospitalière de France
Jean-Marc FAUCHEUX Fédération hospitalière de France	Nathalie SALOME Fédération hospitalière de France	Paul KIDYBINSKI Fédération hospitalière de France
Jean-Yves SALLE Fédération hospitalière de France	<i>Désignation en cours</i> Fédération hospitalière de France	Franck LAVAL Fédération hospitalière de France
Jean-François VINET Fédération hospitalière de France	Jean-François LEFEBVRE Fédération hospitalière de France	Séverine MASSON Fédération hospitalière de France
Fabrice LEBURGUE Fédération hospitalière de France	Frédéric PIGNY Fédération hospitalière de France	Stéphanie FAZI-LEBLANC Fédération hospitalière de France

- deux représentants des établissements privés de santé à but lucratif, dont un président de conférence médicale d'établissement :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Marie-France GAUCHER Fédération hospitalière privée	Pierre MALTERRE Fédération hospitalière privée	Evelyne JOANNES Fédération hospitalière privée
Olivier JOURDAIN Fédération hospitalière privée	Michel KASSAB Fédération hospitalière privée	Jacques VAQUIER Fédération hospitalière privée

- **deux représentants des établissements privés de santé à but non lucratif, dont un président de conférence médicale d'établissement :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Jean-Nicolas FICHET Fédération des établissements hospitaliers et d'aide à la personne	Joël BLANC Fédération des établissements hospitaliers et d'aide à la personne	Laurent FERON Fédération des établissements hospitaliers et d'aide à la personne
Sylvie BOUVERET Fédération des établissements hospitaliers et d'aide à la personne	Marc CLAVEL Fédération des établissements hospitaliers et d'aide à la personne	Frédéric LOUIS Fédération des établissements hospitaliers et d'aide à la personne

- **un représentant des établissements assurant des activités d'hospitalisation à domicile :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Yannick GARCIA Fédération nationale des établissements d'hospitalisation à domicile	Michel BEY Fédération nationale des établissements d'hospitalisation à domicile	Joël MAISONNEUVE Fédération nationale des établissements d'hospitalisation à domicile

- **un représentant des centres de santé, des maisons de santé et des pôles de santé :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Josselin KAMGA Fédération Nouvelle-Aquitaine des maisons pluri professionnelles de santé	Pascal CHAUVET Fédération Nouvelle-Aquitaine des maisons pluri professionnelles de santé	Xavier LEMERCIER Fédération Nouvelle-Aquitaine des maisons pluri professionnelles de santé

- **un représentant des réseaux de santé :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Claire MORIN-PORCHET Union régionale des réseaux de santé	Nathalie DANJOU Union régionale des réseaux de santé	Cyril CHEVALIER Union régionale des réseaux de santé

- **le dispositif de permanence des soins :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Claude BERRARD Association des praticiens pour la permanence des soins 86	Désignation en cours	Désignation en cours

- **un médecin responsable d'un service d'aide médicale urgente ou d'une structure d'aide médicale d'urgence et de réanimation :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Remy LOYANT SAMU Urgences de France	Tarak MOKNI SAMU Urgences de France	Eric TENTILLIER SAMU Urgences de France

- **un représentant des transporteurs sanitaires :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Pierre LASCAUD Cognac ambulance	Sébastien PINAUD Ambulance bergeracoise et du Périgord réunies	Désignation en cours

- **un représentant des Services Départementaux d'Incendie et de Secours :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Jean-Paul DECELLIERES 33	Dominique MATHIEU 33	Jean MOINE 16

- **un représentant des organisations syndicales représentatives de médecins des établissements publics de santé :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
En cours de désignation Syndicat national des professionnels en hygiène hospitalière	Grégoire LAMBERT DE CURSAY Confédération des praticiens des hôpitaux	Louise GOUYET Avenir hospitalier

- **quatre membres des unions régionales des professionnels de santé :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Frédéric DEUBIL URPS infirmiers	Anahita KOWSAR URPS médecins libéraux	Nathalie DELPHIN URPS chirurgiens-dentistes
Mickael MULON URPS masseurs kinésithérapeutes	Jean CATALIFAUD URPS pharmaciens	Patrick LAMAT URPS masseurs kinésithérapeutes
Philippe ARRAGON TUCOO URPS médecins libéraux	Didier SIMON URPS médecins libéraux	Désignation en cours
Jean-Charles BOURRAS URPS médecins libéraux	Bernard LEBRUN URPS médecins libéraux	Martine LAPLACE URPS médecins libéraux

- **un représentant de l'ordre des médecins :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Larvi OUALI 86	Constance MOLLAT 33	DOMBLIDES Philippe 33

- **un représentant des internes en médecine :**

Titulaire	Suppléant	Suppléant
Désignation en cours	Désignation en cours	Désignation en cours

Article 2 : siègent également deux représentants issus de la commission spécialisée pour les prises en charge et accompagnements médico-sociaux désignés lors de la première réunion de la commission :

Titulaire	Suppléant	Suppléant
François LOISEAU Fédération des établissements hospitaliers et d'aide à la personne	Maurice BORDE Fédération des établissements hospitaliers et d'aide à la personne	En cours de désignation Fédération des établissements hospitaliers et d'aide à la personne
Rodolphe KARAM Union régionale interfédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux	Eddie BALAGI Union régionale interfédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux	Elie PEDRON Union régionale interfédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux

Article 3 : Le remplacement des membres de la conférence s'effectue pour le mandat restant à courir, d'une durée de quatre ans à compter de l'arrêté initial du 1^{er} juillet 2016.

Article 4 : Participent, avec voix consultative, aux travaux de la conférence et au sein des formations :

- le préfet de région ou son représentant,
- le président du conseil économique et social régional ou son représentant,
- les chefs de service de l'Etat en région ou leurs représentants,
- le directeur général de l'agence régionale de santé ou son représentant,
- En cours de désignation, représentant des conseils des organismes locaux d'assurance maladie relevant du régime général ou son représentant,
- Alain DUC, président de l'ARAMSA ou son représentant,
- le président de la caisse de base du régime social des indépendants ou son représentant.

Article 5 : Suite à la démission de Jean-François LEFEBVRE en tant que membre titulaire, la fonction de vice-président de la commission spécialisée d'organisation des soins devient vacante. Elle sera soumise au vote des membres de cette commission conformément au règlement intérieur de la CRSA.

Article 6 : Les recours contre le présent arrêté sont présentés devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de la date de notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs.

Article 7 : Le directeur du pilotage, de la stratégie et des parcours de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine est chargé 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 02/12/2020

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

R75-2020-12-01-019

Arrêté n° PUI 18/2020 du 1er décembre 2020
autorisant le Groupement de Coopération Sanitaire (GCS)
"Limousin Stérilisation"

Autorisant du Groupement de Coopération Sanitaire (GCS) "Limousin Stérilisation"

Sis Ester Technopole
Sis Ester Technopole

11, rue Columbia

87000 LIMOGES

87000 LIMOGES

à disposer d'une pharmacie à usage intérieur (PUI)

à disposer d'une pharmacie à usage intérieur (PUI)

Arrêté n° PUI 18/2020 du 1^{er} décembre 2020

**Autorisant le Groupement de Coopération
Sanitaire (GCS) "Limousin Stérilisation"
Sis, Ester Technopole
11, rue Columbia
87000 LIMOGES**

**à disposer d'une pharmacie à usage
intérieur (PUI)**

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

VU le code de la santé publique, notamment les articles L 5126-1 et suivants et R 5126-1 et suivants ;

VU l'ordonnance n° 2016-1729 du 15 décembre 2016 relative aux pharmacies à usage intérieur ;

VU l'ordonnance n°2020-1407 du 18 novembre 2020 relative aux missions des agences régionales de santé et notamment son article 4 ;

VU le décret n° 2019-489 du 21 mai 2019 relatif aux pharmacies à usage intérieur ;

VU le décret du 7 octobre 2020 publié au Journal Officiel de la République Française le 8 octobre 2020, portant nomination de Monsieur Benoît ELLEBOODE en qualité de directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté du 22 juin 2001 relatif aux bonnes pratiques de pharmacie hospitalière ;

VU l'arrêté du 6 avril 2011 relatif au management de la qualité de la prise en charge médicamenteuse et aux médicaments dans les établissements de santé ;

VU l'arrêté n°87/2008/52 du 28 septembre 2008 du directeur de l'Agence régionale de l'hospitalisation du Limousin autorisant le Groupement de coopération sanitaire "Limousin Stérilisation" à disposer d'une pharmacie à usage intérieur pour assurer la stérilisation des dispositifs médicaux dans les conditions prévues aux articles R.611-18 à R.611-21 du code de la santé publique des établissements adhérents suivants :

- Clinique François Chénieux, sise 18, rue du Général Catroux à Limoges (87000) ;
- Clinique du Colombier, sise 92, avenue Albert Thomas à Limoges (87100) ;
- Clinique des Emailleurs, sise 1, rue Victor Schoelcher à Limoges (87000).

VU la décision du 8 octobre 2020 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée le 9 octobre 2020 au recueil des actes administratifs n° R75-2020-10-08-002 ;

VU la demande présentée par le Docteur Emmanuel OSTYN, administrateur du Groupement de coopération sanitaire "Stérilisation Limousin" sise Ester Technopole, 11, rue Columbia 87000 LIMOGES réceptionnée le 18 mai 2020 et déclarée complète le 10 août 2020, en vue d'obtenir une nouvelle autorisation pour sa pharmacie à usage intérieur, pour l'activité de préparation des dispositifs médicaux stériles dans le cadre des dispositions du décret n° 2019-489 du 21 mai 2019 ;

CONSIDERANT le rapport d'enquête du pharmacien inspecteur de santé publique de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, établi suite à l'inspection réalisée sur site le 27 mai 2020 ;

CONSIDERANT les réponses apportées par l'établissement au rapport d'enquête mentionné ci-dessus et notamment la répartition du temps de travail du pharmacien gérant, sur tous les jours ouvrés de la semaine sur la base de demi-journée ;

CONSIDERANT l'avis favorable à la poursuite de l'activité de stérilisation des dispositifs médicaux rendu le 9 juin 2020 par le pharmacien inspecteur de santé publique de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, sous condition d'une qualification du système de traitement de l'air conformément à la norme NFS90-351 ;

CONSIDERANT l'avis favorable rendu le 16 septembre 2020 par le président du conseil central de la section H de l'ordre national des pharmaciens avec la recommandation d'augmenter le temps du pharmacien à hauteur d'un temps plein ;

CONSIDERANT que la pharmacie à usage intérieur dispose de locaux, de moyens en équipement et d'un système d'information lui permettant d'assurer ses missions et activités ;

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

ARRETE

Article 1er : Le Groupement de coopération sanitaire "Limousin Stérilisation" est autorisé à disposer d'une pharmacie à usage intérieur située Ester Technopole 11, rue Columbia à Limoges (87000).

Article 2 : La pharmacie à usage intérieur du Groupement de coopération sanitaire "Limousin Stérilisation" dispose de locaux implantés sur un seul site géographique situé Ester Technopole 11, rue Columbia à Limoges (87000).

Article 3 : La pharmacie à usage intérieur du Groupement de Coopération "Sanitaire Limousin" stérilisation assure les missions et activités suivantes :

- Au titre de l'article R.5126-33 du code de la santé publique :

- La préparation des dispositifs médicaux stériles dans les conditions prévues par l'article L.6111-2 du code de la santé publique.

Article 4 : Il assure cette mission dans le cadre de l'article R.5126-9 II du code de la santé publique pour le compte des établissements suivants :

- Polyclinique de Limoges-site de Chénieux, sise 18, rue du Général Catroux à Limoges (87000) ;
- Polyclinique de Limoges-site des Emailleurs, sise 1, rue Victor Schoelcher à Limoges (87000).

Article 5 : Le temps de présence du pharmacien assurant la gérance est de **5 demi-journées** par semaine.

Article 6 : La durée de l'autorisation est de **7 ans**.

Article 7 : L'arrêté n°87/2008/52 du 28 septembre 2008 du directeur de l'Agence régionale de l'hospitalisation du Limousin est abrogé.

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

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

- d'un recours gracieux devant le directeur général de l'Agence régionale de santé de Nouvelle-Aquitaine ;
- d'un recours hiérarchique devant Monsieur le Ministre des solidarités et de la santé ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou de manière dématérialisée via l'application "Télérecours citoyen" accessible sur le site www.telerecours.fr.

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

**P/Le Directeur de l'ARS
et par délégation,**

La Directrice adjointe,
du pôle veille et sécurité sanitaire,

Karine Trouvain

DIRM SA

R75-2020-12-08-002

Arrêté n°320 du 8 décembre 2020 portant composition de
la CRGF de Nouvelle-Aquitaine



Arrêté du **08 DEC. 2020**

**n°320 portant composition de la commission régionale de gestion de la flotte de pêche
de Nouvelle-Aquitaine**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU les articles D. 914-1 et suivant du code rural et de la pêche maritime ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine du 10 avril 2017 portant création de la commission régionale de gestion de la flotte de pêche de Nouvelle-Aquitaine ;

Sur proposition du directeur interrégional de la mer Sud-Atlantique,

ARRÊTE

Article premier : La commission régionale de gestion de la flotte de pêche de Nouvelle-Aquitaine est composée de la manière suivante :

- Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, ou son représentant, président ;

- Le président du conseil régional de Nouvelle-Aquitaine, ou son représentant ;

- Trois représentants de la direction interrégionale de la mer Sud-Atlantique ;

- En qualité de représentants du comité régional des pêches maritimes et des élevages marins de Nouvelle - Aquitaine :

- M. Pierre CARTIER ;
- M. Francis FAVROUL ;
- M. Philippe MICHEAU ;
- M. Patrick LAFARGUE ;
- M. Serge LARZABAL ;
- M. Johnny WAHL ;

- En qualité de représentants des organisations de producteurs :

• M. Jean-Marie ZARZA et M. Julien LAMOTHE, représentants de l'organisation de producteurs FROM SUD OUEST ;

• M. Franck METEAU et M. Eric RENAUD, représentants de l'organisation de producteurs LA COTINIÈRE ;

• M. Vincent BODIN et M. David MILLY, représentants de l'organisation de producteurs Pêcheurs d'Aquitaine.

Les représentants du comité régional des pêches maritimes et des élevages marins de Nouvelle-Aquitaine et des organisations de producteurs peuvent être suppléés par un membre de l'organisme ou de l'instance auxquels ils appartiennent.

Article 2 : L'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine du 5 septembre 2018 portant composition de la commission régionale de gestion de la flotte de pêche de Nouvelle-Aquitaine est abrogé.

Article 3 : Le directeur interrégional de la mer Sud-Atlantique est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 08 DEC. 2020

La Préfète de région,

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2020-11-13-009

Arrêté portant révision d'aménagement forestier de la forêt
communale d'OUILLON (Pyrénées-Atlantiques)



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt
Service Régional de la Forêt et du Bois

Département : PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Forêt communale d'OUILLON
Contenance cadastrale : 18,3961 ha
Surface de gestion : 18,29 ha
**Révision d'aménagement forestier
2021-2040**

**Arrêté portant
REVISION D'AMENAGEMENT FORESTIER**

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-ouest,
Préfet de la Gironde

- VU les articles L212-1, L212-2, L212-4, D214-15, et D214-16 du Code Forestier ;
- VU l'article L.143-1 du Code Forestier ;
- VU l'arrêté ministériel / préfectoral en date du 14/10/2003 réglant l'aménagement de la forêt communale d'OUILLON pour la période 2003 - 2013 ;
- VU la délibération municipale de la Commune d'OUILLON (64) en date du 07 septembre 2020, déposée à la préfecture des Pyrénées-Atlantiques le 09/09/2020, donnant son accord au projet d'aménagement forestier qui lui a été présenté ;
- VU l'arrêté préfectoral n° R75-2019-04-15-023 du 15 avril 2019 donnant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle - Aquitaine ;
- VU la décision DRAAF n° R75-2019-06-28-002 du 28 juin 2019 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale
- SUR proposition du Directeur territorial de l'Office national des forêts ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La forêt communale d'OUILLON (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES), d'une contenance de 18,29 ha, fait l'objet d'une gestion durable multifonctionnelle satisfaisant prioritairement la fonction de production ligneuse tout en assurant les fonctions de protection physique, écologique et sociale.

Article 2 : Cette forêt comprend une partie boisée de 18,29 ha, actuellement composée de Pin laricio de corse (26%), Chêne pédonculé (17%), Frêne commun (16%), Thuya géant (12%), Cyprès de lawson (chamaecyparis) (10%), Mélèze du japon (10%), Chêne rouge (7%), Autre Feuillu (1%), Autre Résineux (1%).

Les peuplements susceptibles de production ligneuse seront traités en Futaie régulière dont conversion en futaie régulière sur 15,25 ha, Futaie irrégulière dont conversion en futaie irrégulière sur 3,04 ha.

Adresse postale : 4b, esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 90 60 60

Les essences principales objectif qui déterminent sur le long terme les grands choix de gestion de ces peuplements seront le chêne sessile (14,14ha), le chêne pédonculé (4,15ha). Les autres essences seront maintenues comme essences objectif associées ou comme essences d'accompagnement.

Article 3 : Pendant une durée de 20 ans (2021 – 2040) :

- La forêt sera divisée en 3 groupes de gestion :
 - Un groupe de régénération, d'une contenance totale de 2,57 ha, au sein duquel 2,57 ha seront nouvellement ouverts en régénération et 2,57 ha seront parcourus par une coupe définitive au cours de la période ;
 - 1 groupe d'amélioration, d'une contenance totale de 12,68 ha ;
 - 1 groupe de futaie irrégulière, d'une contenance totale de 3,04 ha ;

- Les investissements prévus sont notamment :
 - la création de 3 places de dépôts.

- l'Office national des forêts informera régulièrement la Commune d'OUILLON de l'état de l'équilibre sylvo-cynégétique dans la forêt, et ce dernier mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires à son maintien ou à son rétablissement en optimisant et suivant la capacité d'accueil, et en s'assurant en particulier que le niveau des demandes de plans de chasse concernant la forêt est adapté à l'évolution des populations de grand gibier et des dégâts constatés sur les peuplements ;

- les mesures définies par les consignes nationales de gestion visant à la préservation de la biodiversité courante (notamment la conservation d'arbres isolés à cavités, morts, ou sénescents) ainsi qu'à la préservation des sols et des eaux de surface, seront systématiquement mises en œuvre.

Article 4 : L'arrêté préfectoral en date du 14/10/2003, réglant l'aménagement de la forêt communale d'OUILLON pour la période 2003 - 2013, est abrogé.

Article 5 : Le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture, et de la Forêt, et le Directeur territorial de l'Office national des forêts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle Aquitaine.

Limoges, le 13.11.2020

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le directeur régional de
l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,
L'adjoint de la cheffe du SeREOB


Nicolas LECOEUR

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2020-12-01-022

Arrêté portant révision d'aménagement forestier des forêts
communale et sectionales sur la commune de Razès
(HAUTE-VIENNE)



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'alimentation
de l'agriculture et de la forêt**

**Arrêté
portant révision d'aménagement forestier
des forêts communale et sectionales sur la commune de Razes**

**Département : Haute-Vienne
Commune de Razes
Forêts sectionales et communale de la commune de Razes
Contenance : 113 ha 33 a 58 ca
Surface retenue pour la gestion : 113ha 33a 58ca
Révision d' aménagement forestier
Période : 2021-2035**

**La Préfète de la région Nouvelle - Aquitaine
Préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest
Préfète de la Gironde**

Vu les articles L124-1, 1°, L212-1, L212-2, D212-1, D212-2, R212-3, D212-5, 2°, D214-15 et D214-16 du code forestier ;

Vu les articles L122-7, L122-8, R122-23 et R122-24 du code forestier ;

Vu les articles L341-1 et R341-9 du code de l'environnement ;
Vu les articles L414-4 et R414-19 du code de l'environnement ;

Vu le schéma régional d'aménagement de la région Limousin – plateaux limousins arrêté le 7 décembre 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 10 juin 2011 réglementant l'aménagement des Forêts sectionales et communale de la commune de Razes pour la période 2010-2029 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R75-2019-04-15-023 du 15 avril 2019 donnant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle - Aquitaine ;

Vu la décision du DRAAF n° R75-2020-10-16-002 du 15 Octobre 2020 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale ;

Vu l'autorisation du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en date du

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Razes en date du 18 septembre 2020, déposée à la préfecture de la Haute-Vienne à haute-vienne le 29 septembre 2020, donnant son accord

au projet d'aménagement forestier qui lui a été présenté, et demandant le bénéfice des articles L122-7 et L122-8 du code forestier au titre de la réglementation sur les sites inscrits ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires de la Haute-Vienne en date du 25 novembre 2020 ;

Sur proposition du directeur territorial de l'agence Centre Ouest Aquitaine - agence Limousin de l'Office National des Forêts à Limoges ;

A R R E T E

Article 1^{er}

Les Forêts sectionales et communale de la commune de Razès (Haute-Vienne), d'une contenance de 113ha 33a 58ca font l'objet d'une gestion durable multifonctionnelle satisfaisant prioritairement la fonction de production ligneuse et la fonction écologique tout en assurant sa fonction sociale.

Article 2

Ces forêts, dont la partie boisée repose sur 103,93 ha, est actuellement composée de douglas (36%), épicéa commun (6%), autres résineux (3%), chêne pédonculé (21%), châtaignier (7%), et de autres feuillus (27%). Le reste, soit 9,41 ha, est constitué de vides non boisés en début d'aménagement.

71,79 ha seront traités en futaie régulière, 7,24 ha seront traités en taillis, et 19,69 ha seront traités en taillis sous futaie. 11,52 ha hors sylviculture et 3,10 ha en attente sans traitement défini.

Elle aura pour essences objectifs principales à long terme sur 101,82 ha, le chêne pédonculé (31%), le chêne rouge (4%), le châtaignier (7%), le douglas (47%), le mélèze d'Europe (3%), le pin laricio de Corse (4%) et le robinier (4%).

Article 3

Pendant une durée de 15 ans (2021-2035) :

La forêt sera divisée en 3 groupes de gestion :

- 44,59 ha seront régénérés ;
- 54,13 ha seront parcourus par des coupes d'amélioration ;
- 3,1 ha seront laissés au repos ;

L'office national des forêts informera régulièrement le propriétaire de l'état de l'équilibre sylvo-cynégétique dans la forêt, et ce dernier mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires à son maintien ou à son rétablissement, en s'assurant en particulier que le niveau des demandes de plans de chasse concernant la forêt est adapté à l'évolution des populations de grand gibier et des dégâts constatés sur les peuplements ;

Les mesures définies par les consignes nationales de gestion visant à la préservation de la biodiversité courante (notamment la conservation d'arbres isolés à cavités, morts, ou sénescents) ainsi qu'à la préservation des sols et des eaux de surface, seront systématiquement mises en œuvre.

Article 3bis

L'aménagement des Forêts sectionales et communale de la commune de Razes présentement arrêté est approuvé par application du deuxième alinéa de l'article L122-7 du code forestier, pour le programme de coupes et de travaux sylvicoles, à l'exclusion des travaux d'infrastructure, au titre :

- de la réglementation propre aux monuments historiques inscrit pour Lac de St Pardoux ;

Article 4

L'arrêté préfectoral en date du 10 juin 2011, réglementant l'aménagement des Forêts sectionales et communale de la commune de Razes pour la période 2010-2029, est abrogé.

Article 5

Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture, et de la forêt de la région Nouvelle - Aquitaine et le directeur territorial de l'Office National des Forêts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine.

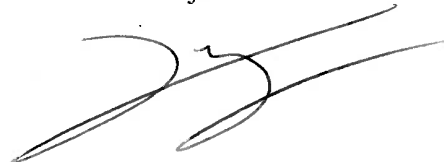
Limoges le , 01.12.2020

Pour la préfète et par délégation,

Pour Le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,

Pour La cheffe du SeRFOB

L'adjoint



Nicolas LECOEUR

DRDJSCS

R75-2020-12-05-037

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS
géré par L'Escale

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU la convention de délégation de gestion signée le 29 mai 2017 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale de la Charente-Maritime ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 30 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 12 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale géré par l'association l'Escale « urgence / stabilisation / insertion / l'accueil de jour / CAVA » (numéro SIRET : 78134041900139, numéro FINESS : 170781173) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I	Dépenses afférentes à l'exploitation courante	490 121,00 €	3 190 947,70 €	
	Groupe II	Dépenses afférentes au personnel	1 868 743,51 €		
	Groupe III	Dépenses afférentes à la structure	829 390,63 €		
		Déficit ajouté aux charges d'exploitation	2 692,56 €		
Produits	Groupe I	Produits de la tarification	2 189 671,78 €	3 190 947,70 €	
	Groupe II	Autres produits relatifs à l'exploitation	979 973,92 €		
	Groupe III	Produits financiers, exceptionnels et non encaissables	9 317,00 €		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			11 985,00 €
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			0,00 €

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale de l'association L'Escale est fixée pour l'exercice 2020 à 2 189 671,78 € (deux millions cent quatre-vingt neuf mille six-cent soixante et onze euros et soixante dix-huit centimes).

Elle intègre 13 048,17 € de crédits issus du plan pauvreté.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 11 985,00 € d'excédent "Stabilisation et insertion" affecté à la réduction des charges d'exploitation, et 2 692,56 € de déficit "Autres activités" ajouté aux charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 371 495,00 € au titre de la dotation "Places d'hébergement d'urgence", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 30 957,92 € ;
- 1 303 626,00 € au titre de la dotation "Places d'hébergement de stabilisation et d'insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 108 635,50 € ;
- 514 550,78 € au titre de la dotation "Autres activités", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 42 879,23 €.

Les fractions forfaitaires pourront être arrondies au centième le plus proche.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Urgence" :
 - Centre financier : 0177-D033-DD17
 - Titre des crédits : 6
 - Domaine fonctionnel : 0177-12-10
 - Code activité : 0177-01-05-12-12
 - Groupe de marchandises: 12.02.01
 - Compte PCE : 654 120 0000
- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :
 - Centre financier : 0177-D033-DD17
 - Titre des crédits : 6
 - Domaine fonctionnel : 0177-12-10
 - Code activité : 0177-01-05-12-10
 - Groupe de marchandises: 12.02.01
 - Compte PCE : 654 120 0000
- Au titre de la dotation "Autres activités" :
 - Centre financier : 0177-D033-DD17
 - Titre des crédits : 6
 - Domaine fonctionnel : 0177-12-11
 - Code activité : 0177-01-05-12-11
 - Groupe de marchandises: 12.02.01
 - Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : association L'Escale

Banque : Société Générale

Code banque : 30003

Code guichet : 01730

Numéro de compte : 00037263957

Clé RIB : 42

IBAN : FR76 3000 3017 3000 0372 6395 742

BIC : SOGEFRPP

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotation globale de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence	371 495,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	371 495,00 €	30 957,92 €
Stabilisation et insertion	1 303 626,00 €	0,00 €	0,00 €	11 985,00 €	0,00 €	1 315 611,00 €	109 634,25 €
Autres activités	514 550,78 €	13 048,17 €	0,00 €	-2 692,56 €	2 692,56 €	498 810,05 €	41 567,50 €
Total	2 189 671,78 €	13 048,17 €	0,00 €	0,00 €	2 692,56 €	2 185 916,05 €	182 159,67 €

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, le directeur départemental de la cohésion sociale de la Charente-Maritime, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 12 novembre 2020.

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-007

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS ATHERBEA
géré par ATHERBEA

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 28 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 14 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 29 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale ATHERBEA (numéro SIRET : 30094005300014, numéro FINESS : 640782074) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		167 487,85	1 513 867,36	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		1 080 262,11		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		227 067,70		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		39 049,70		
Produits	Groupe I Produits de la tarification		1 294 597,70	1 513 867,36	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		217 750,16		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		1 519,50		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			0,00
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale ATHERBEA est fixée pour l'exercice 2020 à 1 294 597,70 € (un million deux cent quatre-vingt-quatorze mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros soixante-dix cents).

Elle intègre 0,00 € de crédits issus du plan pauvreté et 0,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 39 049,70 € de déficit ajouté aux charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 1 294 597,70 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 107 883,14 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD64

Titre des crédits : 6

Domaine fonctionnel : 0177-12-10

Code activité : 0177-01-05-12-10

Groupe de marchandises: 12.02.01

Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Association ATHERBEA

Banque : CCM Bayonne centre

Code banque : 10278

Code guichet : 02277

Numéro de compte : 00020082701

Clé RIB : 09

IBAN : FR76 1027 8022 7700 0200 8270 109

BIC : CMCIFR2A

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel de décomposé de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Stabilisation et insertion	1 294 597,70	0,00	0,00	0,00	39 049,70	1 255 548,00	104 629,00
Total	1 294 597,70	0,00	0,00	0,00	39 049,70	1 255 548,00	104 629,00

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale de la cohésion sociale des Pyrénées-Atlantiques, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 20/11/2020

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-001

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS AUDACIA
géré par AUDACIA



Arrêté n° _____ du **05 DEC. 2020**

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale AUDACIA
géré par l'association Audacia**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 5 décembre 2011 portant autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale AUDACIA ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU le protocole de gestion signé le 12 avril 2017 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale de la Vienne ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 28 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale AUDACIA (numéro SIRET : 78156665800113, numéro FINESS : 860012889) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	330 158,18	2 878 646,49	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 626 352,79		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	922 135,52		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation	0,00		
Produits	Groupe I Produits de la tarification	2 380 791,60	2 878 646,49	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	320 306,35		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables	102 548,54		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation		75 000,00
		Affecté au financement de mesures d'exploitation		0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale AUDACIA est fixée pour l'exercice 2020 à 2 380 791,60 € (deux millions trois cent quatre-vingt mille sept cent quatre-vingt-onze euros soixante cents).

Elle intègre 10 288,35 € de crédits issus du plan pauvreté et 0,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2019, soit 75 000,00 € d'excédent affecté à la réduction des charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 2 380 791,60 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 198 399,30 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD86

Titre des crédits : 6

Domaine fonctionnel : 0177-12-10

Code activité : 0177-01-05-12-10

Groupe de marchandises: 12.02.01

Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : AUDACIA

Banque : CAISSE D'EPARGNE

Code banque : 13335

Code guichet : 00401

Numéro de compte : 08937674875

Clé RIB : 49

IBAN : FR76 1333 5004 0108 9376 7487 549

BIC : CEPAFRPP333

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel de décompose de la manière suivante :

	Dotation globale de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Stabilisation et insertion	2 380 791,60	10 288,35	0,00	75 000,00	0,00	2 445 503,25	203 791,94
Total	2 380 791,60	10 288,35	0,00	75 000,00	0,00	2 445 503,25	203 791,94

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale de la cohésion sociale de la Vienne, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 24 novembre 2020
EJ 2102883870

DRDJSCS

R75-2020-12-05-008

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS de Bressuire
géré par le CCAS communauté d'agglomération du bocage
bressuirais



Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale de BRESSUIRE
géré par le Centre Intercommunal d'Action Sociale
de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 27 décembre 2001 portant autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale de BRESSUIRE et l'arrêté du 21 avril 2015 portant extension de sa capacité ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU la délégation de gestion signée le 26 avril 2018 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations des Deux-Sèvres ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 29 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 14 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale de BRESSUIRE (numéro SIRET : 20004334700018, numéro FINESS : 790018972) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I	Dépenses afférentes à l'exploitation courante	20 260,00	245 446,09	
	Groupe II	Dépenses afférentes au personnel	150 844,09		
	Groupe III	Dépenses afférentes à la structure	74 342,00		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		0,00		
Produits	Groupe I	Produits de la tarification	197 793,64	245 446,09	
	Groupe II	Autres produits relatifs à l'exploitation	17 500,00		
	Groupe III	Produits financiers, exceptionnels et non encaissables	56,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			24 096,45
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			6 000,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale de BRESSUIRE est fixée pour l'exercice 2020 à 197 793,64 € (cent quatre-vingt-dix-sept mille sept cent quatre-vingt-treize euros soixante-quatre cents).

Elle intègre 3 009,41 € de crédits issus du plan pauvreté et 0,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 24 096,45 € d'excédent affecté à la réduction des charges d'exploitation et 6 000,00 € d'excédent affecté au financement de mesures d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 13 024,16 € au titre de la dotation "Urgence", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 1 085,35 € ;
- 184 769,48 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 15 397,46 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Urgence" :
Centre financier : 0177-D033-DD79
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-12
Groupe de marchandises: 10.03.01
Compte PCE : 653 123 000
- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :
Centre financier : 0177-D033-DD79
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-10
Groupe de marchandises: 10.03.01
Compte PCE : 653 123 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : CIAS de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
Banque : Banque de France
Code banque : 30001
Code guichet : 00602
Numéro de compte : C7970000000
Clé RIB : 30

IBAN : 053FR 13 3000 1006 02C7 9700 0000 030
BIC : BDFEPRPPCCT

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est la directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotation globale de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence	13 024,16	198,16	0,00	1 586,68	0,00	14 412,68	1 201,06
Stabilisation et insertion	184 769,48	2 811,25	0,00	22 509,77	0,00	204 468,00	17 039,00
Total	197 793,64	3 009,41	0,00	24 096,45	0,00	218 880,68	18 240,06

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

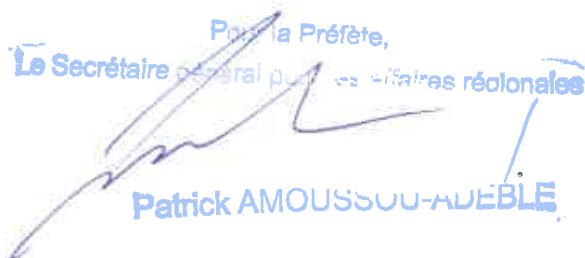
- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations des Deux-Sèvres, la directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
 Le Secrétaire général pour les affaires régionales

 Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-003

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS de la Croix-Rouge
géré par la Croix-Rouge française 86

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 31 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale CROIX ROUGE (numéro SIRET : 77567227234776, numéro FINESS : 860012889) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	103 168,00	877 227,54	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	622 442,54		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	151 617,00		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation	0,00		
Produits	Groupe I Produits de la tarification	868 256,54	877 227,54	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	6 671,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables	2 300,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation		0,00
		Affecté au financement de mesures d'exploitation		0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale CROIX ROUGE est fixée pour l'exercice 2020 à 868 256,54 € (huit cent soixante-huit mille deux cent cinquante-six euros cinquante-quatre cents).

Elle intègre 13 289,12 € de crédits issus du plan pauvreté et 0,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé du compte administratif de l'année 2019.

Cette dotation se répartit en :

- 478 509,67 € au titre de la dotation "Urgence", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 39 875,81 € ;
- 123 243,22 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 10 270,27 € ;
- 266 503,65 € au titre de la dotation "Autres activités", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 22 208,64 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- **Au titre de la dotation "Urgence" :**
Centre financier : 0177-D033-DD86
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-12
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000
- **Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :**
Centre financier : 0177-D033-DD86
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-10
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000
- **Au titre de la dotation "Autres activités" :**
Centre financier : 0177-D033-DD86
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-11
Code activité : 0177-01-05-12-11
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : CROIX ROUGE FRANCAISE

Banque : SOCIETE GENERALE

Code banque : 30003

Code guichet : 01630

Numéro de compte : 00037269608

Clé RIB : 12

IBAN : FR76 3000 3016 3000 0372 6960 812

BIC : SOGEFRPP

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotation globale de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence	478 509,67	10 567,41	0,00	0,00	0,00	467 942,26	38 995,19
Stabilisation et insertion	123 243,22	2 721,71	0,00	0,00	0,00	120 521,51	10 043,46
Autres activités	266 503,65	0,00	0,00	0,00	0,00	266 503,65	22 208,64
Total	868 256,54	13 289,12	0,00	0,00	0,00	854 967,42	71 247,29

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale de la cohésion sociale de la Vienne, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales /

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 27 novembre 2020
EJ 2102883781

DRDJSCS

R75-2020-12-05-015

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS de Thouars
géré par le CCAS de Thouars



Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale de THOUARS
géré par le Centre Communal d'Action Sociale de Thouars**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 11 janvier 2008 portant autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale de THOUARS et l'arrêté du 21 avril 2015 portant extension de sa capacité ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU la délégation de gestion signée le 26 avril 2018 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations des Deux-Sèvres ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 6 novembre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 14 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale de THOUARS (numéro SIRET : 20008435800015, numéro FINESS : 790008346) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	27 000,00	250 727,21	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	182 813,22		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	38 500,00		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation	2 413,99		
Produits	Groupe I Produits de la tarification	225 527,21	250 727,21	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	25 200,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables	0,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation		0,00
		Affecté au financement de mesures d'exploitation		0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale de THOUARS est fixée pour l'exercice 2020 à 225 527,21 € (deux cent vingt-cinq mille cinq cent vingt-sept euros vingt et un cents).

Elle intègre 7 525,12 € de crédits issus du plan pauvreté et 0,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 2 413,99 € de déficit ajouté aux charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 35 675,35 € au titre de la dotation "Urgence", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 2 972,95 € ;
- 189 851,86 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 15 820,99 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Urgence" :
Centre financier : 0177-D033-DD79
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-12
Groupe de marchandises: 10.03.01
Compte PCE : 653 123 000
- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :
Centre financier : 0177-D033-DD79
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-10
Groupe de marchandises: 10.03.01
Compte PCE : 653 123 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : CCAS DE THOUARS
Banque : Banque de France
Code banque : 30001
Code guichet : 00602
Numéro de compte : F7920000000
Clé RIB : 50
IBAN : FR13 3000 1006 02F7 9200 0000 050
BIC : BDFEFRPPCCT

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est la directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel de décomposé de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence	35 675,35	1 190,37	0,00	0,00	381,86	34 103,12	2 841,93
Stabilisation et insertion	189 851,86	6 334,75	0,00	0,00	2 032,13	181 484,98	15 123,75
Total	225 527,21	7 525,12	0,00	0,00	2 413,99	215 588,10	17 965,68

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations des Deux-Sèvres, la directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-023

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS du PRADO
géré par l'association laïque du PRADO



**Arrêté n°
du 05 DEC. 2020**

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale du PRADO
géré par l'association Laïque du Prado**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

- VU** le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;
- VU** le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- VU** l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;
- VU** l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;
- VU** l'arrêté du préfectoral du 29 septembre 2014 portant autorisation d'extension de capacité du centre d'hébergement et de réinsertion sociale de l'association Laïque du Prado, portant la capacité à 13 places ;
- VU** l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;
- VU** le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;
- VU** l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 29 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 29 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale le PRADO (numéro SIRET : 775 586 662 00014, numéro FINESS : 33 079 170 8) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		23 524	228 782
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		109 089	
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		90 180	
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		5 989	
Produits	Groupe I Produits de la tarification		161 782	228 782
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		67 000	
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		0	
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation	0	
		Affecté au financement de mesures d'exploitation	0	

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale du Prado est fixée pour l'exercice 2020 à 161 782€ (cent soixante et un mille sept cent quatre-vingt-deux euros).

Elle intègre 10 000€ de crédits issus du plan pauvreté et 5 000€ de crédits non reconductibles destinés à vous soutenir dans la démarche de réorganisation de votre CHRS.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 5 989€ de déficit ajouté aux charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 161 782€ au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 13 481,83€ pour les onze premiers versements puis 13 481,87€ pour le dernier mois

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD33
 Titre des crédits : 6
 Domaine fonctionnel : 0177-12-10
 Code activité : 0177-01-05-12-10
 Groupe de marchandises: 12.02.01
 Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Association Laïque du Prado

Banque : Société Générale

Code banque : 30003

Code guichet : 00425

Numéro de compte : 00037265549

Clé RIB : 97

IBAN : FR7630003004250003726554997

BIC : SOGEFRPPXXX

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence							

Stabilisation et insertion	161 782€	10 000€	5 000€	0€	5 989€	140 793€	11 732,75 €
Autres activités							
Total	161 782 €	10 000 €	5 000 €	0 €	5 989 €	140 793 €	11 732,75 €

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale déléguée de la Cohésion sociale de la Gironde, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC, 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

EJ : 2102883389

DRDJSCS

R75-2020-12-05-010

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS La Colline
géré par l'Escale



Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA COLLINE
géré par l'association L'Escale**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 30 avril 2014 portant autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA COLLINE et l'arrêté du 28 décembre 2016 portant extension de sa capacité ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU la délégation de gestion signée le 26 avril 2018 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations des Deux-Sèvres ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 4 novembre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 14 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA COLLINE (numéro SIRET : 78134041900139, numéro FINESS : 170791230) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		276 740,00	1 401 300,41	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		746 710,18		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		377 850,23		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		0,00		
Produits	Groupe I Produits de la tarification		1 264 585,94	1 401 300,41	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		127 577,47		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		9 137,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			0,00
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA COLLINE est fixée pour l'exercice 2020 à 1 264 585,94 € (un million deux cent soixante-quatre mille cinq cent quatre-vingt-cinq euros quatre-vingt-quatorze cents).

Elle intègre 7 525,12 € de crédits issus du plan pauvreté et 0,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat issu du compte administratif de l'année 2018.

Cette dotation se répartit en :

- 248 565,76 € au titre de la dotation "Urgence", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 20 713,81 € ;
- 800 460,44 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 66 705,04 € ;
- 215 559,74 € au titre de la dotation "Autres activités", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 17 963,31 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Urgence" :
Centre financier : 0177-D033-DD79
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-12
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000
- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :
Centre financier : 0177-D033-DD79
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-10
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000
- Au titre de la dotation "Autres activités" :
Centre financier : 0177-D033-DD79
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-11
Code activité : 0177-01-05-12-11
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Association « L'Escale » d'Aytré

Banque : Crédit coopératif - La Rochelle

Code banque : 42559

Code guichet : 00070

Numéro de compte : 51020012374

Clé RIB : 16

IBAN : FR76 4255 9000 7051 0200 1237 416

BIC : CCOPFRPPXXX

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est la directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotation globale de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence	248 565,76	1 783,07	0,00	0,00	0,00	246 782,69	20 565,22
Stabilisation et Insertion	800 460,44	5 742,05	0,00	0,00	0,00	794 718,39	66 226,53
Autres activités	215 559,74	0,00	0,00	0,00	0,00	215 559,74	17 963,31
Total	1 264 585,94	7 525,12	0,00	0,00	0,00	1 257 060,82	104 755,07

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations des Deux-Sèvres, la directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 03 DEC, 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 26/11/2020 n° 2102883253

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-004

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS la ferme de l'espoir
géré par la ferme de l'espoir



Arrêté n°

du **05 DEC. 2020**

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA FERME DE L'ESPOIR
géré par l'association La Ferme de l'Espoir**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 13 août 2017 portant autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA FERME DE L'ESPOIR et l'arrêté du 30 juin 2016 portant modification de sa capacité ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU le protocole de gestion signé le 12 avril 2017 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale de la Vienne ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 26 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA FERME DE L'ESPOIR (numéro SIRET : 39259781100042, numéro FINESS : 860011253) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		28 793,80	182 339,81	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		139 472,66		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		14 073,35		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		0,00		
Produits	Groupe I Produits de la tarification		168 496,81	182 339,81	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		13 590,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		253,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			0,00
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA FERME DE L'ESPOIR est fixée pour l'exercice 2020 à 168 496,81 € (cent soixante-huit mille quatre cent quatre-vingt-seize euros quatre-vingt et un cents).

Elle intègre 4 286,81 € de crédits issus du plan pauvreté et 2 000,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat issu du compte administratif de l'année 2019.

Cette dotation se répartit en :

- 16 736,45 € au titre de la dotation "Urgence", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 1 394,70 € ;
- 151 760,36 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 12 646,70 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Urgence" :
Centre financier : 0177-D033-DD86
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-12
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000
- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :
Centre financier : 0177-D033-DD86
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-10
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : FERME DE L'ESPOIR
Banque : CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU
Code banque : 19406
Code guichet : 00004
Numéro de compte : 90125517111
Clé RIB : 71

IBAN : FR76 1940 6000 0490 1255 1711 171
BIC : AGRIFRPP894

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotation globale de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence	16 736,45	425,80	198,66	0,00	0,00	16 111,99	1 342,67
Stabilisation et insertion	151 760,36	3 861,01	1 801,34	0,00	0,00	146 098,01	12 174,83
Total	168 496,81	4 286,81	2 000,00	0,00	0,00	162 210,00	13 517,50

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale de la cohésion sociale de la Vienne, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

DRDJSCS

R75-2020-12-05-031

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS La Pergola
géré par CILIOPAJH Avenir et Joie



Arrêté n° du **05 DEC. 2020**

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA PERGOLA
géré par l'association CILIOPAJH Avenir et Joie**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 28 mars 2007 portant autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA PERGOLA et l'arrêté du 17 février 2010 portant extension de sa capacité ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU le protocole de gestion signé le 24 avril 2017 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations du Lot-et-Garonne ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 25 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 14 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA PERGOLA (numéro SIRET : 52981678700012, numéro FINESS : 470016015) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		131 813,87	541 352,13	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		294 777,88		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		100 764,85		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		13 995,53		
Produits	Groupe I Produits de la tarification		536 352,13	541 352,13	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		5 000,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		0,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			0,00
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA PERGOLA est fixée pour l'exercice 2020 à 536 352,13 € (cinq cent trente-six mille trois cent cinquante-deux euros treize cents).

Elle intègre 9 274,38 € de crédits issus du plan pauvreté et 26 447,95 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 13 995,53 € de déficit ajouté aux charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 536 352,13 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 44 696,01 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD47
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-10
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Association CILIOPAJH Avenir et Joie

Banque : CCM Agen Porte du Pin

Code banque : 10278

Code guichet : 02255

Numéro de compte : 00028882940

Clé RIB : 15

IBAN : FR76 1027 8022 5500 0288 8294 015

BIC : CMCIFR2A

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Stabilisation et insertion	536 352,13	9 274,38	26 447,95	0,00	13 995,53	486 634,27	40 552,86
Total	536 352,13	9 274,38	26 447,95	0,00	13 995,53	486 634,27	40 552,86

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations du Lot-et-Garonne, la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 24 novembre 2020

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-032

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS la Roseraie
géré par CILIOPAJH Avenir et Joie



Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA ROSERAIE
géré par l'association CILIOPAJH Avenir et Joie**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 2 janvier 2017 portant renouvellement de l'autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA ROSERAIE ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU le protocole de gestion signé le 24 avril 2017 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations du Lot-et-Garonne ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 25 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 14 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA ROSERAIE (numéro SIRET : 52981678700012, numéro FINESS : 470008012) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	61 106,00	633 473,47	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	444 203,00		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	128 164,47		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation	0,00		
Produits	Groupe I Produits de la tarification	465 214,94	633 473,47	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	146 392,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables	20 448,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation		1 418,53
		Affecté au financement de mesures d'exploitation		0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LA ROSERAIE est fixée pour l'exercice 2020 à 465 214,94 € (quatre cent soixante-cinq mille deux cent quatorze euros quatre-vingt-quatorze cents).

Elle intègre 9 274,38 € de crédits issus du plan pauvreté et 29 328,54 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 1 418,53 € d'excédent affecté à la réduction des charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 465 214,94 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 38 767,91 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD47
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-10
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Association CILIOPAJH Avenir et Joie

Banque : CCM Agen Porter du Pin

Code banque : 10278

Code guichet : 02255

Numéro de compte : 00027768140

Clé RIB : 49

IBAN : FR76 1027 8022 5500 0277 6814 049

BIC : CMCIFR2A

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Stabilisation et insertion	465 214,94	9 274,38	29 328,54	1 418,53	0,00	428 030,55	35 669,21
Total	465 214,94	9 274,38	29 328,54	1 418,53	0,00	428 030,55	35 669,21

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations du Lot-et-Garonne, la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 24 novembre 2020

Patrick AMOUSSOU-AUEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-024

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS Le Lien
géré par Le Lien



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et départementale
de la jeunesse, des sports et
de la cohésion sociale**

Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LE LIEN
géré par l'association LE LIEN**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2009 portant autorisation partielle de création de places d'un CHRS dans le Libournais par l'association LE LIEN ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

Espace Rodesse
103 bis rue Belleville
CS 81 893
33092 Bordeaux cedex

1/4

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 29 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 29 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LE LIEN (numéro SIRET : 352 096 549 00022, numéro FINESS : 330 019 399) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	63 587	660 145	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	451 047		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	145 511		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation			
Produits	Groupe I Produits de la tarification	572 526	660 145	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	82 352		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables	5 267		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation		
		Affecté au financement de mesures d'exploitation		

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LE LIEN est fixée pour l'exercice 2020 à 572 526€ (cinq cent soixante-douze mille cinq cent vingt-six euros).

Elle intègre 1 000€ de crédits issus du plan pauvreté et 0€ de crédits non reconductibles.

Cette dotation se répartit en :

- 41 892€ au titre de la dotation "Urgence", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 3 491€ ;
- 530 634€ au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 44 219,50€ ;

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Urgence" :
 - Centre financier : 0177-D033-DD33
 - Titre des crédits : 6
 - Domaine fonctionnel : 0177-12-10
 - Code activité : 0177-01-05-12-12
 - Groupe de marchandises: 12.02.01
 - Compte PCE : 654 120 0000
- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :
 - Centre financier : 0177-D033-DD33
 - Titre des crédits : 6
 - Domaine fonctionnel : 0177-12-10
 - Code activité : 0177-01-05-12-10
 - Groupe de marchandises: 12.02.01
 - Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : association LE LIEN
Banque : Caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes
Code banque : 13335
Code guichet : 00301
Numéro de compte : 08783070922
Clé RIB : 51
IBAN : FR7613335003010878307092251
BIC : CEPFRPP333

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne..

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	f = a - b - c + d - e	g = f / 12
Urgence	41 892 €	74 €	0 €	0 €	0 €	41 818 €	3 485 €
Stabilisation et insertion	530 634 €	926 €	0 €	0 €	0 €	529 708 €	44 142 €
Autres activités							
Total	572 526 €	1 000 €	0 €	0 €	0 €	571 526 €	47 627 €

Les crédits issus du plan pauvreté pourront être répartis au prorata des dotations Urgence / Stabilisation insertion.

Les forfaits mensuels pourront être arrondis au centième le plus proche.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le **05 DEC. 2020**

La préfète de région

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

EJ 2102883308

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 26/11/2020

Patrick AMOUSSOU-ADEBLÉ

DRDJSCS

R75-2020-12-05-033

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS Le petit Ermitage
géré par l'association Abbé Jean Vincent

Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LE PETIT ERMITAGE
géré par l'association Abbé Jean Vincent**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 avril 2017 portant autorisation de renouvellement du CHRS le Petit Ermitage géré par l'association Abbé Jean Vincent ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 29 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 29 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LE PETIT ERMITAGE (numéro SIRET : 327 166 021 00037, numéro FINESS : 330 791 690) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		93 659	767 982
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		578 000	
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		87 150	
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		9 173	
Produits	Groupe I Produits de la tarification		594 356	767 982
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		168 000	
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		5 626	
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation		
Affecté au financement de mesures d'exploitation				

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale le petit ermitage est fixée pour l'exercice 2020 à 594 356€ (cinq cent quatre-vingt-quatorze mille trois cent cinquante-six euros).

Elle intègre 15 000€ de crédits issus du plan pauvreté et 5 150€ de crédits non reconductibles destinés à vous soutenir dans la démarche de réorganisation de votre CHRS.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 9 173€ de déficit ajouté aux charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 594 356€ au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 49 529,66€ pour les onze premiers versements puis 49 529,74€ pour le dernier mois ;

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD33
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-10
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : CHRS le petit ermitage

Banque : crédit coopératif

Code banque : 42559

Code guichet : 10000

Numéro de compte : 08003052896

Clé RIB : 73

IBAN : FR7642559100000800305289673

BIC : CCOPFRPPXXX

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence							
Stabilisation et insertion	594 356 €	15 000 €	5 150 €	0 €	9 173 €	565 033 €	47 086 €
Autres activités							
Total	594 356 €	15 000 €	5 150 €	0 €	9 173 €	565 033 €	47 086 €

Les forfaits mensuels pourront être arrondis au centième le plus proche.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

EJ 2102883379

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 26/11/2020

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-018

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS Lion d'or
géré par le CAIO



Arrêté n°

du **05 DEC. 2020**

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LION D'OR
géré par l'association le CAIO**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2007 portant autorisation de création de places de stabilisation à la maison du Lion d'Or géré par l'association le CAIO ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 29 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 29 octobre 2020;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale Lion d'Or (numéro SIRET : 377 785 290 00034, numéro FINESS : 330 023 219) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		27 000	463 929	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		350 929		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		86 000		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation				
Produits	Groupe I Produits de la tarification		453 661	463 929	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		10 000		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables				
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			268
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale Lion d'Or est fixée pour l'exercice 2020 à 453 661€ (quatre cent cinquante-trois mille six cent soixante et un euros).

Elle intègre 900€ de crédits issus du plan pauvreté et 0€ de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 268€ d'excédent affecté à la réduction des charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 453 661€ au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 37 805,08€ pour les onze premiers versements puis 37 805,12€ pour le dernier versement ;

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD33
 Titre des crédits : 6
 Domaine fonctionnel : 0177-12-10
 Code activité : 0177-01-05-12-10
 Groupe de marchandises: 12.02.01
 Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Association CAIO

Banque : Caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes

Code banque : 13335

Code guichet : 00301

Numéro de compte : 08775014363

Clé RIB : 44

IBAN : FR7613335003010877501436344

BIC : CEPFRPP333

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotation globale de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence							

Stabilisation et insertion	453 661 €	900 €	0 €	268 €	0 €	453 029 €	37 752,41 €
Autres activités							
Total	453 661 €	900 €	0 €	268 €	0 €	453 029 €	37 752,41 €

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 Dec. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

EJ : 2102883347

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 25/11/2020

DRDJSCS

R75-2020-12-05-038

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS LISA
géré par l'association laïque du PRADO



Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LISA
géré par l'Association Laïque du Prado**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 22 décembre 2017 portant renouvellement d'autorisation et regroupement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale TREMPLIN, TRAIT D'UNION et LISA STABILISATION ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU le protocole de gestion signé le 30 avril 2019 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations des Landes ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 4 novembre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 14 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LISA (numéro SIRET : 77558666200584, numéro FINESS : 400010955) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		121 380,65	761 087,00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		499 061,59	
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		140 644,76	
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		0,00	
Produits	Groupe I Produits de la tarification		700 953,50	761 087,00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		37 567,00	
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		21 916,00	
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation	650,50	
		Affecté au financement de mesures d'exploitation	0,00	

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale LISA est fixée pour l'exercice 2020 à 700 953,50 € (sept cent mille neuf cent cinquante-trois euros cinquante cents).

Elle intègre 3 434,00 € de crédits issus du plan pauvreté et 0,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 650,50 € d'excédent affecté à la réduction des charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 700 953,50 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 58 412,79 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD40

Titre des crédits : 6

Domaine fonctionnel : 0177-12-10

Code activité : 0177-01-05-12-10

Groupe de marchandises: 12.02.01

Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Association Laïque du Prado

Banque : Société Générale

Code banque : 30003

Code guichet : 00425

Numéro de compte : 00037265549

Clé RIB : 97

IBAN : FR76 3000 3004 2500 0372 6554 997

BIC : SOGEFRPP

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotation globale de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Stabilisation et insertion	700 953,50	3 434,00	0,00	650,50	0,00	698 170,00	58 180,83
Total	700 953,50	3 434,00	0,00	650,50	0,00	698 170,00	58 180,83

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations des Landes, la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 24 novembre 2020.

DRDJSCS

R75-2020-12-05-039

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS Maison des 2 rives
géré par Cités CARITAS

Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale MAISON DES 2 RIVES
géré par l'association Cités Caritas**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2017 portant autorisation de création de places de CHRS par transformation de places de stabilisation subventionnées CHRS « Maison des 2 rives » géré par l'association Cités Caritas ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 29 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 29 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale MAISON DES 2 RIVES (numéro SIRET : 353 305 238 00175, numéro FINESS : 330 039 249) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

Groupes fonctionnels		Montant (en euros)	Total (en euros)
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	38 700	252 568
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	152 160	
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	61 708	
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		
Produits	Groupe I Produits de la tarification	241 088	252 568
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	11 460	
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables	20	
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation	
Affecté au financement de mesures d'exploitation			

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale Maison des 2 rives est fixée pour l'exercice 2020 à 241 088€ (deux cent quarante et un mille quatre-vingt-huit euros).

Elle intègre 0€ de crédits issus du plan pauvreté et 0€ de crédits non reconductibles.

Cette dotation se répartit en :

- 241 088€ au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 20 090,66€ pour les onze premiers versements puis 20 090,74€ pour le dernier versement ;

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD33
 Titre des crédits : 6
 Domaine fonctionnel : 0177-12-10
 Code activité : 0177-01-05-12-10
 Groupe de marchandises: 12.02.01
 Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Cités Caritas Bethanie AU2R

Banque : Société générale
 Code banque : 30003
 Code guichet : 03085
 Numéro de compte : 00037263593
 Clé RIB : 15

IBAN : FR76 3000 3030 8500 0372 6359 315
 BIC : SOGEFRPP

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence							
Stabilisation et insertion	241 088 €	0 €	0 €	0 €	0 €	241 088 €	20 090,66 €

Autres activités							
Total	241 088 €	0 €	0 €	0 €	0 €	241 088 €	20 090,66 €

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADEBLÉ

EJ 2102883387

DRDJSCS

R75-2020-12-05-013

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS Massabielle
géré par la congrégation des sœurs de Notre Dame de
Charité du Bon Pasteur d'Angers



Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale MASSABIELLE
géré par la Congrégation des Sœurs de Notre Dame de Charité
du Bon Pasteur d'Angers**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 29 mai 2018 portant autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale MASSABIELLE ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU le protocole de gestion signé le 11 septembre 2019 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale des Pyrénées-Atlantiques ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 25 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 14 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 29 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale MASSABIELLE (numéro SIRET : 38771016300024, numéro FINESS : 640789616) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		20 866,69	311 640,71	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		254 217,62		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		29 777,69		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		6 778,71		
Produits	Groupe I Produits de la tarification		301 640,71	311 640,71	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		10 000,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		0,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			0,00
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale MASSABIELLE est fixée pour l'exercice 2020 à 301 640,71 € (trois cent un mille six cent quarante euros soixante et onze cents).

Elle intègre 10 000,00 € de crédits issus du plan pauvreté et 0,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 6 778,71 € de déficit ajouté aux charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 301 640,71 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 25 136,73 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD64

Titre des crédits : 6

Domaine fonctionnel : 0177-12-10

Code activité : 0177-01-05-12-10

Groupe de marchandises: 12.02.01

Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : CHRS MASSABIELLE

Banque : CREDIT COOPERATIF

Code banque : 42559

Code guichet : 10000

Numéro de compte : 08013876177

Clé RIB : 10

IBAN : FR76 4255 9100 0008 0138 7617 710

BIC : CCOPFRPPXXX

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Stabilisation et insertion	301 640,71	10 000,00	0,00	0,00	6 778,71	284 862	23 738,50
Total	301 640,71	10 000,00	0,00	0,00	6 778,71	284 862	23 738,50

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale de la cohésion sociale des Pyrénées-Atlantiques, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Patricia P...
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 20/11/2020

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-040

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS Passerelle
géré par Maison du logement



Arrêté n°

du

05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale PASSERELLE
géré par l'association Maison du Logement**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 22 décembre 2017 portant autorisation et extension de capacité du centre d'hébergement et de réinsertion sociale PASSERELLE ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU le protocole de gestion signé le 30 avril 2019 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations des Landes ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 30 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 14 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale PASSERELLE (numéro SIRET : 38514172600039, numéro FINESS : 400011060) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels		Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		102 802,00	763 206,00	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		545 854,00		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		114 550,00		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		0,00		
Produits	Groupe I Produits de la tarification		651 955,50	763 206,00	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		104 600,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		6 000,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			650,50
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale PASSERELLE est fixée pour l'exercice 2020 à 651 955,50 € (six cent cinquante et un mille neuf cent cinquante-cinq euros cinquante cents).

Elle intègre 1 403,00 € de crédits issus du plan pauvreté et 0,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 650,50 € d'excédent affecté à la réduction des charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 273 821,05 € au titre de la dotation "Urgence", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 22 818,42 € ;
- 378 134,45 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 31 511,20 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Urgence" :
Centre financier : 0177-D033-DD40
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-12
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000
- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :
Centre financier : 0177-D033-DD40
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-10
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Maison du Logement

Banque : LCL de Dax
Code banque : 30002
Code guichet : 01732
Numéro de compte : 0000079297Y
Clé RIB : 45

IBAN : FR90 3000 2017 3200 0007 9297 Y 45
BIC : CRLYFRPP

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence	273 821,05	589,26	0,00	273,21	0,00	273 505,00	22 792,08
Stabilisation et insertion	378 134,45	813,74	0,00	377,29	0,00	377 698,00	31 474,83
Total	651 955,50	1 403,00	0,00	650,50	0,00	651 203,00	54 266,92

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations des Landes, la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire
en région le 24 novembre 2020.

DRDJSCS

R75-2020-12-05-002

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS Paul Painlevé
géré par le CCAS de Châtelleraut



Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale PAUL PAINLEVE
géré par le Centre Communal d'Action Sociale de Châtelleraut**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 19 janvier 2017 portant renouvellement de l'autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale PAUL PAINLEVE ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU le protocole de gestion signé le 12 avril 2017 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale de la Vienne ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 30 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale PAUL PAINLEVE (numéro SIRET : 26860004600232, numéro FINESS : 860786110) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		44 371,27	366 675,58	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		295 970,10		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		26 334,21		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		0,00		
Produits	Groupe I Produits de la tarification		338 609,95	366 675,58	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		26 000,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		0,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			2 065,63
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale PAUL PAINLEVE est fixée pour l'exercice 2020 à 338 609,95 € (trois cent trente-huit mille six cent neuf euros quatre-vingt-quinze cents).

Elle intègre 13 289,12 € de crédits issus du plan pauvreté et 28 115,43 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2019, soit 2 065,63 € d'excédent affecté à la réduction des charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 338 609,95 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 28 217,50 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD86

Titre des crédits : 6

Domaine fonctionnel : 0177-12-10

Code activité : 0177-01-05-12-10

Groupe de marchandises: 10.03.01

Compte PCE : 653 123 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : TRESORERIE CHATELLERAULT

Banque : BANQUE DE FRANCE

Code banque : 30001

Code guichet : 00639

Numéro de compte : C8650000000

Clé RIB : 73

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Stabilisation et insertion	338 609,95	13 289,12	28 115,43	2 065,63	0,00	299 271,03	24 939,25
Total	338 609,95	13 289,12	28 115,43	2 065,63	0,00	299 271,03	24 939,25

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale de la cohésion sociale de la Vienne, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 Dec. 2020

La préfète de région


 Pour la Préfète,
 Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 27 novembre 2020
EJ 2102883687

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-041

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS Pessac
géré par France Horizon



Arrêté n°

du 05 DEC, 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale PESSAC
géré par l'association FRANCE HORIZON**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 avril 2017 portant autorisation de renouvellement du CHRS de Pessac, sis 54 avenue Pasteur 33600 Pessac, géré par l'association France Horizon ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté du 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 29 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 29 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale PESSAC (numéro SIRET : 775 666 704 00 793, numéro FINESS : 33 000 79 64) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		61 750	686 118	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		397 949		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		226 419		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation				
Produits	Groupe I Produits de la tarification		631 002	686 118	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		55 000		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		116		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale Pessac est fixée pour l'exercice 2020 à 631 002€ (six cent trente et un mille deux euros).

Elle intègre 4 000€ de crédits issus du plan pauvreté et 0€ de crédits non reconductibles.

Cette dotation se répartit en :

- 631 002€ au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 52 583,50€ ;

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD33
 Titre des crédits : 6
 Domaine fonctionnel : 0177-12-10
 Code activité : 0177-01-05-12-10
 Groupe de marchandises: 12.02.01
 Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : CHRS PESSAC FRANCE HORIZON

Banque : Caisse d'épargne
 Code banque : 17515
 Code guichet : 90000
 Numéro de compte : 08006909052
 Clé RIB : 56

IBAN : FR7617515900000800690905256
 BIC : CEPFRPP751

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotation globale de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence							

Stabilisation et insertion	631 002 €	4 000 €	0 €	0 €	0 €	627 002 €	52 250,16 €
Autres activités							
Total	631 002 €	4 000 €	0 €	0 €	0 €	627 002 €	52 250,16 €

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

EJ : 2102883348

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 26/11/2020

DRDJSCS

R75-2020-12-05-014

**Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS Saint-Vincent de Paul
géré par CILIOPAJH Avenir Joie**



Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale SAINT VINCENT DE PAUL
géré par l'association CILIOPAJH Avenir et Joie**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 14 octobre 2019 portant modification de l'arrêté relatif au transfert de l'autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale SAINT VINCENT DE PAUL ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU le protocole de gestion signé le 24 avril 2017 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations du Lot-et-Garonne ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 28 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 14 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale SAINT VINCENT DE PAUL (numéro SIRET : 529 816 787 00012, numéro FINESS : 470009069) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	70 920,00	484 977,00	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	306 301,00		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	107 756,00		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation	0,00		
Produits	Groupe I Produits de la tarification	423 139,00	484 977,00	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	59 500,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables	2 338,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation		0,00
		Affecté au financement de mesures d'exploitation		0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale SAINT VINCENT DE PAUL est fixée pour l'exercice 2020 à 423 139,00 € (quatre cent vingt-trois mille cent trente-neuf euros).

Elle intègre 0,00 € de crédits issus du plan pauvreté et 3 641,04 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat issu du compte administratif de l'année 2018.

Cette dotation se répartit en :

- 75 560,54 € au titre de la dotation "Urgence", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 6 296,71 € ;
- 347 578,46 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 28 964,87 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Urgence" :
Centre financier : 0177-D033-DD47
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-12
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000
- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :
Centre financier : 0177-D033-DD47
Titre des crédits : 6
Domaine fonctionnel : 0177-12-10
Code activité : 0177-01-05-12-10
Groupe de marchandises: 12.02.01
Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Association Saint Vincent de Paul

Banque : CE AQUITAINE POITOU CHARENTES

Code banque : 13335

Code guichet : 00301

Numéro de compte : 08004533057

Clé RIB : 19

IBAN : FR76 1333 5003 0108 0045 3305 719

BIC : CEPFRPP333

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence	75 560,54	0,00	650,19	0,00	0,00	74 910,35	6 242,53
Stabilisation et insertion	347 578,46	0,00	2 990,85	0,00	0,00	344 587,61	28 715,63
Total	423 139,00	0,00	3 641,04	0,00	0,00	419 497,96	34 958,16

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations du Lot-et-Garonne, la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 24 novembre 2020

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-042

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS SAO LA PAPE
géré par le CAIO

Arrêté n°

du **05 DÉC. 2020**

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale SAO LA PAPE
géré par l'association le CAIO**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 avril 2017 portant autorisation de renouvellement du Service d'Accueil et d'Orientation sous statut CHRS, sans hébergement, sis 6 rue Noviciat à Bordeaux, géré par l'association CAIO ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 29 octobre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 29 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale SAO la PAPE (numéro SIRET : 377 785 290 00034, numéro FINESS : 33 000 795 6) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)
Charges	Groupe I. Dépenses afférentes à l'exploitation courante	19 679	660 923
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	601 885	
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	39 359	
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		
Produits	Groupe I Produits de la tarification	410 053	660 923
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	250 870	
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation	
Affecté au financement de mesures d'exploitation			

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale Sao la Pape est fixée pour l'exercice 2020 à 410 053€ (quatre cent dix mille cinquante-trois euros).

Elle intègre 8 000€ de crédits issus du plan pauvreté et 0€ de crédits non reconductibles.

Cette dotation se répartit en :

- 410 053€ au titre de la dotation "Autres activités", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 34 171,08€ les onze premiers versements puis 34 171,12€ pour le dernier versement ;

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Autres activités" :
 Centre financier : 0177-D033-DD33
 Titre des crédits : 6
 Domaine fonctionnel : 0177-12-11
 Code activité : 0177-01-05-12-11
 Groupe de marchandises: 12.02.01
 Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : association le CAIO
 Banque : caisse d'épargne aquitaine Poitou-Charentes
 Code banque : 13335
 Code guichet : 00301
 Numéro de compte : 08775014363
 Clé RIB : 44
 IBAN : FR7613335003010877501436344
 BIC : CEPAPRPP333

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotation globale de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence							
Stabilisation et insertion							

Autres activités	410 053 €	8 000 €	0 €	0 €	0 €	402 053 €	33 504,41 €
Total	410 053 €	8 000 €	0 €	0 €	0 €	402 053 €	33 504,41 €

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région


 Pour la Préfète,
 Le Secrétaire général pour les affaires régionales
 Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

EJ 2102883386

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 25/11/2020

DRDJSCS

R75-2020-12-05-005

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS SISA
géré par ADSEA



Arrêté n°

du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale SISA
géré par l'association ADSEA**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 19 janvier 2017 portant renouvellement de l'autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale SISA ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU le protocole de gestion signé le 12 avril 2017 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale de la Vienne ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 4 novembre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 16 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale SISA (numéro SIRET : 77571613700135, numéro FINESS : 860784313) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	20 700,00	548 150,34	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	355 345,75		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	172 104,59		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation	0,00		
Produits	Groupe I Produits de la tarification	469 549,10	548 150,34	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	24 000,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables	0,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation		15 601,24
		Affecté au financement de mesures d'exploitation		39 000,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale SISA est fixée pour l'exercice 2020 à 469 549,10 € (quatre cent soixante-neuf mille cinq cent quarante-neuf euros dix cents).

Elle intègre 10 288,36 € de crédits issus du plan pauvreté et 0,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2019, soit 15 601,24 € d'excédent affecté à la réduction des charges d'exploitation et 39 000,00 € d'excédent affecté au financement de mesures d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 469 549,10 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 39 129,09 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD86

Titre des crédits : 6

Domaine fonctionnel : 0177-12-10

Code activité : 0177-01-05-12-10

Groupe de marchandises: 12.02.01

Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : ADSEA

Banque : BANQUE POPULAIRE

Code banque : 18707

Code guichet : 00712

Numéro de compte : 00621516111

Clé RIB : 95

IBAN : FR76 1870 7007 1200 6215 1611 195

BIC : CCBPFRPPVER

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est le directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Stabilisation et insertion	469 549,10	10 288,36	0,00	15 601,24	0,00	474 861,98	39 571,83
Total	469 549,10	10 288,36	0,00	15 601,24	0,00	474 861,98	39 571,83

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, la directrice départementale de la cohésion sociale de la Vienne, le directeur départemental des finances publiques de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 27 novembre 2020
EJ 2102883871

DRDJSCS

R75-2020-12-05-016

Arrêté fixant la dotation globale de financement pour
l'année 2020 du CHRS Toits etc...
géré par Toits etc...



Arrêté n°

du **05 DEC. 2020**

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale TOITS ETC...
géré par l'association Toits Etc...**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

VU l'arrêté du 19 août 2020 fixant les tarifs plafonds prévus au deuxième alinéa de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles applicable aux établissements mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 du même code au titre de l'année 2020 ;

VU l'arrêté du 19 août 2020 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 30 août 2020 ;

VU l'arrêté du 9 octobre 2008 portant autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale TOITS ETC... et l'arrêté du 21 avril 2015 portant extension de sa capacité ;

VU l'arrêté du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'arrêté 2 janvier 2020 portant délégation de signature en matière d'ordonnateur secondaire à Monsieur Patrick BAHEGNE, directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'instruction n° DGCS/SD5A/SD5C/SD1A/2020/139 du 31 août 2020 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2020 ;

VU le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2020, signé le 6 octobre 2020 ;

VU la délégation de gestion signée le 26 avril 2018 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations des Deux-Sèvres ;

VU l'avis favorable émis le 18 mars 2020 par Madame la directrice régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU l'avis favorable émis le 10 mars 2020 par Madame la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n°177 "Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables" ;

VU les propositions budgétaires transmises par l'établissement le 4 décembre 2019 ;

VU les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 14 octobre 2020 ;

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

VU la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 octobre 2020 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale TOITS ETC... (numéro SIRET : 41010906000013, numéro FINESS : 790017537) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		7 745,00	112 048,27	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		87 134,92		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		12 045,00		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		5 123,35		
Produits	Groupe I Produits de la tarification		110 320,27	112 048,27	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		1 728,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		0,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			0,00
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			0,00

Article 2 : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale TOITS ETC... est fixée pour l'exercice 2020 à 110 320,27 € (cent dix mille trois cent vingt euros vingt-sept cents).

Elle intègre 4 009,42 € de crédits issus du plan pauvreté et 20 000,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 5 123,35 € de déficit ajouté aux charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 110 320,27 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 9 193,36 €.

Elle sera imputée sur les crédits du programme 177 selon les axes budgétaires suivants :

- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :

Centre financier : 0177-D033-DD79

Titre des crédits : 6

Domaine fonctionnel : 0177-12-10

Code activité : 0177-01-05-12-10

Groupe de marchandises: 12.02.01

Compte PCE : 654 120 0000

Article 3 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Association « Toits etc... »

Banque : Crédit mutuel de Chef-Boutonne

Code banque : 15519

Code guichet : 39110

Numéro de compte : 00020219501

Clé RIB : 57

IBAN : FR76 1551 9391 1000 0202 1950 157

BIC : CMCIFR2AXXX

Article 4 : L'ordonnateur de la dépense est la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est la directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne.

Article 5 : L'utilisation des crédits devra être justifiée par la production des documents prévus par le code de l'action sociale et des familles, et plus généralement par toutes pièces appropriées.

En cas de non-utilisation des crédits conformément à leur objet, ceux-ci seront restitués à l'Etat qui émettra un ordre de reversement à l'encontre de la structure gestionnaire.

Article 6 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2021, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1^{er} janvier 2021 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2020.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Stabilisation et insertion	110 320,27	4 009,42	20 000,00	0,00	5 123,35	81 187,50	6 765,63
Total	110 320,27	4 009,42	20 000,00	0,00	5 123,35	81 187,50	6 765,63

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- D'un recours administratif, soit gracieux auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié ;
- D'un recours contentieux porté devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale, sis Cour administrative d'appel de Bordeaux - 17 cours de Verdun - 33074 Bordeaux cedex, dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est notifié, ou de la réponse de l'administration lorsqu'un recours administratif a été déposé (l'absence de réponse de l'administration au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite).

Article 8 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 9 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations des Deux-Sèvres, la directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DREAL NA

R75-2020-12-08-003

béarn pyrénées formation agrt initial probatoire M 14déc20
au 13juin21

Département transports routiers et véhicules
Division transports routiers et véhicules de Bordeaux

Bordeaux, le 08 DEC 2020

DÉCISION n° 2020-04-B

portant agrément d'un organisme pour dispenser la formation professionnelle initiale et continue des conducteurs du transport routier de marchandises

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,

Vu la Directive 2003/59/CE du Parlement Européen et du Conseil du 15 juillet 2003 relative à la qualification initiale et à la formation continue des conducteurs de certains véhicules routiers affectés aux transports de marchandises ou de voyageurs ;

Vu le Code des transports, notamment les articles L. 3314-1 à L. 3314-3 et R. 3314-1 à R. 3314-28 ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 janvier 2008 modifié relatif à l'agrément des centres de formation professionnelle habilités à dispenser la formation professionnelle initiale et continue des conducteurs du transport routier de marchandises et de voyageurs ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 janvier 2008 modifié relatif au programme et aux modalités de mise en œuvre de la formation professionnelle initiale et continue des conducteurs du transport routier de marchandises et de voyageurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R75-2020-02-17-003 du 17 février 2020 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Madame Alice-Anne MEDARD, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'arrêté n° R75-2020-10-14-003 du 14 octobre 2020 donnant subdélégation de signature en matière d'administration générale et de représentation du pouvoir adjudicateur, à certains agents placés sous l'autorité de la DREAL Nouvelle-Aquitaine ;

Vu le dossier de demande d'agrément pour dispenser la formation professionnelle initiale et continue des conducteurs du transport routier de marchandises déposé par :

BÉARN PYRENEES FORMATION

**73 route de Bayonne
64140 BILLÈRE**

N° SIRET : 799 048 095 00027

et après instruction par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine – Site de Bordeaux.

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Nouvelle-Aquitaine ;

DÉCIDE

Article 1 : L'agrément du centre **BÉARN PYRENEES FORMATION** pour dispenser la formation professionnelle initiale et continue des conducteurs du **transport routier de marchandises**, telle que définie par les textes susvisés,

est accordé pour la période du 14 décembre 2020 au 13 juin 2021.

La portée géographique de l'agrément est régionale et bénéficie aux établissements secondaires du centre de formation fonctionnant en liaison avec l'établissement principal, dûment déclarés et figurant en annexe à la présente décision. L'agrément peut aussi bénéficier aux établissements secondaires implantés dans un département limitrophe de la région Nouvelle-Aquitaine.

Article 2 : Les formations dispensées devront être conformes au programme fixé par l'arrêté susvisé du 3 janvier 2008.

Article 3 : Le responsable du centre agréé par la présente décision s'engage à transmettre chaque année à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine un bilan annuel des formations réalisées et de façon générale à satisfaire aux différents points mentionnés à l'article 4 de l'arrêté précité du 3 janvier 2008.

Article 4 : Le centre de formation agréé est tenu d'informer dans les meilleurs délais la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine de toutes modifications concernant ses moyens humains et matériels en rapport avec les formations obligatoires.

Article 5 : La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine est chargée de l'application de la présente décision qui sera notifiée au centre de formation concerné.

Pour la Préfète de Région,

La cheffe de la Division Transports Routiers et Véhicules
Site de Bordeaux



Véronique MIGUEL

DREAL Nouvelle Aquitaine

R75-2020-11-26-013

Arrêté portant agrément en tant qu'organisme de foncier
solidaire de la société anonyme d'HLM "Mésolia Habitat"

agrément OFS HLM Mésolia Habitat



Arrêté

portant agrément en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire de la société anonyme d'HLM « Mésolia Habitat »

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,
Préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-ouest,
Préfète de la Gironde**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.329-1 et R.329-6 à R.329-10 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.255-1 à L.255-19 et l'article R.362-2 ;

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

Vu le décret du 27 mars 2019 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde (hors classe) ;

Vu les statuts modifiés de la SA d'HLM « Mésolia Habitat » du 10 mars 2020 ;

Vu l'avis favorable du comité régional de l'habitat et de l'hébergement en date du 13 octobre 2020 ;

Considérant que le statut juridique de la société anonyme d'HLM permet de garantir la pérennité des baux accordés dans le cadre de l'activité d'organisme de foncier solidaire ;

Considérant que la composition de l'organe de décision de la société anonyme d'HLM « Mésolia Habitat » et la description de l'activité professionnelle de chacune des personnes physiques membres de cet organe sont précisées ;

Considérant que le cabinet RIVIERE GAUDRIE a été désigné comme commissaire aux comptes de l'organisme ;

Considérant que la société anonyme d'HLM « Mésolia Habitat » a établi le programme des opérations projetées sur les trois prochaines années ;

Considérant que les moyens humains et matériels de la société anonyme d'HLM « Mésolia Habitat » sont adéquats pour conduire les premières opérations en baux réels solidaires ;

Considérant que la société anonyme d'HLM « Mésolia Habitat » assurera l'information des ménages preneurs de baux réels solidaires ainsi que le contrôle de l'affectation des biens objet de baux réels solidaires et l'agrément des nouveaux acquéreurs ;

Considérant que sur cette base la demande d'agrément de la société anonyme d'HLM « Mésolia Habitat » satisfait aux conditions posées dans l'article R. 329-7 pour le périmètre de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Sur proposition de Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

ARRÊTE

Article 1^{er} : La société anonyme d'HLM « Mésolia Habitat » est agréée en tant qu'organisme de foncier solidaire au titre de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme sur le périmètre de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Article 2 : La société anonyme d'HLM « Mésolia Habitat » devra adresser son rapport d'activité, en application de l'article R. 329-11 du code de l'urbanisme, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Le rapport contient les éléments suivants :

- 1° Un compte rendu de l'activité de l'organisme de foncier solidaire, qui porte tant sur son fonctionnement interne que sur ses rapports avec les tiers, notamment ceux mentionnés à l'article R. 329-5 ;
- 2° Les comptes financiers, certifiés par le commissaire aux comptes ;
- 3° La liste des bénéficiaires d'un bail réel solidaire signé avec l'organisme et les conditions de cession des droits réels au cours de l'exercice ;
- 4° Un bilan de l'activité de suivi des bénéficiaires d'un bail réel solidaire ;
- 5° La description des modalités d'information des preneurs de nouveaux baux réels solidaires ;

6° Si l'organisme de foncier solidaire fait appel public à la générosité, le compte d'emploi des ressources collectées auprès du public prévu à l'article 4 de la loi n°91-772 du 7 août 1991, qui précise notamment l'affectation des dons par type de dépenses et qui mentionne les informations relatives à son élaboration ;

7° La liste des libéralités reçues.

8° Les éléments mentionnés à l'article R.302-15 du code de la construction et de l'habitation permettant d'effectuer le décompte des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire mentionnés au dernier alinéa du IV de l'article L. 302-5 du même code.

Article 3 : La décision prend effet à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs.

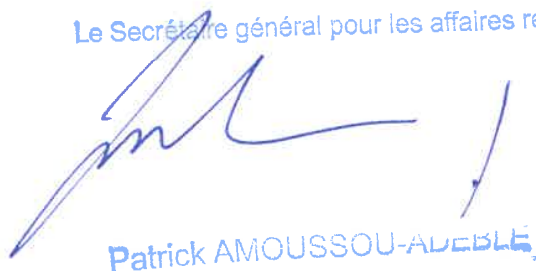
Article 4 : Le Secrétaire général pour les affaires régionales est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs régional.

Fait à Bordeaux, le 26 NOV. 2020

La Préfète de région,

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DREAL Nouvelle Aquitaine

R75-2020-11-26-012

Arrêté portant agrément en tant qu'organisme de foncier
solidaire de la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM

"Coo.sol"

agrément OFS HLM Coo.sol



Arrêté

portant agrément en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire de la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM « Coo.sol »

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,
Préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-ouest,
Préfète de la Gironde**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.329-1 et R.329-6 à R.329-10 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.255-1 à L.255-19 et l'article R.362-2 ;

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

Vu le décret du 27 mars 2019 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde (hors classe) ;

Vu les statuts de la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM « Coo.sol » du 18 septembre 2020 ;

Vu l'avis favorable du comité régional de l'habitat et de l'hébergement en date du 13 octobre 2020 ;

Considérant que le statut juridique de la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM permet de garantir la pérennité des baux accordés dans le cadre de l'activité d'organisme de foncier solidaire ;

Considérant que la composition de l'organe de décision de la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM « Coo.sol » et la description de l'activité professionnelle de chacune des personnes physiques membres de cet organe sont précisées ;

Considérant que le cabinet BEZ COMPAGNON DUMAS a été désigné comme commissaire aux comptes de l'organisme ;

Considérant que la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM « Coo.sol » a établi le programme des opérations projetées sur les trois prochaines années ;

Considérant que la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM « Coo.sol » s'appuiera sur les moyens humains et matériels de ses organismes fondateurs parmi lesquels figurent Mésolia Habitat, Aquitanis, Axanis et le Toit Girondin et qu'ils sont adéquats pour conduire les premières opérations en baux réels solidaires ;

Considérant que la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM « Coo.sol » avec l'appui de Mésolia Habitat, Aquitanis, Axanis et le Toit Girondin assurera l'information des ménages preneurs de baux réels solidaires ainsi que le contrôle de l'affectation des biens objet de baux réels solidaires et l'agrément des nouveaux acquéreurs ;

Considérant que sur cette base la demande d'agrément de la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM « Coo.sol » satisfait aux conditions posées dans l'article R. 329-7 pour le périmètre de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Sur proposition de Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

ARRÊTE

Article 1^{er} : La société coopérative d'intérêt collectif d'HLM « Coo.sol » est agréée en tant qu'organisme de foncier solidaire au titre de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme sur le périmètre de la métropole de Bordeaux

Article 2 : La société coopérative d'intérêt collectif d'HLM « Coo.sol » devra adresser son rapport d'activité, en application de l'article R. 329-11 du code de l'urbanisme, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Le rapport contient les éléments suivants :

1° Un compte rendu de l'activité de l'organisme de foncier solidaire, qui porte tant sur son fonctionnement interne que sur ses rapports avec les tiers, notamment ceux mentionnés à l'article R. 329-5 ;

2° Les comptes financiers, certifiés par le commissaire aux comptes ;

- 3° La liste des bénéficiaires d'un bail réel solidaire signé avec l'organisme et les conditions de cession des droits réels au cours de l'exercice ;
- 4° Un bilan de l'activité de suivi des bénéficiaires d'un bail réel solidaire ;
- 5° La description des modalités d'information des preneurs de nouveaux baux réels solidaires ;
- 6° Si l'organisme de foncier solidaire fait appel public à la générosité, le compte d'emploi des ressources collectées auprès du public prévu à l'article 4 de la loi n° 91-772 du 7 août 1991, qui précise notamment l'affectation des dons par type de dépenses et qui mentionne les informations relatives à son élaboration ;
- 7° La liste des libéralités reçues.
- 8° Les éléments mentionnés à l'article R.302-15 du code de la construction et de l'habitation permettant d'effectuer le décompte des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire mentionnés au dernier alinéa du IV de l'article L. 302-5 du même code.

Article 3 : La décision prend effet à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs.

Article 4 : Le Secrétaire général pour les affaires régionales est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs régional.

Fait à Bordeaux, le 26 NOV. 2020

La Préfète de région,

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DREAL Nouvelle Aquitaine

R75-2020-11-26-014

Arrêté portant agrément en tant qu'organisme foncier
solidaire de la société anonyme coopérative d'HLM "Toit
Girondin"

agrément OFS HLM Toit Girondin



Arrêté

**portant agrément en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire de la société anonyme coopérative d'HLM
« Toit Girondin »**

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,
Préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-ouest,
Préfète de la Gironde**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.329-1 et R.329-6 à R.329-10 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.255-1 à L.255-19 et l'article R.362-2 ;

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

Vu le décret du 27 mars 2019 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde (hors classe) ;

Vu les statuts modifiés de la SA coopérative d'HLM « Toit Girondin » du 10 mars 2020 ;

Vu l'avis favorable du comité régional de l'habitat et de l'hébergement en date du 13 octobre 2020 ;

Considérant que le statut juridique de la société anonyme coopérative d'HLM permet de garantir la pérennité des baux accordés dans le cadre de l'activité d'organisme de foncier solidaire ;

Considérant que la composition de l'organe de décision de la société anonyme coopérative d'HLM «Toit Girondin » et la description de l'activité professionnelle de chacune des personnes physiques membres de cet organe sont précisées ;

Considérant que le cabinet RIVIERE GAUDRIE a été désigné comme commissaire aux comptes de l'organisme ;

Considérant que la société anonyme coopérative d'HLM « Toit Girondin » a établi le programme des opérations projetées sur les trois prochaines années ;

Considérant qu'avec l'appui de la SA d'HLM « Mésolia Habitat », les moyens humains et matériels de la société anonyme coopérative d'HLM « Toit Girondin » sont adéquats pour conduire les premières opérations en baux réels solidaires ;

Considérant qu'avec l'appui de la SA d'HLM « Mésolia Habitat », la société anonyme coopérative d'HLM « Toit Girondin » assurera l'information des ménages preneurs de baux réels solidaires ainsi que le contrôle de l'affectation des biens objet de baux réels solidaires et l'agrément des nouveaux acquéreurs ;

Considérant que sur cette base la demande d'agrément de la société anonyme coopérative d'HLM « Toit Girondin » satisfait aux conditions posées dans l'article R. 329-7 pour le périmètre de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Sur proposition de Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

ARRÊTE

Article 1^{er} : La société anonyme coopérative d'HLM « Toit Girondin » est agréée en tant qu'organisme de foncier solidaire au titre de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme sur le périmètre de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Article 2 : La société anonyme coopérative d'HLM « Toit Girondin » devra adresser son rapport d'activité, en application de l'article R. 329-11 du code de l'urbanisme, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Le rapport contient les éléments suivants :

1° Un compte rendu de l'activité de l'organisme de foncier solidaire, qui porte tant sur son fonctionnement interne que sur ses rapports avec les tiers, notamment ceux mentionnés à l'article R. 329-5 ;

2° Les comptes financiers, certifiés par le commissaire aux comptes ;

3° La liste des bénéficiaires d'un bail réel solidaire signé avec l'organisme et les conditions de cession des droits réels au cours de l'exercice ;

- 4° Un bilan de l'activité de suivi des bénéficiaires d'un bail réel solidaire ;
- 5° La description des modalités d'information des preneurs de nouveaux baux réels solidaires ;
- 6° Si l'organisme de foncier solidaire fait appel public à la générosité, le compte d'emploi des ressources collectées auprès du public prévu à l'article 4 de la loi n°91-772 du 7 août 1991, qui précise notamment l'affectation des dons par type de dépenses et qui mentionne les informations relatives à son élaboration ;
- 7° La liste des libéralités reçues.
- 8° Les éléments mentionnés à l'article R.302-15 du code de la construction et de l'habitation permettant d'effectuer le décompte des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire mentionnés au dernier alinéa du IV de l'article L. 302-5 du même code.

Article 3 : La décision prend effet à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs.

Article 4 : Le Secrétaire général pour les affaires régionales est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs régional.

Fait à Bordeaux, le

26 NOV. 2020

La Préfète de région,

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2020-12-03-017

Délibérations du bureau du 24 novembre 2020 n°

B-2020-085 à B-2020-115



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 085

Approbation du projet : Convention cadre SRU entre l'EPFNA, la CdA du Grand Angoulême (16) et l'État

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention cadre SRU entre l'EPFNA, la CdA du Grand Angoulême (16) et l'État, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30/11/2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention cadre SRU entre l'EPFNA, la CdA du Grand Angoulême (16) et l'État

Objet : Convention de partenariat entre l'EPFNA, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'Etat relative à la production de logements locatifs sociaux à l'échelle des communes de l'agglomération déficitaires au titre de la loi SRU

Contexte : La communauté d'agglomération de Grand Angoulême compte plusieurs communes déficitaires au titre des obligations définies dans la loi SRU. Ainsi, avec l'appui de l'agglomération, ces dernières doivent se mettre en conformité avec les dispositions des articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH). Cet enjeu est également inscrit dans le dernier Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération pour la période 2020-2025.

Dans ce cadre et en lien avec les objectifs du PLH, il est proposé à l'Etat, qui l'accepte, d'être signataire de la présente convention cadre pour la mise en œuvre des obligations de création de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU dans le cadre des interventions de l'EPF NA sur la communauté d'agglomération.

L'EPF intervient conformément aux dispositions de son programme pluriannuel d'intervention (PPI) approuvé par délibération de son conseil d'administration le 28 novembre 2018. En effet, une des priorités du PPI retenues par le conseil d'administration concerne l'accès au logement abordable, en particulier dans les zones tendues, dans un objectif de développement durable, et conformes aux objectifs de cohésion sociale et territoriale.

De plus, en lien avec ces politiques convergentes, les interventions de l'EPF sont déjà ciblées sur le développement de l'offre en logements locatifs sociaux sur certaines communes déficitaires aujourd'hui.

On constate donc une convergence entre les attentes de l'État, les priorités et modalités d'intervention de l'EPF et les orientations de l'agglomération et de ses communes membres.

Par ailleurs, la convention cadre réaffirme les objectifs partagés de traitement du foncier existant (dégradé ou sous-utilisé), de structuration urbaine notamment par la densification des dents creuses et de limitation de l'étalement urbain.

Les objectifs généraux poursuivis par l'Etat, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine et la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême à travers cette convention sont notamment :

- D'assister les communes de l'agglomération déficitaires au titre des obligations de la loi SRU dans leurs projets de développement de l'offre en logements locatifs sociaux en densification de l'urbanisation, en réhabilitation et en renouvellement urbain ;

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413



B/AH/LT – 24/11/2020 – point IV.1

- D'engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations : réalisation de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs immobiliers, mise en valeur d'opérations exemplaires.

Ainsi, la convention cadre permettra :

- D'encadrer l'intervention de l'EPFNA sur le territoire des communes membres de Grand Angoulême et déficitaires au titre de la loi SRU ;
- De se doter d'un document cadre stratégique afin d'associer l'Etat, les différents services de l'agglomération et les élus dans le pilotage des opérations menées par l'EPFNA et les communes membres.

Ce partenariat doit permettre de travailler notamment à la définition d'une stratégie d'action foncière réaliste et de taille adaptée sur chaque commune déficitaire en lien avec le PLUI et le futur PLH.

La présente convention tripartite encadre et détermine les modalités d'application des conventions opérationnelles qui en découleront ainsi que leurs avenants passés et à venir, pendant la durée de la convention tripartite et sur le périmètre des conventions opérationnelles.

Durée : 5 ans

Montant : €

Garantie de rachat : /

Périmètre : à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême, cette convention cadre vise l'intervention de l'EPF sur les communes déficitaires au titre de la loi SRU, à savoir : Brie, Champniers, Fléac, Gond-Pontouvre, Roulet-Saint-Estèphe, Ruelle-sur-Touvre, Saint Yrieix.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022



**CONVENTION-CADRE N° CC-16-20-
POUR LA MISE EN ŒUVRE DES OBLIGATIONS DE CREATION DE LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX AU TITRE DE LA LOI SRU
ENTRE
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

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

ENTRE

La **Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé – 25 boulevard Besson Bey 16023 ANGOULÊME CEDEX– représentée par son Président, Monsieur Xavier BONNEFONT, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du

Ci-après dénommée « Grand Angoulême»

D'une part

ET

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

Ci-après dénommé « **l'EPF** » ;

D'autre part.

Page 1 sur 11

PRÉAMBULE

La communauté d'agglomération de Grand Angoulême compte plusieurs communes déficitaires au titre des obligations définies dans la loi SRU. Ainsi, avec l'appui de l'agglomération, ces dernières doivent se mettre en conformité avec les dispositions des articles L302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH). Cet enjeu est également inscrit dans le dernier Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération pour la période 2020-2025.

Dans ce cadre et en lien avec les objectifs du PLH, il est proposé à l'Etat, qui l'accepte, d'être signataire de la présente convention cadre pour la mise en œuvre des obligations de création de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU dans le cadre des interventions de l'EPF NA sur la communauté d'agglomération.

L'EPF intervient conformément aux dispositions de son programme pluriannuel d'intervention (PPI) approuvé par délibération de son conseil d'administration le 28 novembre 2018. En effet, une des priorités du PPI retenues par le conseil d'administration concerne l'accès au logement abordable, en particulier dans les zones tendues, dans un objectif de développement durable, et conformes aux objectifs de cohésion sociale et territoriale.

De plus, en lien avec ces politiques convergentes, les interventions de l'EPF sont déjà ciblées sur le développement de l'offre en logements locatifs sociaux sur certaines communes déficitaires aujourd'hui.

On constate donc une convergence entre les attentes de l'État, les priorités et modalités d'intervention de l'EPF et les orientations de l'agglomération et de ses communes membres.

Par ailleurs, la convention cadre réaffirme les objectifs partagés de traitement du foncier existant (dégradé ou sous-utilisé), de structuration urbaine notamment par la densification des dents creuses et de limitation de l'étalement urbain.

Les objectifs généraux poursuivis par l'Etat, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine et la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême à travers cette convention sont notamment :

- D'assister les communes de l'agglomération déficitaires au titre des obligations de la loi SRU dans leurs projets de développement de l'offre en logements locatifs sociaux en densification de l'urbanisation, en réhabilitation et en renouvellement urbain ;
- D'engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations : réalisation de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs immobiliers, mise en valeur d'opérations exemplaires.

Ainsi, la présente convention cadre permettra :

- D'encadrer l'intervention de l'EPFNA sur le territoire des communes membres de Grand Angoulême et déficitaires au titre de la loi SRU ;
- De se doter d'un document cadre stratégique afin d'associer l'Etat, les différents services de l'agglomération et les élus dans le pilotage des opérations menées par l'EPFNA et les communes membres.

Ce partenariat doit permettre de travailler notamment à la définition d'une stratégie d'action foncière réaliste et de taille adaptée sur chaque commune déficitaire en lien avec le PLUI et le futur PLH.

La présente convention tripartite encadre et détermine les modalités d'application des conventions opérationnelles qui en découleront ainsi que leurs avenants passés et à venir, pendant la durée de la convention tripartite et sur le périmètre des conventions opérationnelles.

La Communauté d'agglomération du Grand Angoulême

Grand Angoulême est constituée de 38 communes. Avec 141 498 habitants répartis sur 643 km² en 2017, elle concentrait 40% de la population du département de La Charente.

Grand Angoulême se caractérise par :

- une forte densité dans la ville centre d'Angoulême : 41% de la population de l'agglomération ;
- une couronne nord/nord-est très urbanisée, avec six communes de plus de 5 000 habitants : Soyaux, L'Isle d'Espagnac, Ruelle-sur-Touvre, Gond-Pontouvre, Saint-Yrieix-sur-Charente et La Couronne ;
- des communes rurales en périphérie

Le SCOT fait l'hypothèse d'un gain d'environ 15 000 nouveaux habitants sur le territoire à l'horizon 2030. Il affiche également un enjeu fort de réduction de la consommation foncière avec un objectif affiché de baisse de 50% de la consommation pour l'urbanisation par rapport à la période précédente avec une densité de 40 lgts/ha à Angoulême et 25 en première couronne pour les extensions urbaines. Certaines communes en cours de réalisation ou révision de leurs documents locaux d'urbanisme ont déjà anticipé la réduction des surfaces à l'urbanisation et la nécessité de combler en priorité les dents creuses.

Par ailleurs Grand Angoulême a établi son nouveau PLH 2020-2025 dont l'enjeu principal est de définir une stratégie foncière communautaire de l'habitat.

Le nouveau PLH ambitionne 20% de création de logements en mobilisation du parc vacant sur un total de XXXX logements.

Le nouveau PLUI a d'ores et déjà identifié des emprises foncières destinées à accueillir du logement locatif social et matérialisées par des Orientations d'Aménagement Prioritaires (OAP).

Les communes de Saint-Yrieix-sur-Charente, Fléac, Gond Pontouvre, L'Isle d'Espagnac, Brie, Champniers et Rouillet-Saint-Estèphe sont aujourd'hui déficitaires au titre des obligations de la loi SRU et auront ainsi vocation à faire l'objet de conventions opérationnelles avec l'EPFNA et l'agglomération tel que cela sera développé ci-après. A noter que certaines de ces communes ont d'ores et déjà des partenariats avec l'EPF au titre du développement d'opérations de logements locatifs sociaux.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

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'établissement 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'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, de 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.

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

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

Par la signature de conventions opérationnelles avec les communes, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'EPFNA, par la présente convention, s'associe à Grand Angoulême et l'Etat pour accompagner les Communes déficitaires au titre des obligations de loi SRU afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires se mettant ainsi en conformité avec l'article L 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention cadre a pour objet d'affirmer et encadrer le partenariat entre l'Etat, l'EPFNA et Grand Angoulême tant sur le plan technique que politique sur les opérations de logements relevant des obligations de la loi SRU.

La présente convention détermine :

- Les conditions et modalités selon lesquelles l'EPF devient délégataire du droit de préemption urbain sur le territoire des communes déficitaires ou en passe de devenir déficitaires SRU ;
- Les engagements de l'Etat ;
- Les engagements de Grand Angoulême ;

ARTICLE 2 – LE PILOTAGE DE LA CONVENTION CADRE SRU

Le pilotage de la convention SRU sera assuré par l'Etat et se traduira notamment par l'organisation à raison d'une fois par an d'un Comité de Pilotage au cours de laquelle les échanges porteront sur les interventions de l'EPF à l'échelle des communes déficitaires au titre de la loi SRU.

Ce Comité de Pilotage sera également l'occasion d'échanger sur l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux auxquels les communes déficitaires sont soumises au titre de la loi SRU.

De manière générale, des réunions techniques entre les services de l'Etat, ceux de l'EPFNA et les services de la Communauté d'Agglomération seront organisées périodiquement afin d'échanger sur les interventions respectives de chaque entité sur le territoire. Ces réunions techniques pourront tout à fait associer les opérateurs immobiliers partenaires sur le territoire dans le cadre des projets portés par l'EPF (bailleurs sociaux, promoteurs, lotisseurs...).

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS MUTUELS

3.1 – Les engagements de l'Etat

Dans le cadre de cette convention tripartite au titre de la loi SRU. L'Etat s'engage à :

- **Coordonner le dispositif partenarial entre l'Etat, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'EPF NA**

. Participer aux côtés de l'EPF NA au réexamen des conventions déjà existantes sur les communes déficitaires pour donner lieu à l'identification de nouveaux fonciers mobilisables ;

. Communiquer dans les meilleurs délais à l'EPF NA toute information nécessaire au suivi de l'action conduite en commune carencée : prise des arrêtés de carence, sortie de carence, dépôts de dossiers de financement du logement social, etc. ;

. Assurer la transmission des informations entre les services départementaux et régionaux.

- **Garantir la sortie opérationnelle des projets**

. Faciliter la sortie opérationnelle des projets portés par l'EPF NA sur les communes déficitaires,

. Prononcer les arrêtés précisant les secteurs sur lesquels l'Etat est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme en faveur du logement en application des dispositions de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation afin de garantir la sortie opérationnelle des projets portés par l'EPF NA ;

. Accomplir toutes démarches utiles à l'avancement effectif des projets pour la réalisation desquels sont effectuées des acquisitions au titre de la présente convention, notamment, initier les procédures d'urbanisme nécessaires à la réalisation des projets ;

. Rendre ces opérations prioritaires au titre du financement du logement social (agrèments et subventions) ;

3.2 – Les engagements de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême

A ce titre, dans le cadre de la mise en application du Programme Local de l'Habitat, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême s'engage à véhiculer aux communes concernées l'information relative au métier de l'EPF et à son fonctionnement dans l'optique de développer des partenariats entre l'EPF, la communauté d'agglomération et l'EPF.

Cette convention s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du volet Foncier du Programme Local de l'Habitat du Grand Angoulême dont l'un des principaux enjeux est de Cibler la production de logements locatifs sociaux sur les communes à enjeux de l'agglomération.

En effet, faisant partie intégrante d'une communauté d'agglomération avec une ville centre de plus de 15 000 habitants, les collectivités comptant plus de 3500 habitants composant la communauté d'agglomération sont concernées par les objectifs de la loi SRU.

Si certaines communes comme Angoulême, Soyaux et La Couronne remplissent les objectifs de la loi SRU, une majorité d'entre elles ne répondent pas à cet objectif.

Ainsi, dans le cadre de ces interventions pour le développement de logements locatifs sociaux, l'EPF et la communauté d'agglomération du Grand Angoulême s'engagent à prioriser les interventions foncières relatives au développement de logements locatifs sociaux sur les communes où des besoins ont été identifiés dans le Programme Local de l'Habitat 2020 2025 à savoir :

- Saint Yrieix (XX %)
- Fléac
- Ruelle sur Touvre
- L'Isle d'Espagnac
- Gond-Pontouvre
- Brie
- Champniers

Le Programme Local de l'Habitat a souligné une problématique de vacance du parc de logements particulièrement prégnante à l'échelle de l'agglomération. Ainsi, conformément aux objectifs du PLH, les interventions de l'EPF dans le cadre d'opérations de logements locatifs sociaux devront, dans la mesure du possible, prioriser les interventions en réhabilitation et en renouvellement urbain. Toutefois, des projets alliant production de logements neufs et réinvestissement du parc de logements vacants seront tout à fait autorisés.

Si des besoins en logements locatifs sociaux sont identifiés sur des communes de l'agglomération non concernées par les objectifs de la loi SRU, l'EPF pourra être mobilisée, de manière privilégiée, sur des opérations en réhabilitation sur des bâtisses de cœur de bourg. Cette intervention se fera au titre de la convention cadre Projet de Territoire.

L'EPF et la communauté d'agglomération s'accordent pour que les projets de logements portés par l'EPF soient uniquement en renouvellement urbain, en réhabilitation de l'existant ou en densification de l'urbanisation. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre des enjeux portés par l'EPF et par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême visant à une consommation raisonnée des espaces naturels et agricoles à l'échelle de l'agglomération.

En lien étroit avec l'agglomération, l'EPF veillera à intervenir sur des opérations de logements de taille mesurée adaptées à la dynamique du marché foncier et immobilier de l'agglomération. Par ailleurs, l'EPF et la communauté d'agglomération du Grand Angoulême.

3.3 – Les engagements de l'EPFNA

L'EPF NA s'engage à poursuivre les projets sur le territoire des communes déficitaires au titre de la loi SRU depuis 2015 sur lesquelles il est engagé dans le cadre de conventions partenariales avec les collectivités à savoir :

- Gond Pontouvre
- Ruelle sur Touvre
- Fléac
- Brie
- Champniers
- Rouillet Saint Estèphe
- Saint Yrieix sur Charente

L'EPFNA s'engage à participer, sur invitation de l'Etat, à la commission départementale SRU et à rendre compte dans ce cadre de l'activité opérationnelle de l'EPF à l'échelle des communes déficitaires au titre de la loi SRU.

Il poursuivra ou développera son travail d'ingénierie et de maîtrise foncière par voie amiable, par voie de préemption ou d'éventuelles expropriations afin de permettre ou de faciliter la réalisation de projets de logements locatifs sociaux sur ces territoires.

L'EPF NA s'engage dans le cadre des conventions opérationnelles à :

- Réaliser ou participer aux études de gisements fonciers, en particulier sur les communes n'ayant pas encore conventionné avec l'EPF NA, afin d'identifier des emprises foncières ou immobilières sur lesquelles des projets de logements locatifs sociaux pourraient être envisagés,
- Réaliser, sur les projets pertinents, les études de capacité préalables susceptibles d'aiguiller la faisabilité technique et financière des projets envisagés,
- Engager toute démarche vis-à-vis des opérateurs sociaux et de leurs représentants pour les sensibiliser en amont et les informer des interventions de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine dans les communes déficitaires. Ces démarches pourront prendre différentes formes (appel à projets, convention AROSHA, ...)

ARTICLE 4 – CRITERES D'INTERVENTION DE L'EPF

Tout projet nécessitant une intervention de l'EPF doit répondre aux critères suivants :

- Favoriser les opérations de réinvestissement du tissu urbain existant par des projets en renouvellement urbain, en réhabilitation et en densification urbaine.
A ce titre, il sera exigé, avant d'accorder l'intervention de l'EPF sur tout projet d'extension, que la commune présente ou fasse réaliser dans le cadre d'une convention opérationnelle, une étude sur les possibilités de renouvellement urbain et d'urbanisation des dents creuses sur son territoire. Le traitement de ces sites restera prioritaire pour les interventions de l'EPF ;
- En cas d'extension urbaine : exigence d'être en continuité de l'urbanisation existante et de favoriser l'utilisation des transports en commun ainsi que les déplacements doux ;

- Densité : densité brute minimum demandée en fonction de la typologie de la commune et de l'urbanisation existante, ladite densité ne pouvant être inférieure à 20 logements/hectare. Elle sera, de fait, supérieure dans les secteurs urbains et périurbains ;

ARTICLE 5 – L'INTERVENTION OPERATIONNELLE

L'intervention foncière de l'EPF se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention.

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême s'engage à signer les conventions opérationnelles pour des projets s'inscrivant dans les principes de cette convention SRU. Une fois une convention opérationnelle signée, l'EPF sera disposé à engager des négociations amiables dans l'optique de maîtriser des emprises foncières vouées ensuite à être mobilisées dans le cadre de projets de logements.

Dans ce cadre, en tant que titulaire du droit de préemption sur le territoire, la Communauté d'Agglomération le déléguera à l'EPF au titre des conventions opérationnelles selon les périmètres définis par celles-ci. Les conventions pourront faire l'objet d'avenants (durée, périmètres, engagement financier...) dont la Communauté d'Agglomération sera également signataire.

Lorsqu'une commune de l'agglomération sollicitera directement l'EPF pour une opération, l'EPF NA s'engage à en informer la communauté d'agglomération du Grand Angoulême dans les meilleurs délais. A noter que l'EPF intervient ou va prochainement intervenir dans le cadre de conventions opérationnelles pour des opérations de logements locatifs sociaux sur les communes concernées suivantes :

- Gond Pontouvre
- Fléac
- Saint Yrieix
- Rouillet Saint Estèphe
- Ruelle sur Touvre

L'EPF sera alors autorisé à définir une stratégie d'intervention qui se traduira par la mise en place de négociations amiables pour l'acquisition des emprises des projets seront ensuite conçus. L'intervention foncière pourra également se réaliser par exercice du droit de préemption après que celui-ci ait été délégué par la communauté d'agglomération du Grand Angoulême à l'EPF NA sur les périmètres de projets de la convention en question.

Un lien étroit sera alors à entreprendre sur ces sujets d'expropriation entre les services de l'Etat et l'EPF NA.

ARTICLE 6 - LES ETUDES

Les études demandent une implication forte au niveau humain et matériel de la part de Grand Angoulême comme de l'EPF. Leur réalisation sera conditionnée à l'accord express et préalable de Grand Angoulême.

A cet effet, dans le prolongement des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT, Grand Angoulême, ou ses communes membres à travers elle, pourra solliciter l'EPF pour aider à la réalisation d'études de besoins et de gisement foncier.

L'EPF réalisera en tant que besoin, sous propre maîtrise d'ouvrage, en co-pilotage avec Grand Angoulême, une étude de besoins et une étude de gisement foncier du territoire communautaire pour les communes membres le souhaitant, et qui conduira à une connaissance partagée du territoire et des marchés locaux du foncier. Ces études feront l'objet d'un cahier des charges (objectifs, sites de projet, partage d'analyses) défini conjointement par l'EPF et les communes associées, ainsi que la Grand Angoulême.

Ces études seront complétées de préconisations opérationnelles constituant un ensemble d'actions foncières à conduire qui seront l'armature de la stratégie de Grand Angoulême sur les zones étudiées. En ce qui concerne l'intervention destinée à favoriser prioritairement le renouvellement urbain de certains secteurs, il s'agit d'une recherche en phase d'anticipation, des potentialités foncières en vue de définir les périmètres d'actions foncières. Conformément au PPI, l'EPF s'engage prioritairement sur des opérations en

reconversion et de densification de l'existant. Ce ciblage est justifié par le plus grand impact de ce type d'opérations sur l'environnement proche des sites et le territoire en général. L'étude de gisement foncier est donc nécessaire pour déterminer les sites les plus stratégiques pour l'intervention foncière.

Il sera alors procédé avec Grand Angoulême, et les communes membres le souhaitant, à l'identification de secteurs opérationnels prioritaires susceptibles de faire l'objet de conventions opérationnelles ultérieures en déclinaison des principes généraux de l'EPF énoncés précédemment visant notamment l'optimisation de la consommation d'espace, la qualité des réhabilitations et des reconversions des friches, de quartiers plus ou moins dégradés et de centre bourgs.

A cette fin, l'EPF, dans le cadre de convention opérationnelle, pourra réaliser un référentiel foncier visant à préciser et étudier la faisabilité du projet des communes.

Le référentiel foncier a pour objets :

- dans un premier temps, la précision des besoins du territoire communal ;
- dans un second temps, sur les emplacements repérés, la réalisation d'études préalables à l'opération permettant la définition, la précision d'un projet réalisable et ainsi que les modalités d'intervention de l'EPF.

Conformément au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, les études concerneront particulièrement les éléments permettant la bonne appréciation de la valeur du foncier et de la faisabilité d'une opération sur ce foncier, ainsi que de l'anticipation des actions à mener dans le cadre de l'intervention foncière.

Elles pourront donc aller jusqu'à la production de scénarios de composition et de coûts de sortie, avec pour chacun un pré-chiffrage et potentiellement des propositions d'évolution des documents d'urbanisme.

Les études pourront être prises en charge par l'EPF en application du PPI.

Si une acquisition doit avoir lieu, le montant des études est comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession.

Il est rappelé que le référentiel a vocation à perdurer y compris après le terme de la présente convention, dans le cadre d'une stratégie durable d'observation et de tenue d'une stratégie foncière sur le territoire.

Les études définies dans un modèle de convention opérationnelle feront pour chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre l'objet de l'adaptation suivante :

- L'EPF et la commune communiqueront à Grand Angoulême tous les documents préparatoires et résultats des études, qui pourront notamment être réutilisés dans le cadre de la préparation de documents d'urbanisme. Grand Angoulême communiquera toute information nécessaire au programme d'études, entre autres concernant ses domaines de compétence.
- Grand Angoulême pourra accompagner l'EPF ou un éventuel prestataire de celui-ci pour les visites de terrain, entre autres en ce qui concerne ses domaines de compétence
- Grand Angoulême pourra, pour les entretiens nécessaires aux études, proposer des personnes à contacter, programmer des rendez-vous et mettre à disposition des locaux pour grouper les déplacements des personnels de l'EPF ou de ses prestataires

Grand Angoulême a vocation à accompagner la commune dans la définition de sa stratégie foncière, lors de la réalisation du programme d'études, et ultérieurement jusqu'à la fin de l'intervention foncière de l'EPF et au-delà.

ARTICLE 7 - LES DISPOSITIONS DES CONVENTIONS OPERATIONNELLES RELATIVES AU PILOTAGE

Au titre de chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre :

- Grand Angoulême mettra dans la mesure du possible à disposition de l'EPF des locaux pour les réunions avec la commune, que ce soit au titre des études, de l'intervention foncière ou du pilotage ;
- Grand Angoulême sera conviée à toute réunion de pilotage ;
- Un point pourra être fait à la demande de l'EPF et de Grand Angoulême mais aussi de l'Etat pour examiner l'ensemble des conventions opérationnelles signées au titre de cette convention cadre, leur cohérence et plus généralement la stratégie foncière d'équilibre territorial de Grand Angoulême.

La présente convention fera l'objet d'un suivi financier et opérationnel. Elle donnera lieu, au minimum, une fois par an, à une réunion entre l'Etat, l'agglomération et l'EPF destinée à :

- Faire le point sur les opérations en cours et à venir ;
- Faire le point sur l'avancement de la mise en conformité avec les obligations de la loi SRU ;
- Mettre à jours les éventuels engagements financiers pluriannuels.

ARTICLE 8 - DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention cadre est applicable à compter de la date de signature et prendra effectivement fin lorsque toutes les conventions opérationnelles prises en application seront terminées. La durée définie par la présente convention ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles qui ont été ou seront prises en application des présentes.

La présente convention permettra de signer des conventions opérationnelles jusqu'au 31 décembre 2025 afin de rester en cohérence avec les axes du PPI de l'EPFNA.

Toute modification du programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, ou une évolution de la politique locale de la collectivité en lien avec cette convention-cadre, donnera lieu à un avenant à la présente convention cadre.

La présente convention cadre ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses de la présente convention cadre.

Dans l'hypothèse d'une résiliation il est procédé au plus tard dans un délai d'un mois après réception du courrier informant de la demande de résiliation, à un constat de l'état d'avancement de la convention cadre et des conventions opérationnelles en présence des deux parties co-contractantes et des communes signataires de conventions. À partir de ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées en application de cette convention cadre.

ARTICLE 9 - CONTENTIEUX

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

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

Fait à Poitiers, le en quatre exemplaires originaux

La Communauté d'agglomération
du Grand Angoulême,
représentée par son Président,

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

L'Etat, représenté par Madame la
Préfète de Charente,

Xavier BONNEFONT

Sylvain BRILLET

Magali DEBATTE

Avis préalable favorable du Contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/ en
date du



B/LA / VL – 24/11/2020 – point IV.2

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020-086

Approbation du projet : Convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) entre la commune de Thouars (79) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) entre la commune de Thouars (79) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30/11/2020
Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général des services régionaux

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Saisissez du texte ici

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) entre la commune de Thouars (79) et l'EPFNA

Objet : Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Contexte : Issue de la réforme territoriale entrée en application le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes du Thouarsais regroupe 24 communes du Nord-Est des Deux-Sèvres, à la pointe de la Région Nouvelle Aquitaine. Elle représente une population de 35 944 habitants au 1er janvier 2016. La ville centre de Thouars compte aujourd'hui 14 538 habitants. Elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité, qui s'appuie sur une grande richesse du patrimoine bâti et naturel, notamment au sein de son cœur de ville. Depuis une dizaine d'années, les élus de Thouars et de la Communauté de Communes du Thouarsais ont identifié son centre-ville comme étant un des enjeux principaux des politiques communautaires. Ainsi, le centre-ville de Thouars a connu plusieurs évolutions dont les principaux projets d'aménagements sont l'aménagement de la place Saint-Médard, la rénovation des Halles, la réhabilitation du centre Tyndo, la création du Pôle santé et du Pôle multimodal de la gare, le déplacement du pôle emploi et la création d'une maison des mobilités.

Projet : Cette convention d'Opération de Revitalisation des Territoires vise à maintenir et développer la dynamique de projets avec pour objectif la revitalisation du cœur de ville de Thouars. Pour cela, un plan d'actions a été établi, sur la base d'un diagnostic partagé, et vise à :

- Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville (extension du périmètre d'OPAH-RU, accompagnement des ménages sur le volet habitat, réhabilitation d'un îlot dégradé du centre-ville, implantation d'une résidence seniors en cœur de ville...)
- Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville (construction d'une maison de l'entrepreneuriat, développement d'un management de centre-ville et de l'e-commerce, accompagnement des porteurs de projet et de la vente en circuit court en centre-ville...)
- Adapter et organiser les mobilités entre les pôles (amélioration de la mobilité pour les piétons et les cyclistes, création de places de parking publiques, lancement d'une étude circulation et stationnement...)
- Améliorer la qualité de vie et le lien social (aménagement de la principale rue commerçante et des places, développer la communication et l'animation...)
- Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité (construction du cinéma, de la médiathèque et d'un lieu de médiation touristique en centre-ville...)

Durée : 5 ans

Garantie de rachat :

Périmètre : Secteurs d'intervention du centre ancien et des places de Thouars
Secteur d'intervention du quartier de la gare, de la vasque et de la rue Victor Leclerc
Secteur d'intervention du QPV

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

Opération de Revitalisation du Territoire

Convention



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES



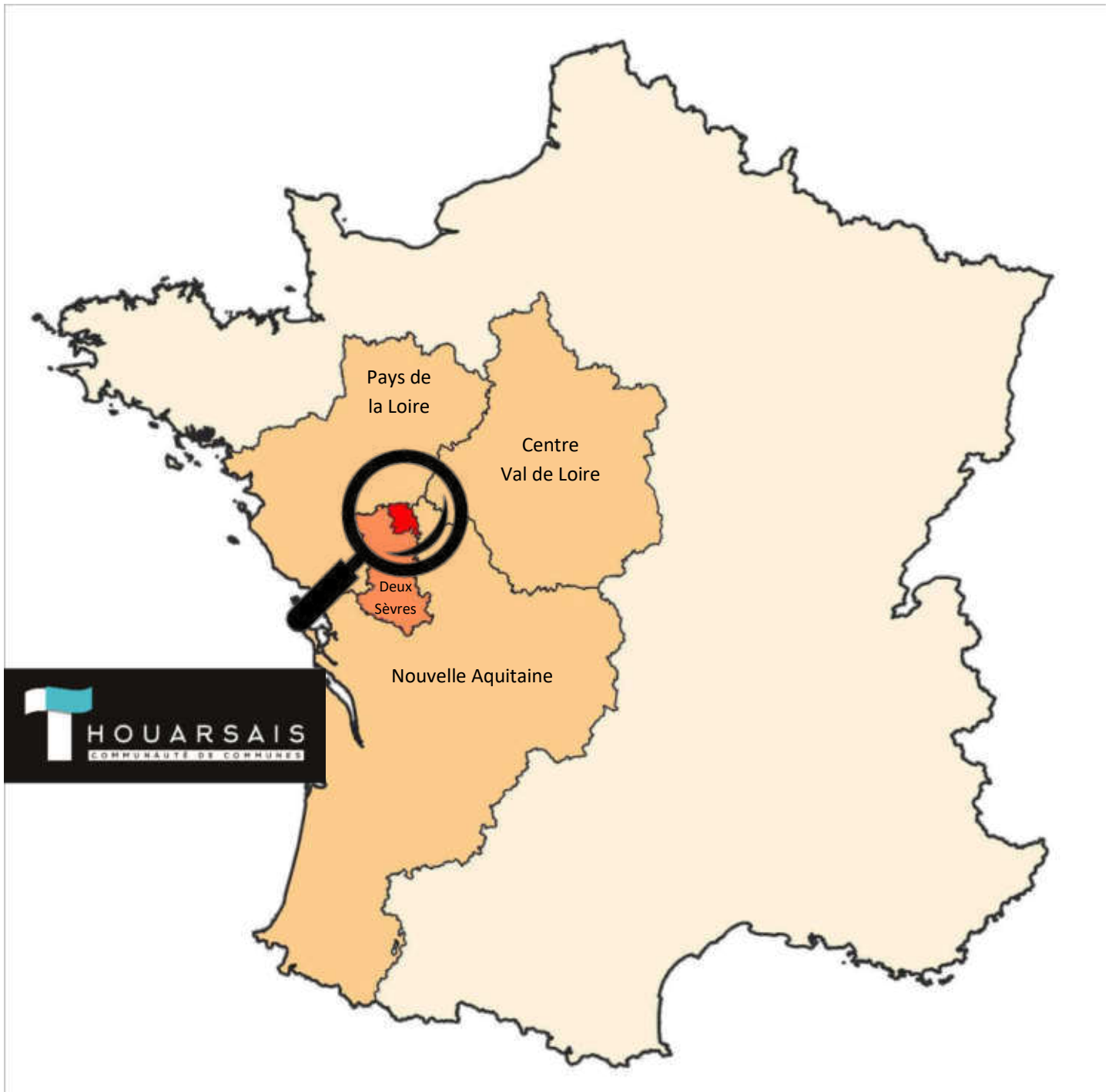


Figure 1 : Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais

ENTRE

L'État, représenté par M. Le préfet du département des Deux-Sèvres, M. Emmanuel AUBRY

ET

La Communauté de Communes du Thouarsais, représentée par son Président, Monsieur
Bernard PAINEAU

La ville de Thouars, représentée par son Maire, Monsieur Bernard PAINEAU

AINSI QUE

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

Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville-centre, toute autre commune de l'EPCI et acteur de l'aménagement volontaire. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie. Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie voté dans le cadre de la loi de finances 2019. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT.

La Communauté de Communes du Thouarsais est particulièrement concernée par la problématique de revitalisation des centres bourgs et centres villes. Elle agit notamment pour la rénovation de l'habitat, que ce soit le logement social ou l'habitat privé. La Communauté de Communes du Thouarsais (CCT) et la commune de Thouars souhaitent s'emparer des outils et dispositifs accompagnant la création d'une ORT dans le but de leur projet de revitalisation du cœur de ville :

- **Pour appuyer la politique en faveur de la rénovation de l'habitat en centre-ville** : outre les aides de l'ANAH, le dispositif de défiscalisation dans l'ancien Denormandie permettra de faire venir dans les centres villes et centres bourgs de nouveaux investisseurs et donc de participer à la réhabilitation et la rénovation de logements dans les cœurs de ville. Par ailleurs, le financement par l'ANAH, à destination d'acteurs institutionnels, de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pourra être mobilisé ;
- **Pour bénéficier de moyens d'actions lors de demandes d'implantations commerciales en périphérie** des centres villes et centres bourgs pour assurer un développement équilibré du commerce des centralités. L'ORT permet pour le Maire ou le Président de la CCT de demander au Préfet de suspendre les autorisations d'exploitations commerciales en périphérie.
- **Pour faciliter et accélérer les procédures et les aménagements** : le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption commercial, outils d'urbanisme qui pourront être mobilisés pour faciliter la mise en œuvre des politiques en faveur du commerce et de l'habitat.

Sommaire

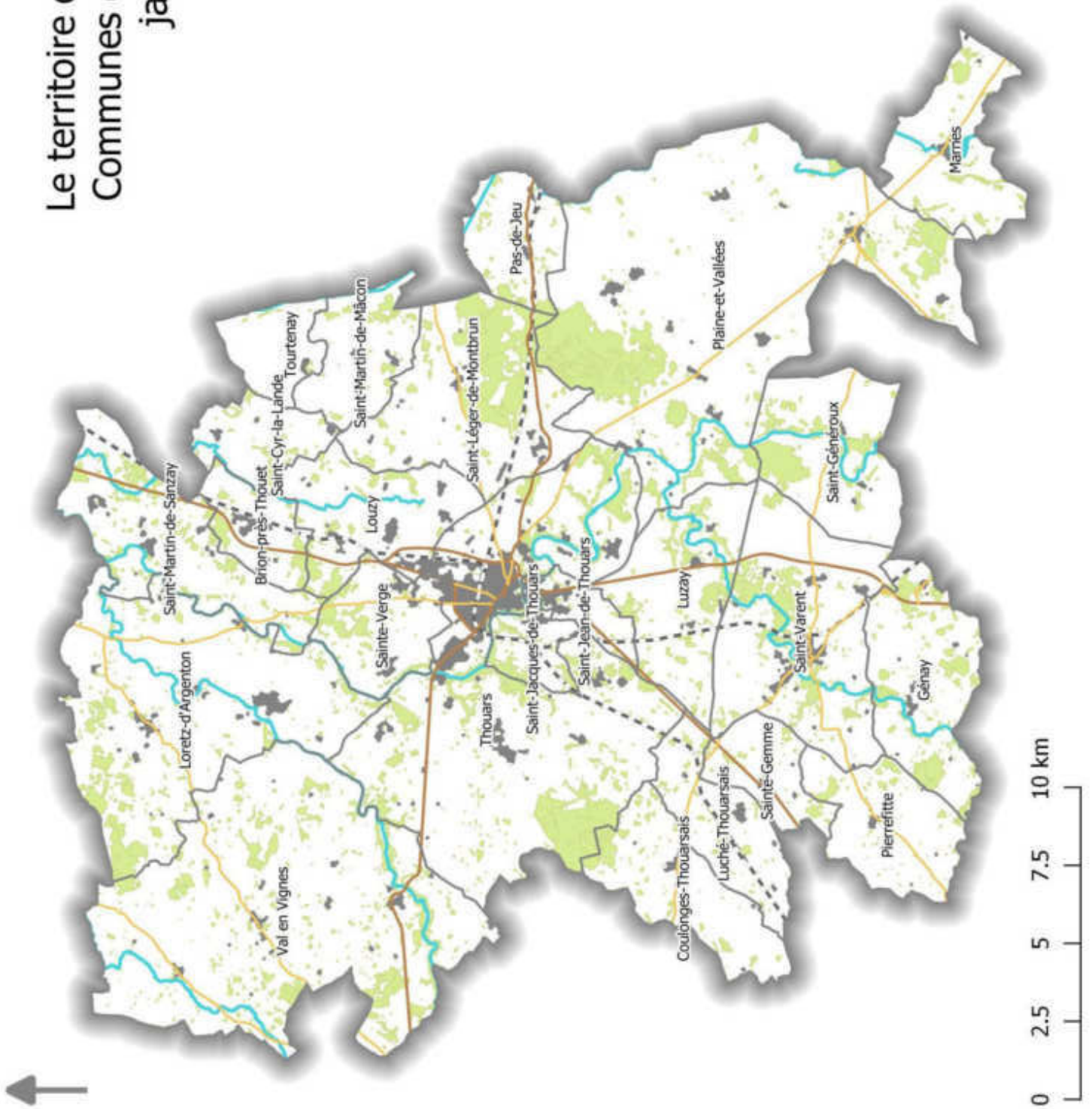
Article 1 - Objet de la convention	7
Article 2 - Durée de la convention	7
Article 3 – Contexte et méthode	7
1. Contexte.....	7
2. La méthode d’élaboration.....	11
Article 4 –Diagnostic de Territoire	12
1. Une évolution démographique stable.....	12
2. Une économie et des équipements centrés sur l’agglomération de Thouars	13
3. Un territoire rural et des enjeux patrimoniaux forts	15
4. Un territoire éloigné des axes de communication	17
5. Thouars (commune nouvelle) et son centre-ville	18
Article 5 – Stratégie de Territoire	36
1. Périmètre stratégique	36
2. Périmètres opérationnels.....	36
3. Enjeux.....	39
Article 6 - Plan d’actions	43
1. Définition du plan d’actions.....	43
2. Présentation du plan d’actions.....	43
3. Calendrier prévisionnel des actions	49
Article 7 - Mise en œuvre de l’ORT	50
1. Application du dispositif Denormandie dans l’ancien	51
2. Suspension des autorisations d’exploitations commerciales en périphérie	51
3. Droit de Prémption Urbain renforcé et droit de préemption commercial	51
Article 8 - Pilotage, animation et évaluation de l’opération	52
Article 9 - Modification de la convention	53
Article 10 - Traitement des litiges	53
Annexes	54
Signatures	55

Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais au 1er janvier 2020

Légende

- Communauté de Communes
- Communes
- Routes primaires
- Routes secondaires
- Réseau ferré
- Tache urbaine
- Hydrographie principale
- Grande végétation

Réalisation: CCT
Date : 30/30/19
Source: BD Topo 2018



Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais et de sa ville centre, Thouars.

Article 2 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

Article 3 – Contexte et méthode

1. Contexte

Issue de la réforme territoriale entrée en application le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes du Thouarsais regroupe 24 communes du Nord-Est des Deux-Sèvres, à la pointe de la Région Nouvelle Aquitaine. Elle représente une population de 35 944 habitants au 1er janvier 2016.

Cette intercommunalité repose sur le regroupement de la Communauté de Communes du Thouarsais créée en 1998, de l'ex-Communauté de Communes du Saint-Varentais, de 3 communes de l'Airvaudais et de 6 communes de l'ex-Communauté de Communes de l'Argentonais. Elle a par ailleurs intégré les compétences du Syndicat Mixte du Pays Thouarsais.

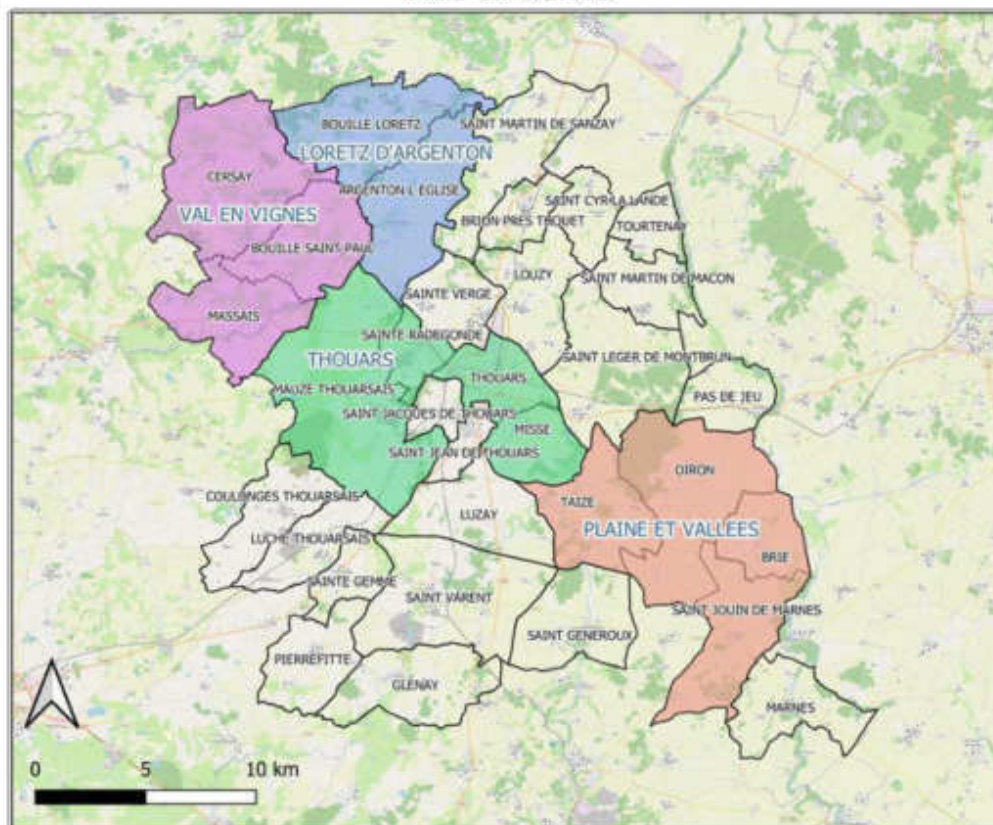
Depuis 2017, plusieurs communes ont connu des fusions :

- Val en Vignes : fusion des communes de Cersay, Bouillé-Saint-Paul et Massais au 1^{er} janvier 2017 ;
- Plaine-et-Vallées : fusion des communes de Oiron, Brie, Saint-Jouin-de-Marnes et Taizé-Maulais au 1^{er} janvier 2019 ;
- Loretz d'Argenton : fusion des communes de Bouillé-Loretz et Argenton L'Église en au 1^{er} janvier 2019 ;
- Thouars : fusion des communes de Thouars, Missé, Sainte-Radegonde et Mauzé-Thouarsais au 1^{er} janvier 2019 ;

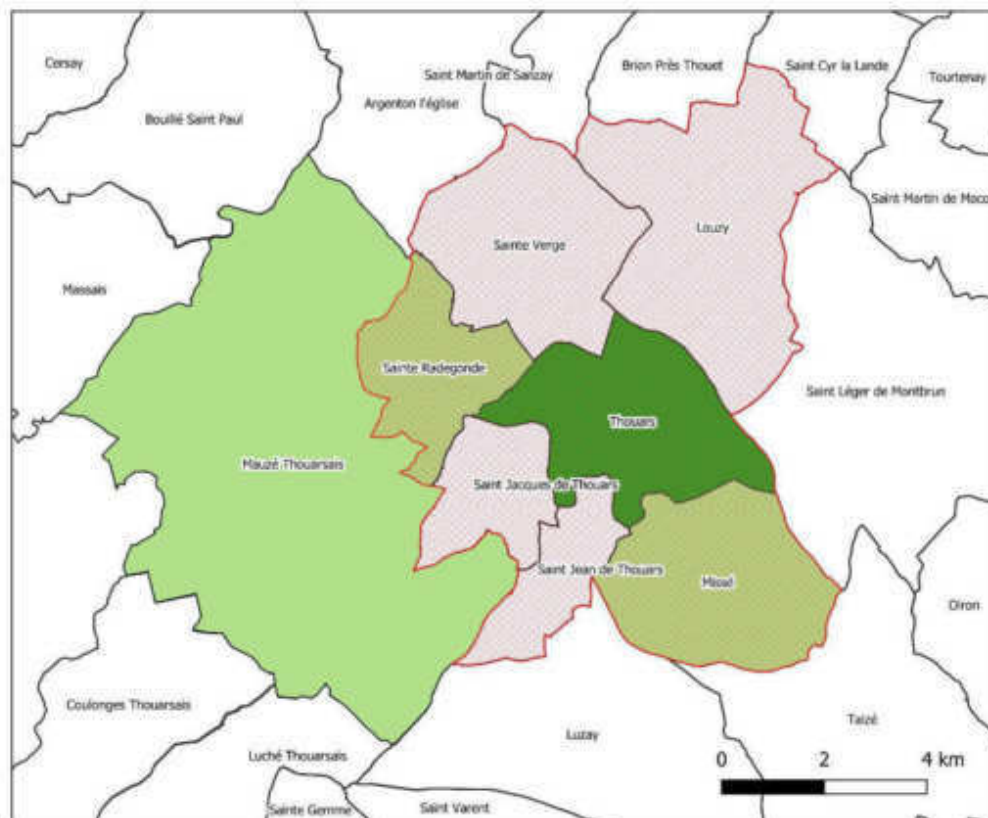
La ville centre de Thouars compte aujourd'hui 14 538 habitants. Elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité, qui s'appuie sur une grande richesse du patrimoine bâti et naturel, notamment au sein de son cœur de ville. Depuis une dizaine d'années, les élus de Thouars et de la Communauté de Communes du Thouarsais ont identifié son centre-ville comme étant un des enjeux principaux des politiques communautaires. Ainsi, le centre-ville de Thouars a connu plusieurs évolutions dont les principaux projets d'aménagements sont cités dans l'article 4 de la présente convention.

Cette convention d'Opération de Revitalisation des Territoires vise ainsi à maintenir et développer cette dynamique de projet avec pour objectif la revitalisation du cœur de ville de Thouars.

PERIMETRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS



Thouars et son agglomération



La Communauté de Communes du Thouarsais est polarisée autour de la ville de Thouars et de ses communes avoisinantes. Les communes de la CCT peuvent être hiérarchisées en 4 catégories, selon leurs équipements et leurs nombres d'habitants :

Le pôle majeur de Thouars : Véritable « locomotive » située au centre du Thouarsais, la polarité majeure est constituée des communes déléguées de Thouars, Missé et Sainte-Radegonde, les communes de Saint-Jean-de-Thouars et Saint-Jacques-de-Thouars, Louzy et Sainte-Verge.

La ville de Thouars, particulièrement confrontée à une dévitalisation de son centre-ville, doit bénéficier d'une véritable requalification et reconquête pour lui redonner sa fonction de centralité dynamique et animée et changer son image.

La polarité majeure, qui concentre 70% des emplois du Thouarsais en 2013, reste le principal bassin d'emploi et économique. Il s'agira à la fois de pérenniser les activités économiques, d'offrir de meilleures conditions d'accueil aux entreprises (requalification de certaines ZAE...), de développer une nouvelle offre immobilière et foncière d'activités, tout en respectant des objectifs de maîtrise de la consommation foncière et d'organisation des déplacements des actifs, qui privilégient les modes alternatifs, notamment depuis la gare de Thouars.

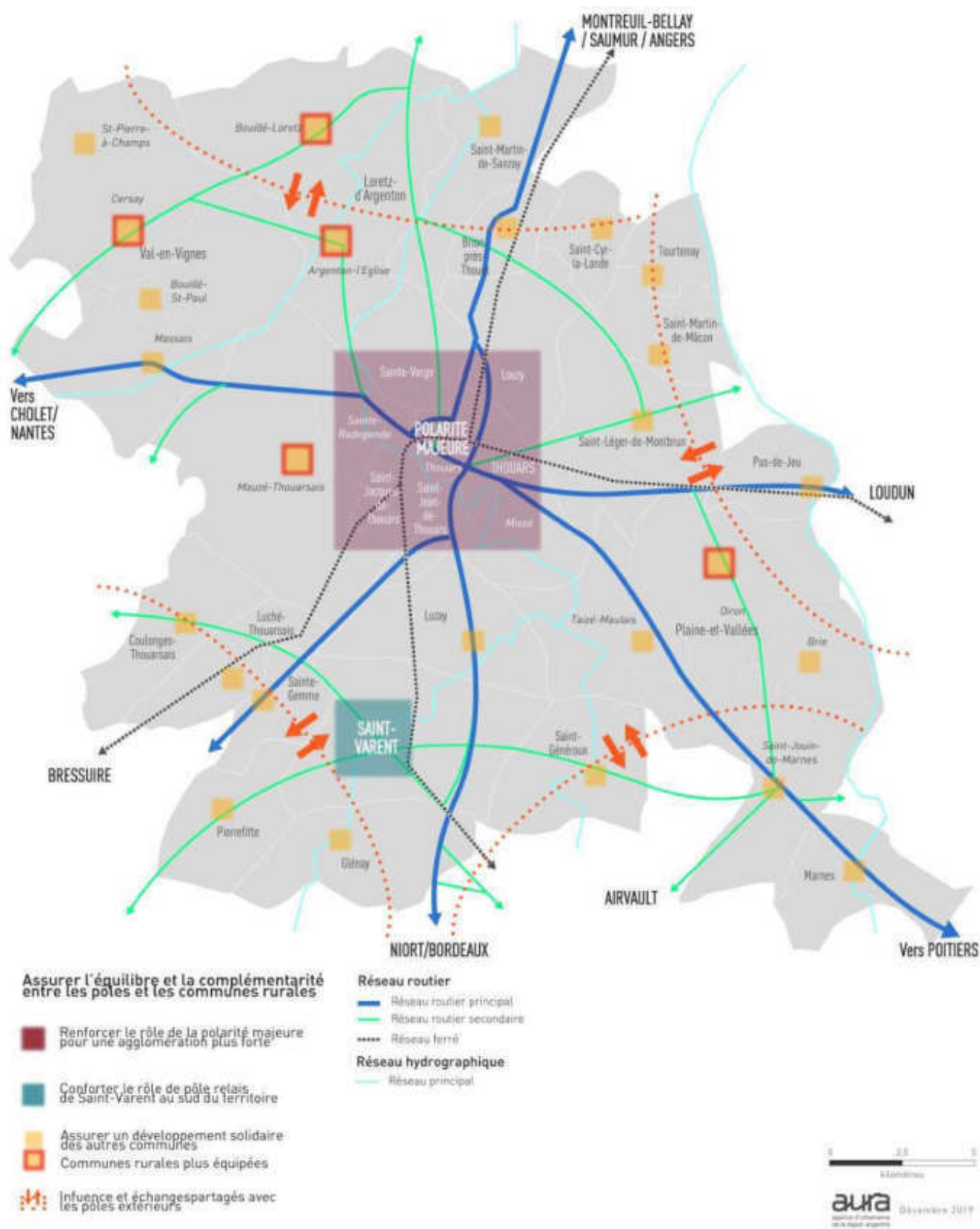
Le pôle secondaire de Saint-Varent : Le rayonnement de Saint-Varent, notamment au sud du territoire, passe par son offre résidentielle, en équipements, en commerces et en services supracommunaux.

Sa fonction de porte d'entrée sud du Thouarsais depuis Niort-Bordeaux, lui confère un rôle économique stratégique en termes d'accueil de PME et d'activités artisanales. Les zones d'activités existantes devront être confortées et les besoins fonciers des entreprises devront être anticipés (carriers par exemple...).

Le maintien des commerces dans le centre-bourg est prioritaire et le développement de nouvelles surfaces en périphérie sera limité.

Les communes rurales et communes rurales équipées :

Les vingt-trois communes rurales, constituent le premier niveau de l'organisation territoriale. Elles disposent d'une offre plus ou moins développée d'équipements, de commerces et de services au public.



2. La méthode d'élaboration

La présente convention se compose en premier lieu d'un diagnostic territorial. Celui-ci propose des portraits de la démographie, de l'habitat, du commerce, des dynamiques urbaines, des réseaux, issu de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de son Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi). Les principales données sont issues du dernier recensement de la population INSEE de 2017 début 2019. Les sources et dates des données autres sont précisées.

Dans la partie diagnostic, sauf indication contraire, « Thouars » désigne la ville de Thouars avant sa fusion de 2019.

Un zoom est également présenté sur la ville de Thouars et son centre ville. Les données sont issues de l'observatoire régionale de la Nouvelle-Aquitaine, de l'étude relative à l'OPAH-RU du centre bourg de Thouars et de la Communauté de Communes du Thouarsais ainsi que de l'observatoire économique annuel de la Communauté de Communes du Thouarsais. Pour la présentation de Thouars et de son centre-ville, les données sont à l'échelle de la commune nouvelle.

Le périmètre opérationnel, la stratégie ainsi que le plan d'actions ont été définis lors de plusieurs sessions de travail, notamment en lien avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Thouarsais et le Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » du Département des Deux-Sèvres et différents acteurs de l'aménagement du territoire.

- 17 septembre 2019 : Présentation de l'ORT par les services de l'État ;
- 18 octobre 2019 : Présentation de l'ORT en conférence des Vice-Présidents ;
- 10 décembre 2019 : Réunion technique avec les services de l'État ;
- 11 décembre 2019 : COTECH OPAH-RU / ORT ;
- 18 décembre 2019 : COPIL OPAH-RU / ORT ;
- 24 janvier 2020 : Présentation Stratégie en conférence des VP ;
- 27 janvier 2020 : Présentation ORT et lien avec le PIG 79 ;
- 11 février 2020 : Présentation stratégie ORT et AMI Régional « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » aux acteurs de l'aménagement ;
- 18 février 2020 : Avis de principe en bureau communautaire ;
- 2 septembre 2020 : Réunion de travail sur les fiches actions avec les services de l'État et les acteurs de l'aménagement ;
- 4 septembre 2020 : Présentation de l'ORT et AMI Régional « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » en bureau communautaire des Vice-Présidents ;
- 15 septembre 2020 : Présentation de l'ORT et AMI Régional « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » en conseil communautaire ;
- 3 novembre 2020 : Présentation de la convention ORT en conseil communautaire ;
- 19 novembre 2020 : Présentation de la convention ORT en conseil municipal ;
- 24 novembre 2020 : Présentation de la convention ORT en conseil d'administration de l'EPFNA ;

Article 4 – Diagnostic de Territoire

1. Une évolution démographique stable

Entre 1999 et 2015, la population a peu évolué, s'établissant à près de **35 944 habitants en 2016**, avec une légère dégradation depuis 2010 (-0,2%/an entre 2010 et 2015). 46% de ces habitants résident à Thouars et dans ses communes périphériques. **Un mouvement de périurbanisation a entraîné le départ de jeunes ménages de Thouars vers des communes voisines** (la ville centre a perdu -0,6% de sa population entre 2011 et 2016). Par conséquent, la perte d'habitants par la ville-centre est compensée par le reste du territoire. Les communes du Saint-Varentais bénéficient de l'influence du pôle urbain de Bressuire.

Le territoire est touché par plusieurs phénomènes :

- **la perte d'attractivité résidentielle conjuguée à un déficit du solde naturel ;**
- **le vieillissement de la population ;**
- **le départ des jeunes (notamment d'actifs) pour la poursuite d'études ou la recherche d'un premier emploi.**

Parmi les ménages les plus représentés, on compte environ 33% de personnes seules, 33% de couples sans enfant, 7% de familles monoparentales et 25% de couples avec enfant. Près de 38% de la population est sans diplôme ou titulaire d'un BEPC. Les ménages disposent la plupart d'un revenu disponible compris entre 1 220€ et 1 950€ par mois, proche de la moyenne des intercommunalités voisines. Les revenus les plus bas dans le Thouarsais s'élèvent à environ 930 € alors que ceux de la moyenne départementale sont de 962 €.

Depuis 1999, la taille moyenne des ménages du Thouarsais diminue régulièrement sous les effets conjugués du vieillissement des ménages, de la hausse des séparations et du départ tôt des jeunes. Ce phénomène de desserrement des ménages engendre **plus de besoins en logements**. La construction neuve au cours des douze dernières années s'élève en moyenne à 120 logements par an, au-dessus du point mort théorique (environ 108 logements par an sur la période 1990-2015). Depuis 2012, la production de logements neufs a fortement diminué en raison de la crise économique, du changement des conditions d'accès au Prêt à taux zéro, ...

Le parc des résidences principales est constitué en majorité de maisons individuelles (90%), 73% occupées par des propriétaires. 77% de ces résidences sont des T4 et T5 et plus. Le parc neuf construit entre 2004 et 2016 renforce la spécialisation du parc de logements : 96% des logements neufs sont des maisons. Depuis 1999, le taux de logements vacants augmente régulièrement : il représente plus d'un logement sur dix en 2015. Ce parc se concentre pour 42% dans la ville-centre. La majorité des maisons individuelles appartient à des propriétaires privés. Cette vacance d'une durée souvent supérieure à un an relève de critères plus structurels (abandon de biens, inconfort, lourds travaux de rénovation ou démolition prévue, problème de succession...).

2. Une économie et des équipements centrés sur l'agglomération de Thouars

Le tissu économique du Thouarsais se compose de **2 842 établissements** (derniers chiffres INSEE de 2015) et se situe dans la moyenne pour un certain nombre d'indicateurs, notamment pour le niveau de chômage, son taux de création d'entreprise ou encore son profil économique. Les PME-PMI ont une bonne représentativité sur le territoire. La relation entre actifs habitant le territoire et emplois locaux est quasi-équilibrée avec légèrement plus d'actifs qui partent travailler à l'extérieur du territoire que l'inverse, en notant des relations privilégiées avec Bressuire, Airvault, Saumur (49) et Montreuil-Bellay (49).

Le Thouarsais accueille **13 607 emplois**, nombre relativement stable depuis plus de 45 ans, les emplois de services ayant juste compensé ceux de l'agriculture, avec en parallèle un maintien notable des emplois industriels. La CCT se démarque d'ailleurs par la surreprésentation des ouvriers (36% d'ouvriers contre 27% en moyenne dans les Deux-Sèvres) – voire des employés – et la faible progression des cadres, dans un territoire à dominante industrielle et agro-industrielle.

Le Thouarsais dispose d'atouts caractéristiques avec ses carrières et son industrie manufacturière, son industrie agro-alimentaire (très variée), chimique, ou l'emballage. Ces spécificités reposent sur quelques grands établissements qui aujourd'hui représentent autant des forces motrices qu'une certaine dépendance. La construction, avec la fabrication d'éléments en plastique ou en béton, voire les activités de soutien aux entreprises (nettoyage, travail temporaire...) et les activités de transport et d'entreposage sont également assez bien représentées également. **La trentaine d'établissements de plus de 50 salariés (publics et privés) présents sur la CCT illustrent les forces en présence, dont moins d'une dizaine compte plus de 200 salariés.**

L'activité agricole reste dominante dans le Thouarsais : la surface agricole utile représentant 80% de la superficie du territoire. Elle n'échappe pas au mouvement de concentration de cette activité : baisse du nombre d'exploitations et hausse de la taille moyenne. Elle repose sur de nombreux atouts : diversité des productions (élevage et aviculture, céréaliculture, viticulture, arboriculture et maraîchage...), qualité des produits (AOC, biologique et IGP) pourvoyeur d'emplois saisonniers et débouchés vers l'agroalimentaire local. Cependant, l'agriculture thouarsaise est confrontée aux transformations des exploitations (statuts, changements de la production...) liées à la concurrence, à des problèmes de ressources en eau et à une vague importante d'exploitants partant à la retraite. La filière bois, un peu présente dans le territoire (10% de la superficie), participe à la transition énergétique que la collectivité a initiée depuis plusieurs années.

Thouars s'impose comme la locomotive du marché de l'emploi local, avec les pôles d'emplois secondaires de Saint-Varent et Louzy. Avec Saint-Jean-de-Thouars, ce sont **69% des emplois de la CCT qui sont concentrés sur ces quatre communes.**

Forte de **75 000 m² de surfaces comptabilisées**, l'offre commerciale du Thouarsais est **conséquente**. Cependant, si globalement le maillage commercial communautaire est correct, les commerces de grandes surfaces (>1 000 m²), d'équipements de la personne sont surreprésentés,

tandis que l'offre de proximité est moins importante à l'est du territoire. **Malgré le fort rayonnement du marché de Thouars, la problématique commerciale de la ville centre, avec de fortes incidences sur le reste de la CCT, est particulièrement prégnante compte tenu de la forte vacance et du manque de structuration de l'offre en centre-ville.**

Parmi les 291 ha de zones d'activités économiques de la CCT, 81% sont situés dans l'agglomération urbaine et 69% dans les communes de Thouars, Louzy et Sainte-Verge. Les surfaces encore disponibles dans les ZAE de la CCT s'élèvent à 29 ha dont environ 14 ha pour Talencia 1 et 2. 3,7 ha disponibles dans le secteur Vignes et Vallées (dont 1 ha à Argenton-l'Eglise et 1,5 ha à Mauzé-Thouarsais) et 1,3 ha dans le secteur Plaine et Bocage (dont 0,5 ha à Saint-Varent). Les secteurs à l'Est de la CCT ne disposent d'aucune zone d'activités économiques, sans qu'il y ait visiblement de besoin car à l'écart des flux majeurs Nord/Sud. Les surfaces utiles cédées dans les zones d'activités du Thouarsais sont estimées en moyenne à environ 8,8 ha par an entre 2003 et 2017, avec une baisse importante du rythme de commercialisation depuis 2013, liée à la crise économique. Cette tendance s'inverse en 2018. Compte tenu du stock de surfaces disponibles dans les zones d'activités et de leur rythme de cession actuel.

Le poids du tourisme reste modéré dans l'économie thouarsaise (5% de résidences secondaires, 1,5% de l'emploi salarié privé total...), mais ce territoire dispose de plusieurs attraits, pour les touristes à la recherche d'un patrimoine naturel (paysages, vignoble, sentiers de randonnées...), culturel (monuments, musée...) et de loisirs (activités et Parc de la Vallée). Ce dernier est le premier site touristique visité dans le département (environ 50 000 visites par an). Cette diversité des activités est révélatrice d'un manque de définition de position de l'économie touristique dans le Thouarsais. Le Thouarsais propose un large éventail d'hébergements sur son territoire, qui reste essentiellement des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes. **La faible présence d'hôtels et la baisse de leur fréquentation nuisent au développement du tourisme.**

En matière d'équipements, **le Thouarsais apparaît parfois légèrement sous-équipé en comparaison des intercommunalités à proximité ou à la moyenne départementale.** C'est le cas en ce qui concerne les structures d'accueil de petite enfance (hors assistants maternels) ou encore l'offre médicale spécialisée. Cependant, ces équipements de la petite enfance sont largement compensés par la présence importante d'assistants maternels et par une baisse du nombre de naissances depuis 2012. Par conséquent les équipements actuels sont sous-occupés et il n'y a donc pas de nécessité à créer de nouveaux équipements de la petite enfance.

Au regard du nombre d'équipements et de services, Thouars joue un rôle très structurant. Son niveau d'équipements est très largement au-dessus de toutes les autres communes quel que soit le domaine analysé. Avec les communes limitrophes avec qui elle partage une continuité du bâti, elle forme un véritable pôle central qui rayonne sur tout le territoire, voire au-delà, en termes d'équipements et services, mais aussi en termes d'emplois et de commerces. Dans une moindre mesure, la variété des équipements et services sur Saint-Varent font de cette commune un pôle secondaire attractif à l'échelle du sud-ouest de l'intercommunalité. A noter enfin que la partie nord-ouest du territoire regroupe plusieurs communes disposant d'une petite offre d'équipements et services susceptibles de rayonner au-delà de leurs limites communales.

3. Un territoire rural et des enjeux patrimoniaux forts

La diversité des paysages constitue la principale richesse du territoire. Le risque d'uniformisation et de banalisation de ces paysages est donc fort :

- Agrandissement et regroupement de parcelles agricoles entraînant la disparition des haies ;
- Étalement urbain impactant le paysage, notamment ouvert, car s'implantant en dehors des limites anciennes, sans cohérence et continuité, et provoquant une perte de lisibilité et d'identité des bourgs et villages.

Les portes d'entrée du territoire et les axes principaux constituent les vecteurs essentiels de la perception du territoire par les habitants et les visiteurs. La qualité de leurs abords peut constituer une plus-value économique et touristique (effet « vitrine »). L'enjeu est plus fort encore pour les entrées de l'agglomération thouarsaise soumise à une pression urbaine, facteur de changements irrémédiables du paysage. L'entrée nord est peu qualitative, en décalage complet avec la richesse paysagère et patrimoniale du centre ancien.

Le territoire jouit d'une forte identité patrimoniale, reconnue par le label Villes et Pays d'Art et d'Histoire. On dénombre :

- **44 monuments historiques protégés, principalement châteaux et églises ;**
- **6 sites protégés ;**
- **2 Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) à Thouars et Oiron.**

Le « petit » patrimoine ou le patrimoine ordinaire font aussi la richesse du territoire. Il raconte des modes d'habiter (maisons bourgeoises, maisons traditionnelles...), d'occuper l'espace (murs et implantation du bâti, morphologie des bourgs...), de croire (calvaires, croix et petites chapelles...), en adéquation avec les ressources du territoire : paysage, matériaux... Il est aussi la trace d'anciennes activités (moulins et ponts liés à l'eau, granges, fermes et hangars agricoles...).

La répartition historique de l'habitat est différente entre l'Ouest bocager (bourg clairement identifié et habitat clairsemé – ferme) et l'Est céréalier (habitat regroupé en gros villages et hameaux). Ce manque de hiérarchisation peut engendrer une problématique de lisibilité en termes d'organisation et d'identité. Deux pôles se détachent de manière assez évidente : la polarité majeure de l'agglomération thouarsaise et le pôle relais de St-Varent. Certaines communes rurales présentent une offre communale en équipements et services. La plupart des communes n'accueillent cependant que l'école et la mairie, ou seulement la mairie. Ces facteurs de centralité quotidienne doivent orienter le développement des bourgs et villages.

De plus, les développements urbains récents ne respectent pas toujours l'implantation initiale du bâti (topographie, paysage), ni sa morphologie historique. Les extensions récentes sont dominées par l'habitat pavillonnaire, consommateur d'espaces agri-naturels, coûteux en réseaux, favorisant le ruissellement des eaux et conduisant à une certaine banalisation architecturale et paysagère du territoire. La densité (<10 logements/ha) y est moindre que dans les tissus anciens (centre-bourg,

faubourg et hameaux). De plus, elle n'augmente pas dans la période récente, au contraire : de nombreux logements se sont réalisés hors lotissement, ce qui conduit à de faibles densités (<5 log/ha), et les opérations récentes proposent des densités inférieures aux opérations plus anciennes des années 70-80.

Ville historique, culturelle, administrative, économique, la ville de Thouars exerce une forte attractivité sur l'ensemble de son territoire. Elle propose plusieurs « secteurs d'attractivité », déterminants à l'échelle du Thouarsais. **Le centre ancien est en perte de vitesse, car il n'assure plus (ou moins) ces fonctions historiques (circulation automobile, habitat, commerces...). Les zones d'activités et commerciales périphériques sont au contraire facilement accessibles quotidiennement et concentrent la majorité des emplois. La place Lavault peut jouer un rôle d'articulation entre le centre ancien (position de porte) et la ville (position plus centrale géographiquement).**

L'agglomération thouarsaise offre un important potentiel de « nature en ville », en premier lieu grâce au Thouet, espace de nature mais aussi de récréation au cœur de l'agglomération (promenade, jardinage...). La ville est par ailleurs très arborée et les services techniques pratiquent une gestion différenciée reconnue par le label Terre Saine. De plus, depuis 1998, la ville reste l'unique commune deux-sévrienne labellisée « 4 fleurs, grâce à son rôle précurseur du sans pesticides, au travail innovant des jardiniers municipaux, à la valorisation de ses parcs. Les rôles de ces espaces verts sont à considérer lors de l'étude des potentiels de densification du tissu urbain.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été réalisée en concertation étroite avec les élus, notamment pour déterminer le degré de mobilisation des logements vacants et des « dents creuses ». L'analyse de la période passée (2002-2015) montre que 16% des surfaces construites pour l'habitat entre 2002 et 2015 l'ont été dans la tâche urbaine (et par conséquent 84% par extension de la tâche urbaine). Le potentiel de densification mobilisable s'élève lui à environ 33 ha.

4. Un territoire éloigné des axes de communication

Le Thouarsais apparaît relativement éloigné des grandes infrastructures nationales, autoroutières, ferroviaires ou aéroportuaires.

Routes : Le territoire est traversé par un axe routier structurant à l'échelle interdépartementale, la Sévrienne qui relie Saumur à Niort (RD938). **L'accessibilité multimodale au Centre Hospitalier Nord-Deux-Sèvres à Faye-l'Abbesse reste insuffisante et est améliorée par l'évolution de la ligne régionale 19 qui dessert Bressuire et permet maintenant de rejoindre l'hôpital.** Le niveau d'accidentologie est élevé avec près de 25% des accidents recensés sur le Département. Si tout le territoire est touché, notamment pour les accidents mortels, le cœur d'agglomération concentre néanmoins une grande partie des accidents corporels, et ce sur l'ensemble des axes structurants.

Rail : Thouars dispose d'une étoile ferroviaire, sur laquelle circule du trafic voyageur (axe Saumur – Bressuire- Les Sables d'Olonne) et fret (importance des carrières de granulats embranchées fer). Le territoire bénéficie aussi d'une offre de transports collectifs variées (TER, cars départementaux, Transport A la Demande), gérée par la Région et la Communauté de Communes. Cependant, le niveau d'usage de ce mode de transports apparaît très limité (1% des déplacements domicile-travail) notamment du fait des horaires non adaptés pour les actifs.

Stationnement : L'offre de stationnement dans le cœur de ville apparaît assez conséquente, en termes d'emprises foncières notamment. Cependant, avec **l'arrivée de nouveaux équipements en centre-ville, il sera nécessaire de penser augmentation des places de stationnement.** De plus, **les aménagements dédiés aux modes actifs (vélos et marche à pied) sont peu développés et ceux existants n'apparaissent pas toujours qualitatifs.** Le plan de marchabilité, mis en œuvre en 2020 vient compenser ce manque par l'implantation de 72 bornes sur Thouars et 29 sur Saint-Varent indiquant les temps de trajet à pied entre les lieux stratégiques. Si des projets existent, les modes alternatifs, l'intermodalité (réaménagement du PEM et d'aires de covoiturage) et les services à la mobilité ne sont toujours aisés dans un territoire rural.

Numérique : En matière de desserte numérique, le territoire apparaît légèrement en retard quant au déploiement d'une offre très haut débit, par rapport à Bressuire et Parthenay par exemple. La fibre optique n'est pas accessible pour les particuliers. La couverture très haut débit fixe et 4G est aujourd'hui très inégale. Cette situation évolue cependant très vite, en regard de la hausse de la part des ménages éligibles à 30 Mo et plus entre 2015 et 2017. Des chantiers sont actuellement en cours pour améliorer le débit et amener la fibre sur la polarité majeure pour desservir les zones d'activités.

5. Thouars (commune nouvelle) et son centre-ville

a) Une baisse de la population Thouarsaise au profit des communes limitrophes

Sur la période des deux derniers recensements (2011-2016), **la commune nouvelle de Thouars a perdu environ 0,6% de sa population par an**. Cette perte de la population s'explique par un solde migratoire et naturel négatif. Sur la période précédente 2006-2011, l'évolution moyenne annuelle était de 0,8%. Cette perte de la population de la ville centre de la communauté de Communes du Thouarsais s'explique aussi par un phénomène de périurbanisation de Thouars vers des communes voisines (la perte d'habitants par la ville-centre est compensée par le reste du territoire).

Indicateurs	Thouars	Deux-Sèvres
population début de période	14 515	370 939
population fin de période	14 055	374 743
évolution de la population sur la période	- 460	3 804
évolution de la population sur la période (%)	- 3,2 ▼	1,0
évolution de la population en moyenne annuelle (en %)	- 0,6 ▼	0,2
solde migratoire sur la période	- 259	3 548
solde naturel sur la période	- 201	256

Figure 3 : Évolution de la population entre 2011 et 2016 – source INSEE, RP

Ces chiffres s'opposent à ceux observés en moyenne dans le département des Deux-Sèvres. Entre 1982 et 2016, la commune nouvelle de Thouars a perdu 10% de sa population tandis que le département des Deux-Sèvres a gagné 10% de sa population. Ils mettent ainsi en évidence une réelle problématique de la ville de Thouars.

Parallèlement, la ville de Thouars connaît une diminution de la part de la population âgées de 0 à 17 ans et une augmentation de la part de la population de 65 ans et plus, mettent en évidence un vieillissement de la population.

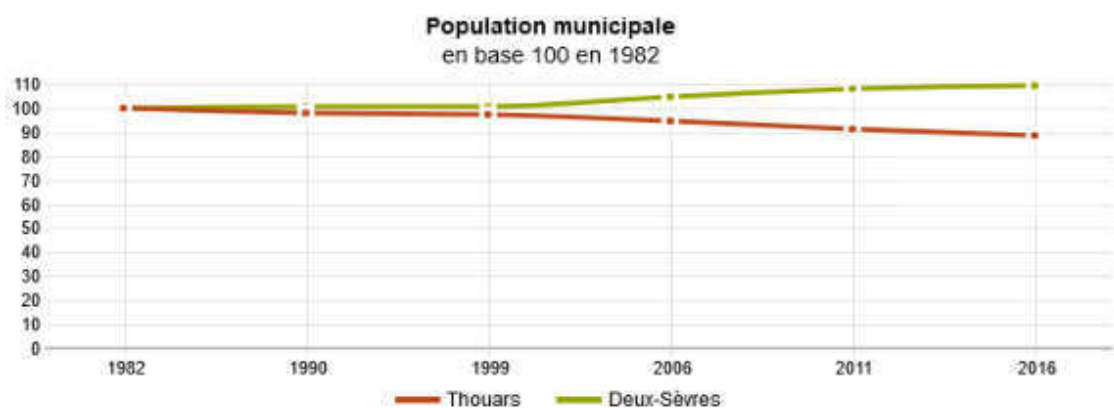


Figure 4 : évolution de la population municipale - source INSEE, RP

--

b) Un parc de logements ancien et une forte vacance

La ville de Thouars (commune nouvelle) compte **8 330 logements en 2016 dont 85,2% sont des résidences principales**, 2,6% des résidences secondaires et **12,2% sont vacants** (contre 8,9% à l'échelle du département). La construction de logement annuelle était d'1% soit 83 logements environ par an sur la période 2011-2016.

59% de ces logements sont occupés par un propriétaire, 40% par un locataire et 1% occupés à titre gratuit. La tendance est à la diminution de la part de résidences occupées par un propriétaire (-3% entre 2011 et 2016).

Indicateurs	Thouars		Deux-Sèvres	
	Valeur	Évol. 2011-2016	Valeur	Évol. 2011-2016
<u>nombre de maisons</u>	6 518	1,8 %	165 089	3,9 %
<u>nombre d'appartements</u>	1 714	- 6,5 %	26 084	4,5 %
<u>autres logements</u>	98	790,9 %	1 447	- 8,8 %
<u>nombre de logements</u>	8 330	1,0 %	192 620	3,8 %

Figure 5 : données de cadrage du parc de logements - source RP2016

55% des résidences principales ont été construites avant 1970 et 32% avant 1946 contre respectivement 44% et 29% à l'échelle départementale, ce qui suppose des enjeux de rénovation, de mise aux normes et potentiellement de renouvellement urbain.

Alors que la taille moyenne des ménages diminue (de 2,23 en 1999 à 1,93 en 2016), les logements les plus présents sur la commune sont ceux de 5 pièces (38%) et 4 pièces (31%). La part des T1 et T2 des résidences principales ne représente que 11% alors que ménages sont majoritairement composés de 1 ou 2 personnes (source OPAH). On remarque une inadéquation entre la typologie des logements et le profil des ménages.

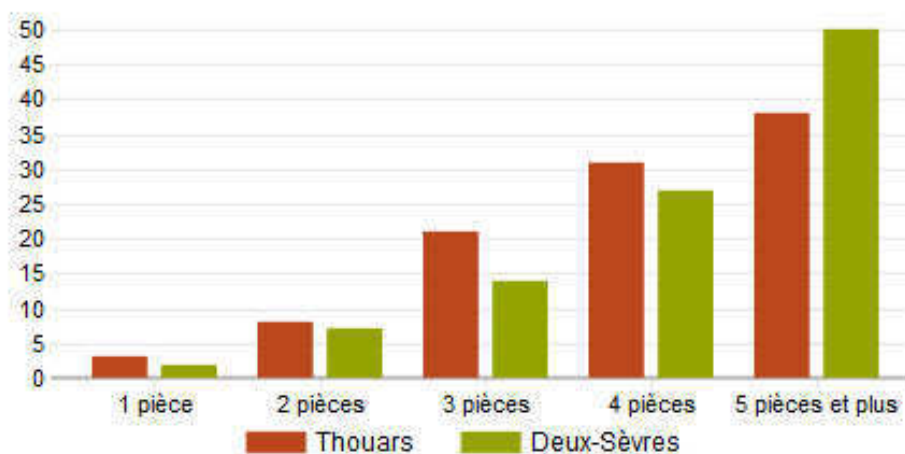


Figure 6 : répartition des logements par taille (en %) en 2015 - Source RP2015, traitement NA

c) Un parc de logements sociaux en légère baisse

Indicateurs	Thouars	Deux-Sèvres
nombre total de logements sociaux	1 155	15 665
taux moyen annuel d'évolution (depuis 2011) (%)	- 0,1 ▼	0,6
Part du parc locatif social dans les résidences principales (%)	16,5 ▲	9,5
loyer mensuel moyen (€/m²)	4,40 ▼	4,95
logts sociaux mis en service depuis 5 ans	18	871
logts sociaux mis en service N-1	0	87
taux de logts sociaux mis en service depuis 5 ans	1,6 ▼	5,6
taux logts sociaux 'Individuel' mis en service depuis 5 ans	55,6 ▲	50,9

Figure 7 : Données de cadrage sur le parc de logement social

Il est recensé **1 155 logements sociaux à Thouars** (commune nouvelle) soit près de 78% des logements sociaux de la Communauté de Communes du Thouarsais et 7,4% des logements sociaux du département des Deux-Sèvres. La part de logements sociaux de la commune est de 16,5% et de 9,2% à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais.

On remarque cependant une baisse du taux annuel moyen d'évolution du nombre de logements sociaux de **-0,1% pour la ville de Thouars**, compensé par celui de la Communauté de Communes du Thouarsais 0,2%.

70% de ces logements sociaux sont de type collectif contre seulement 50% à l'échelle du département. La part des logements de type T1 et T2 n'est que faiblement représenté (22%). Les T4 sont majoritaires avec 36% de représentation.

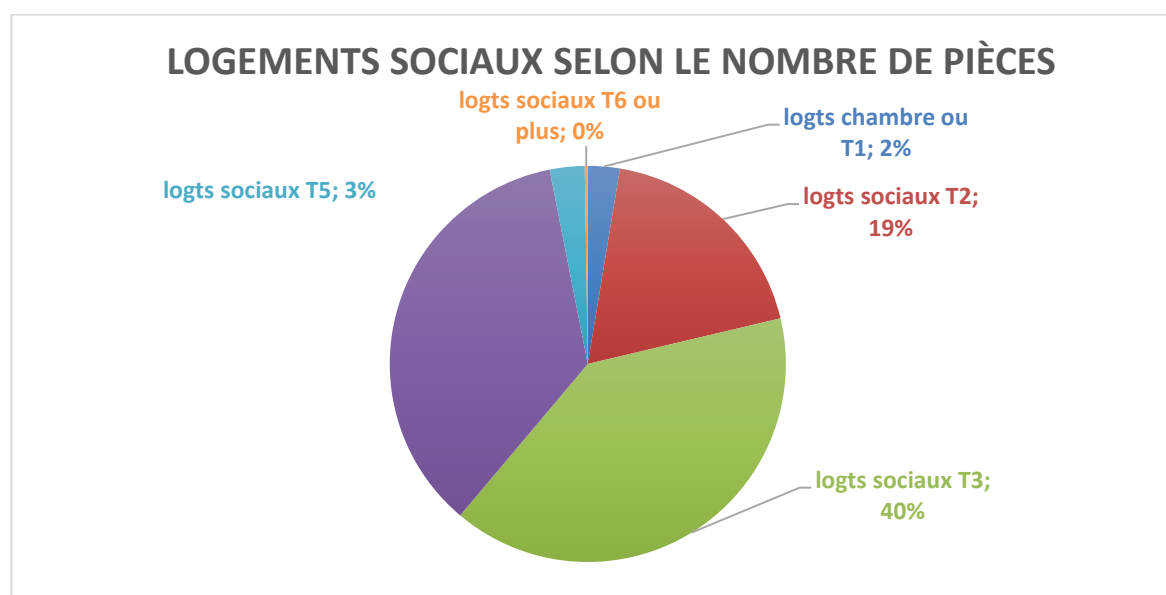


Figure 8 : Répartition des LS par taille - source : RPLS2019

Le parc de logements sociaux de Thouars est relativement vieillissant comparé à la moyenne départementale. 40% des logements ont été construits avant 1970 contre 27% à l'échelle départementale.

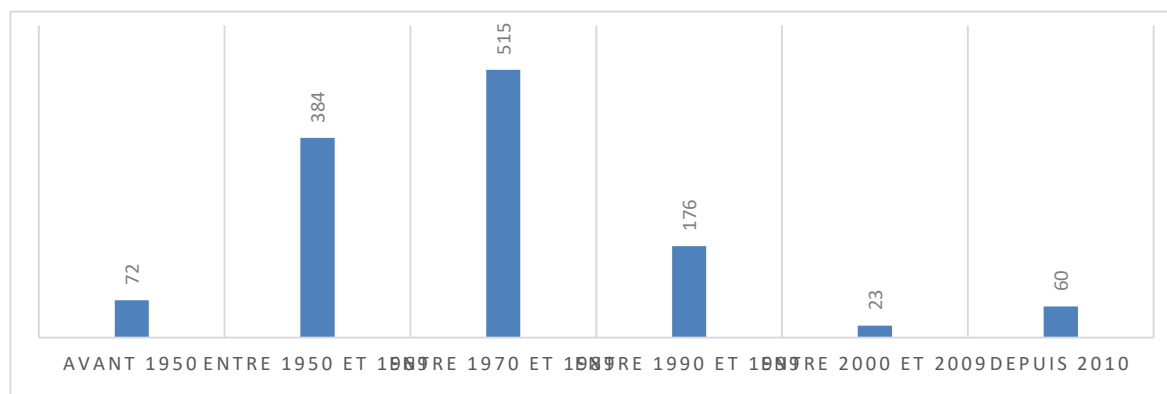


Figure 9 : Nombre de logements sociaux selon la période de construction - source : RPLS2019

Catégorie	Nombre		%	
	Thouars	Deux-Sèvres	Thouars	Deux-Sèvres
DPE classe énergie A	16	843	1,4	5,4
DPE classe énergie B	16	408	1,4	2,6
DPE classe énergie C	29	3 816	2,5	24,4
DPE classe énergie D	483	5 132	41,8	32,8
DPE classe énergie E	480	3 767	41,6	24,0
DPE classe énergie F	123	1 268	10,6	8,1
DPE classe énergie G	2	59	0,2	0,4
DPE classe énergie non renseignée	4	125	0,3	0,8
DPE classe énergie sans objet	2	247	0,2	1,6
Total	1 155	15 665	100,0	100,0

Ces éléments, mis en parallèle avec la consommation énergétique des logements du parc mettent en évidence un enjeu fort de renouvellement du parc. **95% des résidences du parc ont une étiquette inférieure ou égale à D contre 68% à l'échelle départementale.**

Figure 10 : Nombre de LS selon leur DPE

Ces éléments peuvent également expliquer le taux de vacance relativement élevé des logements sociaux au regard de la moyenne départementale, et notamment de la vacance de longue durée (supérieure à 1an).

Indicateurs	Thouars	Deux-Sèvres
logts sociaux proposés à la location (occupé ou vacant)	1 126	15 305
nombre total de logements sociaux vacants	52	515
vacance totale du parc de logements sociaux	4,62 ▲	3,36
vacance logements sociaux > 2 ans	1,07 ▲	0,49
vacance logements sociaux > 3 mois	3,02 ▲	1,82
nombre de logements sociaux vacants depuis plus de 1 an	21	136
nombre de logements sociaux vacants depuis plus de 2 ans	12	75
nombre de logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois	34	279

Figure 11 : Vacance dans le parc de LS

d) La ville de Thouars, polarité économique du bassin de vie

Proportionnellement, la répartition des emplois sur le bassin de vie de Thouars est bien équilibrée par rapport au nombre d'habitant au regard de la moyenne départementale et régionale. Il en est de même pour la démographie des entreprises et des établissements.

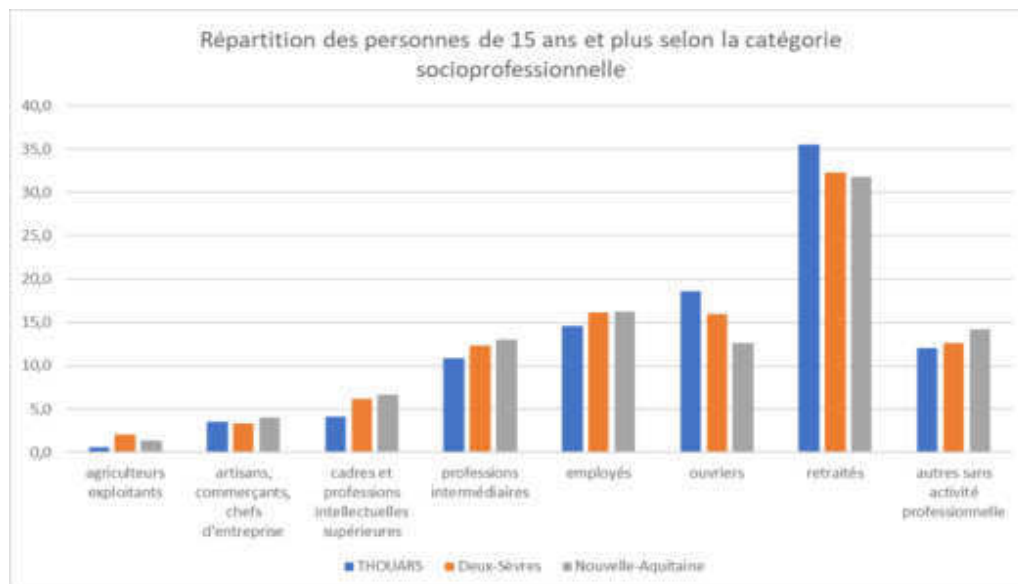


Figure 12 : Répartition des 15 ans et plus selon leur CSP – Source INSEE RP2016

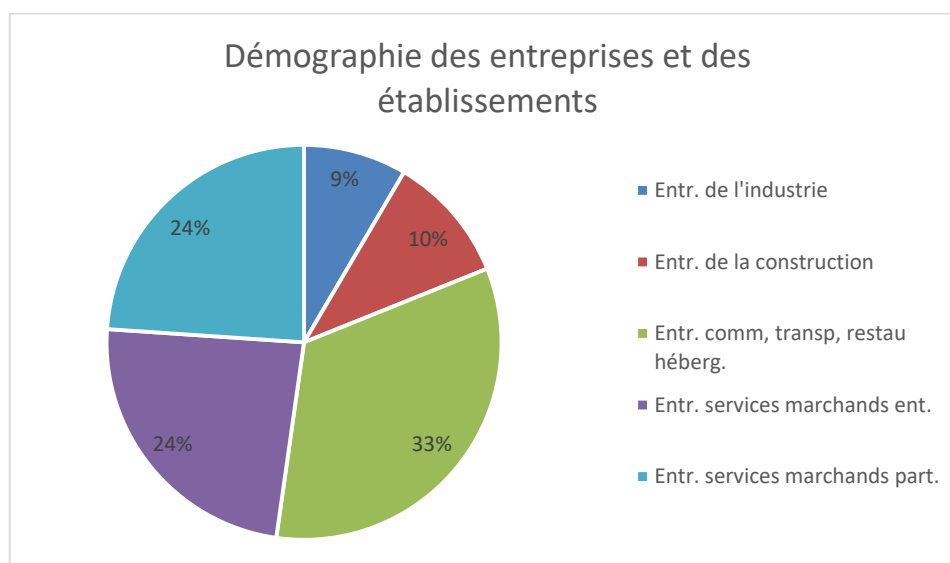


Figure 13 : Démographie des entreprises et des établissements – source RP 2017

Toutefois, il est à noter le taux relativement élevé de chômage des 15-64 ans qui atteint les 15,8% au dernier recensement de la population tandis que les communes voisines à Thouars ont des taux de chômage allant de 6,3% à 11%.

Le contexte de Thouars (Thouars avant fusion - données issues du diagnostic AMI Revitalisation des cœurs de bourgs de 2015)

- 83%, c'est le pourcentage de magasin sous enseigne (réseau d'enseigne) (87% en équipement de la personne, 80% en équipement de la maison).
- **39% des activités commerciales sont implantées en centre-ville de Thouars générant un effet de masse insuffisant pour disposer d'une position concurrentielle forte. Un taux de vacance important vient en sus impacter cet effet de masse.**
- **16%, de CHR (Cafés, Hôtels, Restaurants) une part faible compte tenu du pôle d'emploi et des services existants, en revanche les services sont les activités commerciales les plus représentées à Thouars : 60 commerces (21%)**
- **31%, la part des commerces alimentaires implantés sur l'avenue Emile Zola /Victor Hugo/Victor Leclerc, une tendance à l'émiettement de l'offre de proximité visible.**
- **22%, un taux de vacance très élevé à l'échelle de la ville (22% et jusqu'à 35% en centre-ville). Aucun secteur de la ville n'échappe à la vacance commerciale hormis l'entrée nord de la ville (seules deux cellules sont libres).**
- 37%, le taux des professionnels âgés de 55 ans et plus est ainsi très élevé (37% et jusqu'à 40% en centre-ville) générant des besoins prévisionnels du bâti.

En quelques chiffres, le contexte économique de Thouars (commune nouvelle) c'est :

- 8 047, c'est le nombre d'emplois sur Thouars en 2016 soit près de 60% des emplois de la Communauté de Communes du Thouarsais. Ce chiffre est en constante progression depuis 1999.
- 163, c'est l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois pour 100 actifs occupés) à Thouars. Cet indicateur confirme Thouars en tant que polarité économique du territoire. L'activité économique de la ville de Thouars crée une attraction quotidienne sur le bassin de vie.
- 1 208, c'est le nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015, à Thouars dont 21 entreprises de plus de 50 salariés.
- 70%, c'est la part des emplois liés à l'économie résidentielle (commerce, transport et services divers) dans l'activité économique.

La polarité commerciale de l'agglomération Thouarsais (Thouars et Sainte-Verge - données issues du diagnostic AMI Revitalisation des cœurs de bourgs de 2015)

- 393, c'est le nombre de locaux commerciaux sur l'agglomération Thouarsaise (Thouars et Sainte Verge), comprenant les locaux commerciaux situés en périphérie et sur les axes d'entrée de la ville. 310 locaux commerciaux sont implantés à Thouars, dont 83 vacants.
- 70 000, c'est le nombre de m² de GMS recensés sur l'agglomération Thouarsaise (dont 40 000 m² à Thouars, 21 000m² sur Sainte-Verge). L'équipement GMS de Thouars est ainsi plus important que celui de Parthenay (67 000m²) ou de Bressuire (61 000m²).

e) Un Impact important de la crise sanitaire sur les commerçants du centre-ville

Contexte :

La plupart des commerces du centre-ville de Thouars a été frappé par la fermeture administrative dès le 16 mars 2020.

Au-delà de la perte de chiffre d'affaire qui en a découlé, certains commerces ont dû également faire face à la destruction de marchandises périssables (restaurants, fleuristes).

Certaines structures dont l'activité permettait de rester ouvert, ont également pâti du confinement. Dans la mesure où leur clientèle était contrainte dans ses sorties et ses déplacements, certaines dépenses n'étaient plus à l'ordre du jour. Les blanchisseries, les locations autos, les lieux d'hébergement, entre autres, ont également subi de fortes baisses de chiffre d'affaire.

Les pertes sont variables en fonction de l'activité, cela étant dit, si nous nous référons aux dossiers reçus de demande d'aides CCT, 90% des demandeurs justifient d'une baisse d'activité au moins égale à 50%.

En comparaison, l'INSEE vient de publier ses projections par secteur, sur le territoire national. La perte moyenne observée sur tous types de commerces (garages auto inclus) avoisine les 27%.

Branches	part dans le PIB (en %)	Perte d'activité en avril (en %)	Perte d'activité en mai (en %)	Perte d'activité en juin (en %)	Contribution à la perte d'activité en juin (en points de PIB)
Services principalement marchands	56	-29	-22	-13	-7,3
Commerce; réparation d'automobiles et de motocycles	10	-36	-27	-16	-1,7
Transports et entreposage	5	-66	-43	-28	-1,3
Hébergement et restauration	3	-82	-67	-20	-0,6
Information et communication	5	-10	-	-7	-0,4
Activités financières et d'assurance	4	-11	-8	-6	-0,2
Activités immobilières	13	-2	-1	-1	-0,1
Activités scientifiques et techniques; services administratifs et de soutien	14	-31	-21	-13	-1,8
Autres activités de services	3	-67	-61	-44	-1,3
Services principalement non marchands	22	-25	-19	-7	-1,5

Effets observés :

L'offre de vente à emporter a été mise en place par certains commerçants (fleuristes, restaurants) pendant la seconde moitié du confinement. Cette action leur a permis de générer des gains qui ont contribué à payer tout ou partie des charges et alléger, de fait, le passif.

A la sortie du confinement, les activités de commerces non alimentaires ont connu, la première semaine, un démarrage très correct, malheureusement très rapidement stoppé dès la semaine suivante. Les raisons sont difficiles à expliquer : crainte omniprésente de la contamination, ponts de l'Ascension et de la Pentecôte, ...?

Certains métiers comme la coiffure, ont dû absorber au moment, du déconfinement, une forte activité. Celle-ci a été gênée par les mesures de distanciation sociale qui obligent les salons à ouvrir

plus longtemps pour absorber la charge de travail, ainsi que par le coût du matériel de protection, à destination des employés et des clients, qui grève leur marge.

Les aides État / Région :

Quasiment toutes les structures de centre-ville ont sollicité le FDS, qu'elles ont touché sur 2 ou 3 mois (aide de 1500€ conditionnée à une perte de CA > 50%). Elles ont également mobilisé le PGE, qu'elles gardent pour la plupart, pour une utilisation ultérieure, si l'activité devait connaître une nouvelle baisse significative.

f) Le centre-ville de Thouars

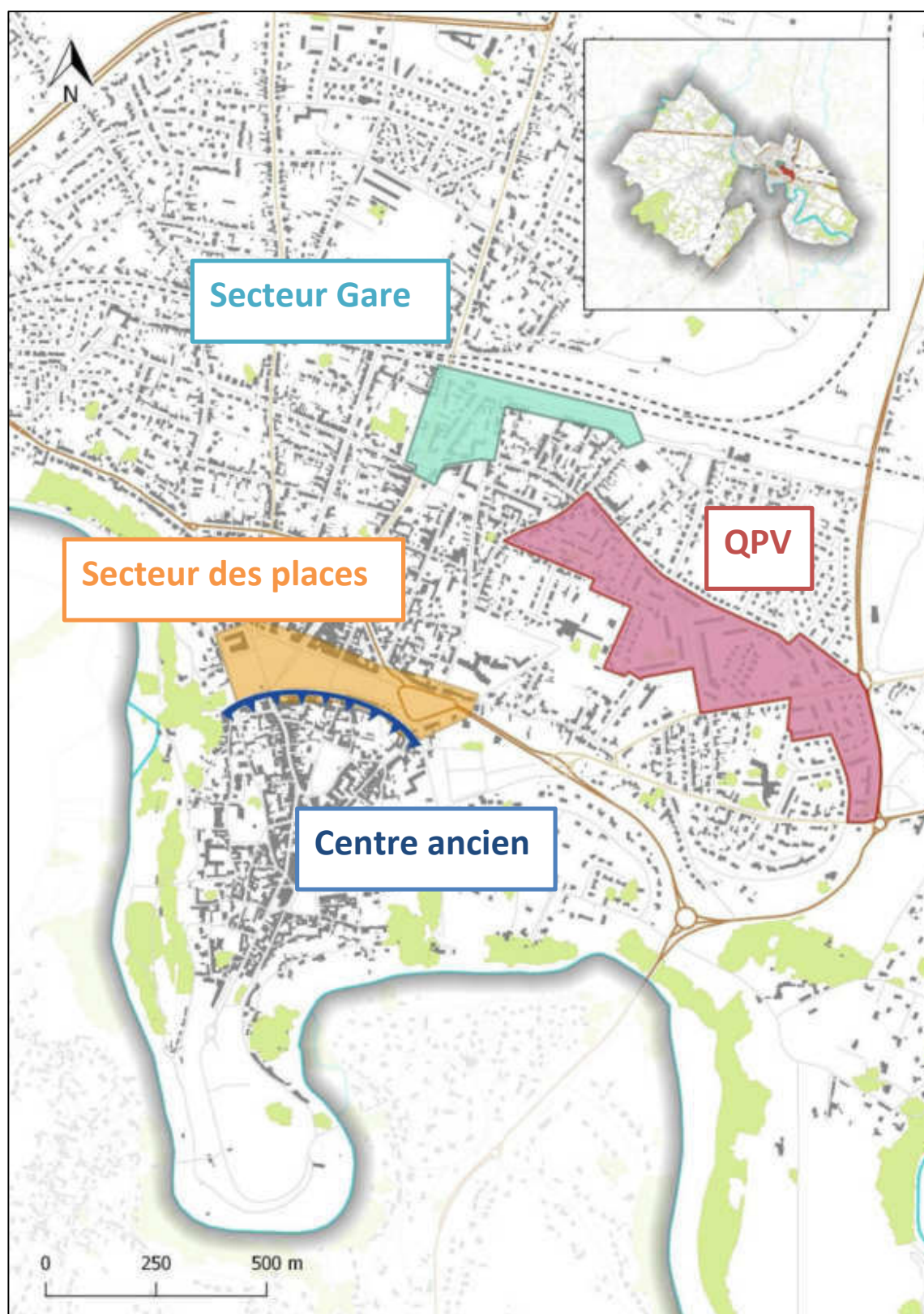


Figure 14 : zoom sur le centre ancien

Le centre de Thouars s'articule autour de plusieurs lieux de vie :

Le centre ancien :

Au sud des places Flandre Dunkerque, Lavault et du Boël, le centre ancien de la ville de Thouars regroupe aujourd'hui les fonctions économique (commerces et services de proximité en centre-ville), résidentielle (environ 1 200 habitants avec une densité forte), patrimoniale, historique, environnementale et symbolique. Comme c'est le cas pour beaucoup de villes intermédiaires, la périurbanisation, la concurrence des grandes surfaces et du e-commerce sont autant de facteurs pouvant expliquer la fermeture ou le déplacement des commerces, des services, des loisirs et des logements vers d'autres secteurs de la ville ou des communes voisines. Aussi la revitalisation du centre-ville est l'un des enjeux principaux du territoire. Sur le centre-ville de Thouars, afin de contribuer à la revitalisation du centre-ville au niveau de sa fonction commerciale, les constructions à usages d'activités commerciales sont favorisées le long de ce linéaire commercial identifié.

Secteur des Places :

Les places Flandre Dunkerque, Lavault et du Boël sont situées au Nord du centre historique. La place du Boël, la plus à l'Est des trois places est aussi une des entrées de la ville de Thouars. En partie végétalisée, cette place sert de parking. La place Lavault accueille quant à elle le marché ainsi que les halles de Thouars. Elle sert également de parking, comme la place Flandre Dunkerque. De nombreux équipements et services se sont installés autour de ces places : cinéma, La Poste, banques, assurances, restaurants, ...

Le secteur de la Gare, de la Vasque et de la Rue Victor Leclerc :

La gare de Thouars a la particularité d'être éloignée du centre ancien (environ 1km). Cet emplacement s'explique par l'histoire de la construction de la gare de Thouars et a pour effet la création d'un second pôle sur la commune avec notamment le développement du quartier du « village noir » à l'est du secteur gare.

Les avenues Victor Hugo et Victor Leclerc, situées entre le centre ancien et le pôle gare se sont dynamisées grâce aux flux engendrés par les deux polarités de la ville. La rue Victor Leclerc est historiquement la route de Saumur. Elle relie deux polarités majeures de la ville : le centre ancien de Thouars (secteur des places et la Porte de Paris) au secteur de la Vasque et de la Gare et la zone commerciale de Sainte-Verge. Cette grande rue a profité d'une fréquentation importante pour se développer en termes de logements et de commerces. Une dynamique intéressante de commerces, de services et d'équipements (centre prométhée, CSC, école) s'est créée.

Cependant, il est constaté depuis 4-5 ans une dynamique inverse de ce secteur, à l'image de celle observée dans le centre ancien. On constate un développement rapide de la vacance des logements, une perte d'attractivité, une paupérisation du quartier ainsi que des fermetures et mutations rapides des commerces et services. L'OPAH-RU, avec l'ORT permettra d'intervenir sur ce secteur pour anticiper et endiguer ce mouvement.

Aujourd'hui, le développement commercial est contraint autour de l'avenue principale afin de limiter les effets d'aubaine conduisant à la dissolution de l'appareil commercial. Pour traduire cet

enjeu un zonage a été créé au PLUi spécifiquement le long de l'axe structurant formé par l'avenue V. Hugo et V. Leclerc interdisant le changement de destination de l'habitat pour un usage :

- D'artisanat ou de commerce de détail ;
- De restauration ;
- De commerce de gros ;
- D'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- De bureau.

Quartier des Capucins (QPV) :

Le quartier des Capucins est situé à l'Est de la commune, au Sud du « village noir ». Ce quartier intègre dans un même ensemble des pavillons individuels, des logements collectifs en majorité appartenant au bailleur social Deux-Sèvres Habitat et des équipements. Ce quartier prioritaire accueille environ 1 000 habitants sur une superficie de 15 ha. Des travaux d'entretien, de réhabilitation et de démolition/reconstruction sont actuellement en cours sur le quartier.

Situé à proximité immédiate du pôle gare et d'une zone commerciale périphérique, un des enjeux sera de renforcer ses liens avec le centre ancien.

Grands projets d'aménagement réalisés dans le centre de Thouars depuis 2010



- 1 Aménagement de la place Saint-Médard
- 2 Rénovation des Halles
- 3 Réhabilitation du centre Tyndo
- 4 Construction du pôle santé
- 5 Aménagement du pôle multimodal de la gare
- 6 Déplacement des services CCT et pôle emploi
- 7 Création de la maison de la mobilité



Depuis 2010, les élus de la Communauté de Communes du Thouarsais et de Thouars ont identifié son centre-ville comme stratégique et comme l'un des enjeux principaux des différentes politiques communautaires. Ainsi, le centre-ville de Thouars a connu plusieurs évolutions dont les principaux projets d'aménagements sont cités ci-dessous. Ces grands projets rentrent dans le cadre d'une reconquête du centre-ville par les habitants, les commerces et les services avec pour objectif de conforter le rôle du centre-ville et de son rayonnement :

1. Aménagement de la place Saint-Médard : 2009-2012 – 1,35M€ HT



Ce projet de requalification de la place patrimoniale Saint-Médard située dans le centre-ville de Thouars à proximité immédiate de l'église et à la convergence des flux entre l'église, la rue de la Trémoille, la rue Saint-Médard et la rue Bernard Pallisy.

Ce projet d'aménagement vise à ouvrir la place au public, lors de manifestations ou de fêtes, mettre en valeur l'Église Saint Médard. La circulation et le stationnement ont également été repensés afin de permettre aux piétons et véhicules de cohabiter.

Avec cet aménagement, les objectifs sont :

- Le Vivre ensemble, à la convergence des flux et permettre la rencontre, l'échange et la convivialité ;
- Vivre l'espace public à l'échelle humaine, avec des activités où les piétons se sentent en sécurité ;
- Accueillir les manifestations dans un lieu festif ;
- Adapter le projet afin de préserver les vestiges archéologiques à faible profondeur (sépulture, ancien bâtiment, etc...).

Les principes d'aménagement retenus sont :

- Requalification de la place (pavage et dallage calcaire), pour créer un espace dédié aux piétons et aux manifestations ;
- L'église est la base de la composition. C'est ainsi que s'affirme la prééminence du patrimoine, comme fondement de l'espace urbain dans sa forme et dans ses fonctions ;
- L'espace de la place situé au nord de l'église est un espace au même niveau altimétrique, permettant d'accueillir des manifestations.

Ce projet a également fait l'objet d'une vaste concertation entre les élus, les techniciens en charge du projet, les habitants, les commerçants et les usagers du quartier.

Toutefois, cette place reste aujourd'hui sous-exploitée et manque d'articulation avec les autres lieux stratégiques du centre-ville, comme Tyndo ou la Rue du Château. Les projets et les travaux actuels dans le centre-ville de Thouars devront veiller à apporter plus de connexion entre cet espace, la rue

Porte de Paris et la rue Saint-Médard. Une articulation plus forte entre ces espaces et les commerces du centre-ville est à trouver.



Figure 16 : Place Saint-Médard - Source : www.a2i-infra.fr

Par ailleurs, l'îlot Saint-Médard - Saugé (à gauche sur la photo ci-dessus) est un élément important de ce secteur et doit faire l'objet d'un projet de valorisation des bâtiments afin d'améliorer la qualité des espaces publics et l'efficacité de cet ensemble.

2. Rénovation des Halles : 2013 – 1M€



Les halles, situées sur le secteur des places ont fait l'objet d'une importante rénovation en 2013. Les travaux ont constitué en la mise aux normes de l'intérieur, la constitution d'un îlot pour les quatre commerces permanents, le remaniement de la couverture, la reprise des peintures et l'aménagement de l'esplanade.

Les halles accueillent quotidiennement 4 commerçants et sont complétées par les deux marchés hebdomadaires labellisés « marchés de France ». Le marché accueille plus de 130 commerçants et rayonne au-delà du territoire de la Communauté de Communes.



Figure 17: Les Halles de Thouars

3. Réhabilitation du centre Tyndo 2013-2015 – 5,9M€ HT



Créé en 1930, le développement de cette école est en partie lié à la vie économique et industrielle locale et notamment l'histoire cheminote de la ville.

Ce projet d'ampleur de réhabilitation du centre Tyndo résonne comme un vrai signal dans la ville de Thouars. Ce projet est entièrement détaillé dans le dossier presse disponible à l'adresse suivante : www.projets-thouarsais.fr/wp-content/uploads/DP_Tyndo_oct2015.pdf.

Aujourd'hui réhabilité en conservatoire, Tyndo accueille 50 disciplines, 28 professeurs, plus de 800 élèves et plus de 40 concerts par an.

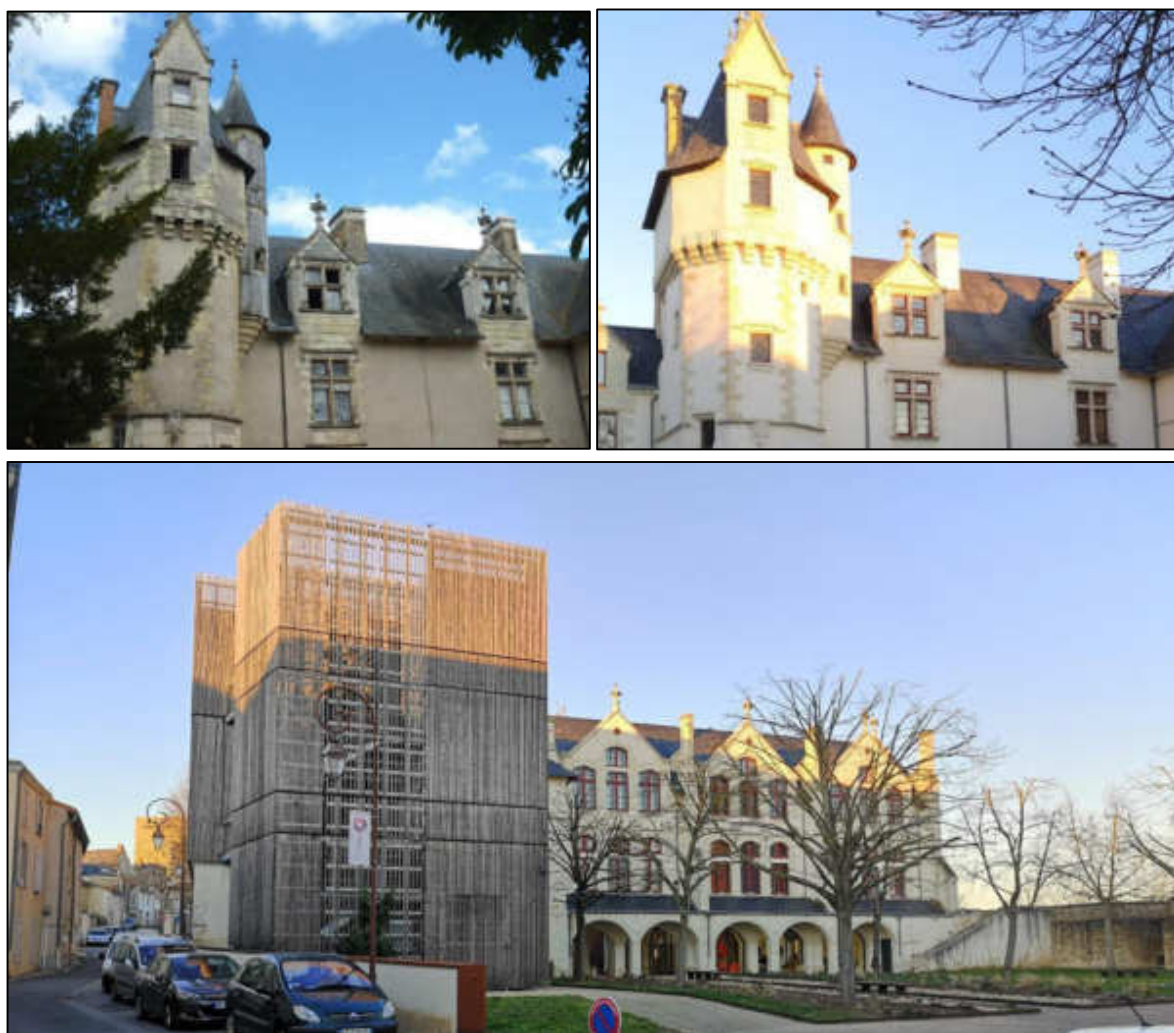
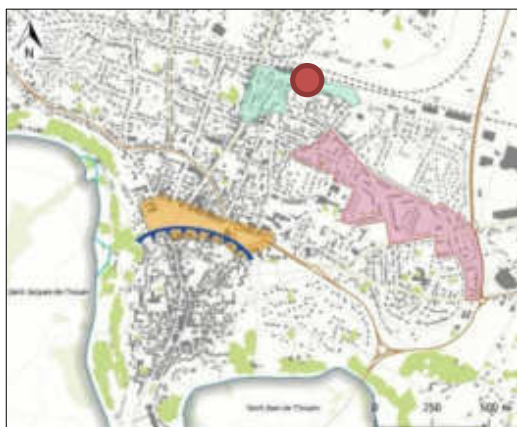


Figure18 : Le conservatoire Tyndo à Thouars

4. Pôle santé : 2017



Initié par l'Association des professionnels de santé du Thouarsais pour le Maintien de l'offre de soins et l'Amélioration des conditions d'exercice des soignants du Thouarsais (AMAT), le pôle santé, centralisé et localisé sur Thouars dans le secteur de la gare a vocation à rayonner sur l'ensemble du territoire du Thouarsais, en s'appuyant sur des pôles de proximité.

Ce Pôle fait partie d'un projet pilote en France ayant reçu de nombreuses subventions nationales et européennes. Dans sa pleine capacité, ce bâtiment peut accueillir 70 professionnels.

Ce bâtiment de 1 255m² accueille aujourd'hui entre 30 et 40 professionnels de santé (médecins, kinés, infirmiers, psychomotriciens, ...), des permanences assurées par des spécialistes et comprend un secrétariat commun, des bureaux de consultations et une zone de balnéothérapie.



Figure 19 : Le pôle santé de Thouars

5. Pôle multimodal de la gare : 2017-2018



Cette gare permet le transport de voyageurs mais aussi le transport du fret notamment pour la carrière de Saint-Varent. Pour les voyageurs, elle permet de desservir rapidement et sans correspondance plusieurs grandes villes comme Saumur, Tours, Angers ou encore la Roche-sur-Yon. De plus, il est aussi possible de rejoindre Paris en 2h30 chaque matin depuis Thouars avec un changement à Tours ou à Saint Pierre des Corps.

Le secteur de la gare a été pensé et aménagé en 2017 en pôle multimodal. Ce site a pour enjeu d'être un lieu de communication pour prendre le train en gare, les cars à l'extérieur et covoiturer grâce au parking prévu à cet effet. Il s'agit également de mettre en avant les mobilités actives, grâce aux équipements installés (local vélos sécurisé et arceaux vélos) et la piste cyclable d'un kilomètre qui a été réalisée pour rejoindre la zone d'activités.

De plus, le parking est équipé d'une borne de recharge électrique, d'abri individuels et sécurisés avec une prise pour recharger la batterie d'un vélo à assistance électrique.



Figure 20 : La gare de Thouars

L'objectif est aussi de dynamiser le quartier autour de la gare à la suite de cet aménagement. Aussi le nouveau pôle santé a-t-il été construit à proximité, tout comme une pépinière d'entreprises est en cours de construction.

6. Déplacement du pôle emploi : 2018



En 2018, pôle emploi a été déplacé rue Gambetta en libérant les locaux du pôle Anne-Desrays en centre ville. Initialement le projet prévoyait d'implanter pôle emploi sur une friche commerciale en périphérie de la ville de Thouars. Le choix politique a été de favoriser le développement du cœur de ville et donc d'aider à l'implantation de ce service à proximité de son centre-ville.

Les anciens locaux du pôle emploi ont été réinvestis par les services du pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.



Figure 21 : Anne Desrays à Thouars

7. Création d'une maison des mobilités : 2019



La maison des mobilités est un projet multipartenarial inauguré en novembre 2019. Le Centre Socioculturel du Thouarsais en a la gestion. La maison des mobilités permet de regrouper trois services de mobilités pour les habitants :

- Le premier service est d'en faire un lieu unique d'information et de sensibilisation de tous les services de mobilité disponibles sur le territoire. Un conseil à la mobilité individualisé est aussi proposé à tous les habitants.

- Le transport solidaire qui permet à des bénévoles de donner un peu de leur temps pour emmener à un rendez-vous une personne qui ne peut pas conduire.
- Un service de locations solidaires. Des scooters, des vélos à assistance électrique et des voitures peuvent être loués par les habitants (sous prescription) pour leur permettre de trouver un emploi ou une formation.

Grâce à ces trois services, la maison des mobilités permet le développement d'une mobilité plus durable et inclusive pour les habitants.

Article 5 – Stratégie de Territoire

1. Périmètre stratégique

Le périmètre stratégique de l'Opération de Revitalisation du Territoire est celui de la Communauté de Communes du Thouarsais.

2. Périmètres opérationnels

Les secteurs d'intervention ont été définis en fonction des enjeux et des projets en cours ou à venir pour la revitalisation du centre-ville et en fonction des dispositifs de l'ORT.

Le périmètre stratégique doit comprendre « au minimum, le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI signataire ». Le centre-ville est défini par un « faisceau d'indices tel que : l'histoire des lieux, les fonctions symboliques et de représentation, la forme et l'âge du bâti, la densité de population et de construction, le patrimoine, les fonctions de centralité permettant son rayonnement et son attractivité.

D'autres espaces peuvent être intégrés au secteur d'intervention de l'ORT : « un ou plusieurs autres secteurs d'intervention peuvent (...) être associés à la stratégie territoriale : ce sont des secteurs sur lesquels il importe d'intervenir pour garantir le succès de la (re)dynamisation du cœur de l'agglomération ». Ces espaces peuvent être : des polarités secondaires (pôle gare notamment) fonctionnant avec le centre-ville, des friches urbaines contiguës du centre, des secteurs de démolition de logements sociaux groupés en périphérie et les secteurs de projets de liaisons douces et de continuités écologiques.

a) Secteurs d'intervention du centre ancien et des places de Thouars

Aux vues des éléments ci-dessus, ces secteurs ont été classés en priorité dans l'Opération de Revitalisation des Territoires. Ces secteurs nécessitent des actions transversales, sur les thématiques de l'habitat, de l'urbanisme, du renouvellement urbain, de la mobilité, du patrimoine, du foncier, des commerces, du social ... visant à valoriser le cadre de vie du cœur de ville de Thouars.

La reconquête du centre-ville de Thouars est un enjeu primordial du territoire et passe par une stratégie globale actuellement à l'œuvre. Si des projets de revitalisation sont actuellement en cours sur ce périmètre (article 4), il est toutefois nécessaire de prévoir une stratégie et un plan d'actions sur le long terme afin d'assurer une continuité avec les actions futures inscrites dans l'ORT.

b) Secteur d'intervention du quartier de la gare, de la vasque et de la rue Victor Leclerc

Aujourd'hui, pour accompagner la revitalisation du quartier, le site de la gare et ses abords connaissent une restructuration globale par la création d'un pôle gare multimodal, l'installation du pôle santé et de la maison de l'entrepreneuriat : la Station'T. La Station'T jouera un rôle de pépinière avec trois ateliers relais d'une surface de 100 m² à 150 m² mais accueillera également des services économiques. Avec le secteur de la Vasque et la rue Victor Leclerc, ces secteurs se développent plus rapidement que le centre ancien de Thouars.

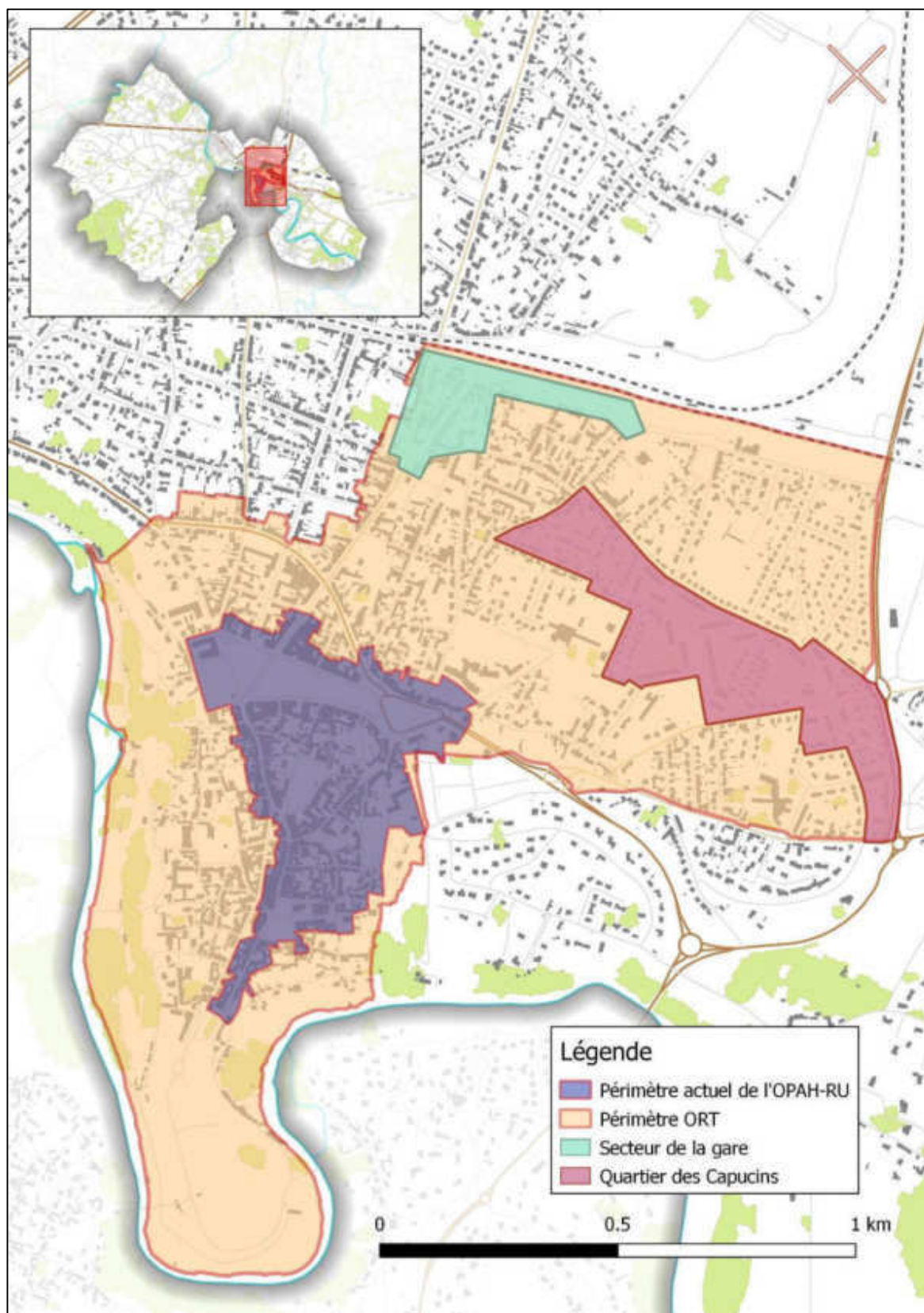
Sur ce secteur, intéragissant avec le centre ancien de Thouars, les problématiques concernant l'habitat sont identiques à ceux du périmètre actuel : Habitat indigne, forte vacance, habitat dégradé, typologie du bâti ancien...

Ainsi, dans le cadre de l'ORT, il est nécessaire de veiller à ce que ces secteurs et le cœur historique de Thouars proposent un développement qui soit complémentaire sur le volet commercial, des services et de l'habitat.

c) Secteur d'intervention du QPV

Ce quartier, composé de grands collectifs mais aussi de logements individuels, occupés par des locataires ou par leurs propriétaires, connaît depuis plusieurs années de grandes opérations d'aménagement. Les grands ensembles, propriétés du bailleur social Deux-Sèvres Habitat, ont bénéficié ces dernières années d'une enveloppe de près de 10 millions d'euros pour la réhabilitation des immeubles et pour l'aménagement des espaces publics.

Suite à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014, une convention-cadre a été signée sur ce quartier visant à repenser le quartier des Capucins selon les modes de vie contemporains, de réinvestir l'espace public et de redéfinir la typologie de l'habitat social (taille, accessibilité, espaces extérieurs privatifs et annexes). Ce secteur a été intégré dans le périmètre ORT puisqu'une réflexion est actuellement menée à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration du PLH, de la CIL et de son PPG sur l'implantation des nouveaux logements sociaux. Il est donc nécessaire de mener ses travaux de manière parallèle à ceux en cours sur le cœur de ville.



3. Enjeux

Compte tenu du diagnostic et des actions déjà menées par la ville de Thouars, la Communauté de Communes du Thouarsais ou des acteurs de l'aménagement, les communes de la CCT ont validé une stratégie de Territoire articulée autour de 5 axes thématiques : L'habitat, l'économie, les mobilités, l'urbanisme et l'accès aux équipements, services et loisirs.

Au-delà de ces thématiques sectorielles, l'enjeu de l'Opération de Revitalisation des Territoires est de poursuivre et développer les projets et la vision globale de revitalisation du cœur de ville de Thouars. Il s'agira donc d'assurer que tous les futurs projets et actions prennent en compte la stratégie ORT et soient complémentaires les uns par rapport aux autres. Il s'agira également de penser et suivre les projets avec une vision de renouvellement urbain et de projet d'aménagement d'ensemble. Il s'agira bien de porter une vision et un projet global et transversal.

Avec l'Opération de Revitalisation des Territoires, l'intérêt est de poursuivre les actions engagées ou en cours et de renforcer la transversalité entre ces enjeux et les projets actuels et à venir.

Avec l'Opération de Revitalisation des Territoires, il s'agira également de veiller aux développements complémentaires entre les polarités identifiées dans le diagnostic de la présente convention, avec une préoccupation particulière pour la revitalisation du centre historique de Thouars. Une vigilance sera donc apportée quant aux liaisons entre les pôles, notamment avec le QPV des Capucins. La question des mobilités et des transports est également primordiale afin d'assurer des liens entre ces différents pôles.

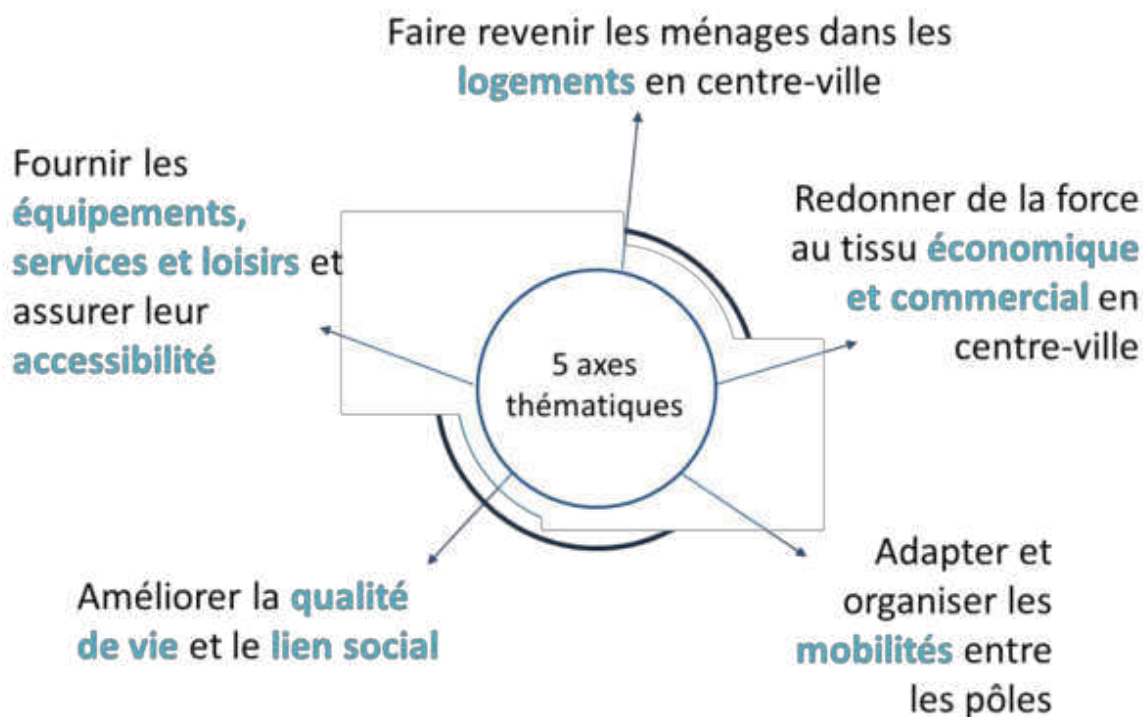


Figure 22: Stratégie ORT

1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville

L'objectif en matière d'habitat est le maintien de la présence d'habitants (notamment des jeunes ménages avec enfants) et d'accueillir les populations nouvelles prioritairement en cœur de ville. Les politiques et actions qui seront menées en matière d'habitat et de logement devront ainsi conduire à améliorer les conditions de vie dans le centre-ville afin de faire revenir les ménages dans les logements. Cette stratégie d'intervention visant à agir pour l'attractivité résidentielle du centre-ville est articulée autour de plusieurs objectifs, qui viseront plus particulièrement à :

- Mobiliser et remettre sur le marché le parc de logements inoccupés. A la vue de l'état de certains logements du centre-ville, cet objectif passe également par la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et l'adaptation des logements vacants aux attentes des ménages (développement d'une offre de logement adapté aux petits ménages, aux logements pour jeunes, à l'accueil des personnes âgées, des gens du voyage, ...). Il s'agira notamment d'encourager l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite.
- Travailler de manière concertée avec tous les acteurs du logement (commune, bailleurs sociaux, architecte des bâtiments de France, agences immobilières, ...) afin de favoriser les actions de renouvellement urbain concertées et cohérentes avec les enjeux du territoire. Il s'agira notamment de favoriser l'habitat regroupé avec des espaces et des services partagés et de favoriser le développement d'une mixité sociale et générationnelle répondant aux besoins et aux attentes actuels de la population, à loyer et charges modérés, notamment par la réhabilitation de logements vacants. Toutes les actions concernant l'habitat devront également prendre en compte et protéger le caractère patrimonial des bâtiments et du cœur de ville.
- Amplifier la lutte contre la précarité énergétique dans les logements. Cet objectif transversal du projet de territoire doit être entièrement intégré dans la stratégie de revitalisation du territoire. Les enjeux de lutte contre la précarité énergétique doivent être pris en compte, le plus en amont possible, sur tous les projets à venir concernant l'habitat. Il s'agira notamment de maîtriser les dépenses énergétiques par la rénovation énergétique des logements en cœur de ville.

2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville

Concernant le tissu économique et commercial, l'objectif principal de l'Opération de Revitalisation des Territoires est de ramener les consommateurs en centre-ville par le maintien d'une fonction économique « cœur de ville ». Cette ambition est articulée autour de plusieurs objectifs :

- Maintenir et développer une offre économique de proximité autour du commerce, des services à la population, des circuits-courts et de l'offre touristique. Réinventer le commerce d'aujourd'hui pour répondre aux nouveaux modes de consommation.

- Veiller à ce que les commerces en périphérie ne soient pas en concurrence mais en complémentarité avec les commerces en cœur de ville.
- Faire du Thouarsais une destination touristique basée sur le partage d'expériences. Pour y parvenir 4 objectifs stratégiques ont été définis parmi lesquels, le développement d'équipements touristiques pour mettre en valeur les richesses du territoire.

3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles

Le déploiement des mobilités et des circulations douces entre les différents secteurs et le développement des liens entre les pôles de vie. Concernant la mobilité, les objectifs sont donc d'améliorer les connexions entre pôles et proposer des alternatives au tout-voiture. Cette stratégie s'articule autour des trois grands objectifs suivants :

- Organiser la réalisation d'un réseau de circulations cyclables et assurer sa promotion.
- Améliorer l'accessibilité aux modes de déplacement autres qu'automobile. Cet objectif passe notamment par le développement des « mobilités durables » et des infrastructures et équipements adaptés aux modes de transports collectifs, innovants et alternatifs (carburants alternatifs, covoiturage, transport solidaire, autopartage, ...).
- Améliorer la cohabitation entre les mobilités actives et les voitures en travaillant sur l'aménagement urbain (intégrer les mobilités durables dans les projets de renouvellement urbain).
- Optimiser l'offre de stationnement automobile dans le centre.

4. Améliorer la qualité de vie et le lien social

Un des principaux objectifs du projet de territoire de la Communauté de Communes est d'organiser le territoire de façon équilibrée autour d'une ville centre forte. Le positionnement du centre-ville de Thouars dans l'armature urbaine doit passer par la recherche d'un cœur de ville dynamique et attractif. Cette stratégie ambitieuse ne peut être poursuivie qu'en articulant plusieurs actions et projets de manière transversale et cohérente. Ainsi, améliorer la qualité de vie et le lien social en cœur de ville signifie notamment :

- Développer de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace et promouvoir une démarche qualité en cœur de ville. Il s'agit de favoriser des opérations de réhabilitation de centre bourgs (mise en valeur des centres historiques, lutte contre l'habitat insalubre, OPAH, Politique de la ville, aménagement des centres-bourgs...). Ces opérations doivent être pensées comme des projets de renouvellement urbain d'ensemble et prendre en compte les différentes thématiques de la stratégie ORT. Ces opérations d'ensemble doivent également permettre d'identifier et de requalifier des friches urbaines et de végétaliser les espaces publics du cœur de ville.
- Valoriser un art de vivre en s'appuyant sur le patrimoine, la culture, les services et les habitants. Il s'agit notamment de valoriser le patrimoine bâti, naturel (créer des continuités

vertes dans et autour du cœur de ville), culturel et historique et d'utiliser la culture comme vecteur de lien social dans le centre historique et comme outil pour la revitalisation du centre-ville de Thouars (notamment avec l'occupation de cellules commerciales vacantes et l'organisation d'animations sur le quartier). Cet objectif vise donc à faire participer les habitants et les conseils de citoyens au projet de territoire avec pour finalité la reconquête des espaces publics par les habitants. Cela passe également par l'organisation d'évènements, la promotion des activités et services du centre-ville et la commercialisation touristique.

5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité

Les équipements, services et loisirs ont un rôle important dans le projet de revitalisation du centre-ville de Thouars. La stratégie est de mettre en valeur les équipements culturels et touristiques et d'œuvrer à l'implantation des nouveaux équipements en priorité dans le cœur de ville :

- Garantir un accès aux équipements et aux services communautaires tout en prenant en compte les spécificités territoriales dans le cœur de ville.
- Participer aux études d'implantation des nouveaux équipements dans le cœur de ville.

Article 6 - Plan d'actions

1. Définition du plan d'actions

Le plan d'actions suivant a été élaboré et validé par les élus locaux afin de répondre aux différents enjeux identifiés dans la présente convention. Ces actions futures seront menées en lien étroit avec celles actuellement en cours, dans une recherche de cohérence et de transversalité. Chacune des 20 actions suivantes fait l'objet d'une fiche action présentée en annexe de la présente convention.

Pour chacune des actions du plan d'actions de la présente convention, il est précisé si celle-ci est mature (AM) ou non mature (ANM). Les actions matures correspondent aux actions déjà engagées par le maître d'ouvrage, en cours de réalisation ou en cours de travaux. Les actions non matures sont les actions qui sont en cours d'études et qui nécessitent une étape supplémentaire de réflexion, d'analyse ou de validation avant de pouvoir être engagée. Leur inscription dans l'ORT met en avant la volonté politique de s'engager dans la poursuite de la réflexion sur cette action, notamment par la réalisation d'études supplémentaires permettant la prise de décision.

Concernant les plans de financement détaillés présentés dans chacune des 20 fiches actions, il est précisé si les montants sont acquis (A) ou prévisionnel (P). Pour les plans de financement prévisionnels, un avenant pourra être proposé à l'ensemble des signataires de la présente convention pour détailler les sommes définitives. Ces montants prévisionnels sont donc présentés à titre indicatifs dans les fiches actions.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de pilotage de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

2. Présentation du plan d'actions

1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville

1.1. Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais

Parallèlement aux travaux d'écriture de la présente convention, une réflexion sur l'extension du périmètre de l'OPAH-RU est menée. L'OPAH-RU, avec le PIG Habiter Mieux du Département des Deux-Sèvres, constitue une des actions principales de soutien aux propriétaires privés pour l'amélioration de leur habitat. L'objectif de cette action est d'étendre le périmètre OPAH-RU actuel (centré sur le centre ancien de Thouars) au périmètre de l'ORT (incluant le secteur gare et le QPV des Capucins) afin de mener pour les 2 prochaines années (jusqu'au terme de l'OPAH-RU actuelle), une action publique cohérente, sur un périmètre identique.

Une demande d'extension de périmètre de l'OPAH-RU avec un pré-dossier d'instruction sera remis au chargé de mission régional de l'ANAH, détaillant les besoins de renouvellement urbain sur les secteurs d'extension et le lien entre OPAH-RU et ORT.

L'OPAH-RU actuellement en cours se termine mi-2023. Un bilan de fin d'opération sera réalisé à cette date afin de déterminer les éléments de réussite, les difficultés et les facteurs clés de cette opération. Sur la base de cette étude, une réflexion sera menée afin de déterminer et construire une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat privé.

1.2. Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet habitat

En complément de l'OPAH-RU plusieurs dispositifs d'accompagnement des ménages existent sur le volet habitat : Espace Infos Énergie, Maison à 1€, Fond façade, Aides T'Rénov, PIG Habiter Mieux. Cette action de l'ORT consiste à mettre en cohérence les différentes aides et leur évolution avec la stratégie ORT.

1.3. Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie

La vision stratégique de l'ORT devra être retranscrite dans l'ensemble des documents de planification et de stratégie du territoire. Cela passe en premier lieu par assurer la cohérence entre l'ORT et le Programme Local de l'Habitat en cours de réalisation à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais. De plus, un observatoire de l'habitat et du foncier (outil de connaissance au service de l'action, de la prospection et de l'évaluation des politiques d'aménagement) à l'échelle de la Communauté de Communes est en cours de réflexion parallèle à l'élaboration du PLH. L'évolution des marchés fonciers ainsi que celle des politiques foncières et des réglementations en font aujourd'hui un outil incontournable.

1.4. Réhabiliter l'îlot Berton

Situé en plein cœur du centre-ville de Thouars, à proximité des commerces de la rue Porte de Paris et de la place Saint-Médard, l'îlot Berton est un secteur stratégique, présentant de nombreux logements et commerces vacants et fortement dégradés.

L'enjeu de cette action est de redonner de l'attractivité à cet îlot pour les habitants et les investisseurs et de construire un projet d'habitat d'ensemble et de proposer des logements cohérents avec le marché immobilier. L'étude de faisabilité réalisée par le bureau d'études Urbanis s'est terminée début 2020 et une recherche de financement est actuellement en cours d'étude.

1.5. Accompagner le projet d'implantation d'une résidence séniors en cœur de ville

L'implantation d'une résidence séniors en cœur de ville est en réflexion depuis 2015. Ce projet vise à construire 80 à 100 logements pour personnes âgées autonomes ainsi que des équipements et espaces communs. Ce projet, porté par une structure privée, a fait le choix de s'installer en cœur de ville, à proximité des commerces et des services. Ce projet a fait l'objet d'un premier permis annulé par le tribunal administratif. Le projet est actuellement reparti en phase de prospection de terrain avec plusieurs pistes à l'étude.

2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville

2.1. Construire la maison de l'entrepreneuriat, levier de la vie économique locale

La maison de l'entrepreneuriat a pour objectif d'accompagner la création et le développement de jeunes entreprises en offrant notamment un hébergement à un tarif préférentiel ou en proposant des services communs en un seul et même lieu. Outil de développement économique local et de soutien à la création d'entreprises, la pépinière d'entreprises permettra d'héberger et d'accompagner des entreprises nouvelles et d'inscrire leur projet dans la durée. Cet outil permettra également de regrouper les partenaires économiques du territoire sur un seul site afin de proposer un soutien méthodologique et un accompagnement personnalisé grâce à des services collectifs et partagés et des locaux adaptés.

2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville

Le management de centre-ville consiste à développer et appliquer la vision stratégique de revitalisation du cœur de ville. Le "manager de centre-ville" assure, en complément des missions des services habitat, économique et aménagement, la fonction stratégique d'interface avec les services des collectivités et les actions des acteurs de l'aménagement. Il dispose à ce titre de leviers d'actions étendus, notamment en matière de communication.

Le rôle du manager de centre-ville consiste également en la mise en œuvre de nouvelles actions sur toutes les thématiques de l'ORT, déclinées de stratégie d'intervention et répondant aux besoins préalablement identifiés. Ces actions pourront être du type : observatoire de la vacance commerciale, accompagnement des commerces dans la transition énergétique, réserve foncière et réhabilitation à des fins commerciales, mise en place de boutique à l'essai, ...

Par exemple, une réflexion sur le concept de boutique à l'essai dans le centre-ville est en cours de réflexion. Il s'agit de proposer à des personnes qui souhaitent ouvrir un commerce de tester leur projet au sein d'une boutique pilote pendant plusieurs mois. Le futur commerçant bénéficie d'un loyer minoré et du soutien d'un réseau de partenaires locaux. L'objectif de cette opération est de lutter contre la vacance commerciale en favorisant l'arrivée de nouveaux commerçants grâce à l'appui de la collectivité et de partenaires publics et privés.

2.3. Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés

En lien avec le pôle développement territorial, une action spécifique du manager de centre-ville sera de prospecter et d'accompagner les nouveaux porteurs de projets en cohérence avec les besoins du centre-ville et les projets en cours. De nouveaux accompagnements et de nouvelles aides pourront être développées en réponse aux besoins identifiés dans le cadre de l'ORT et en lien avec les autres projets.

2.4. Développer l'e-commerce

La CCT travaille sur une plateforme de E-commerce qu'elle entend mettre à la disposition des commerçants, producteurs, viticulteurs et artisans installés sur le territoire Thouarsais, pour leur permettre de disposer d'un vecteur de ventes supplémentaire.

En parallèle de cette plateforme, et pour des raisons de commodité, un local en centre-ville de Thouars, facile d'accès, doit être aménagé pour permettre le retrait de commandes passées sur le site. Pour éviter toute rupture de la chaîne de froid, il est prévu d'équiper ce local de frigos dans lesquels seront stockés les produits frais. A terme, nous envisageons également de développer le « click and collect » en investissant dans des casiers adaptés.

2.5. Accompagner la vente en circuit court en centre-ville

La Communauté de Communes du Thouarsais a engagé une réflexion sur le développement des circuits courts qui s'est conclu par un plan d'actions.

L'idée est d'accompagner les producteurs à mettre en place un ou plusieurs systèmes de valorisation de leurs produits en direction de la population locale. Cette action doit bénéficier à la fois aux producteurs et aux habitants.

Les circuits courts représentent en effet une opportunité de débouchés et/ou diversification pour de nombreux exploitants agricoles. Cette démarche va également dans le sens de la demande des consommateurs à la recherche de produits de qualité dont ils connaissent la traçabilité.

3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles

3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes

Deux actions sont actuellement en cours pour améliorer la mobilité dans le cœur de ville. Le plan de marchabilité a pour objectif de promouvoir la marche à pied. Ce projet consiste en l'identification des lieux stratégiques (commerces, équipements, services, ...) et en l'installation d'une centaine de bornes à travers la commune indiquant la durée de trajet pour aller à pied d'un endroit à un autre.

Le plan vélo est composé de quatre axes pour un total de neuf actions à mettre en place. Les deux actions prioritaires sont la mise en place d'itinéraires bis cyclables entre les communes et l'aménagement d'infrastructures cyclables sur l'agglomération Thouarsaise, plus particulièrement Thouars. Pour la réalisation de cette seconde action, un bureau d'études mène actuellement une étude sur dix communes dont Thouars.

3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien

En créant deux nouveaux secteurs de stationnement, aux extrémités Nord et Sud du centre ancien, l'objectif est de permettre aux usagers du centre-ville de stationner rapidement aux portes du centre-ville et de favoriser la marche à pied dans les rues principales.

3.3. Mener une étude circulation et stationnement

L'objectif de cette étude circulation et stationnement est de comprendre l'articulation des différents flux de circulation et possibilité de stationnement afin de proposer des solutions cohérentes permettant d'optimiser les déplacements, le stationnement. Cette étude devra permettre de proposer des solutions pour faciliter les accès aux logements, aux commerces, aux équipements et aux services. Cette étude devra prendre en compte tous les projets d'aménagement du centre-ville afin de proposer des solutions durables avec ces nouveaux projets et sera complémentaire au plan de marchabilité et au plan vélo. Cette étude devra être menée en concertation avec les habitants, usagers et professionnels sur toute sa durée.

4. Améliorer la qualité de vie et le lien social

4.1. Aménager la rue Porte de Paris

La rue Porte de Paris est l'entrée emblématique du centre historique de Thouars. L'objectif de cet aménagement est de rendre plus visible cette entrée en cœur de ville et d'apporter plus de lisibilité à cet espace, notamment au niveau de la circulation. Ce projet d'aménagement de l'espace public permettra d'améliorer la cohabitation voitures/piétons et de rendre le secteur plus attractif par la création d'une zone végétalisée de « respiration ». L'aménagement de la rue Porte de Paris est actuellement en phase d'étude de faisabilité.

4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur ville

La communication sur le projet de revitalisation est essentielle. Elle porte sur les actions de l'ORT et la recherche de participation des habitants, commerçants et usagers du centre-ville de Thouars. La communication devra être liée aux autres actions portées par les collectivités ou les acteurs de l'aménagement, notamment l'OPAH-RU. La communication est portée par la Communauté de Communes du Thouarsais, en lien avec les signataires de cette convention.

4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places

Le projet global de réaménagement des places Flandres-Dunkerque, de la place Lavault et de la rue Porte de Paris a pour objet une requalification de l'ensemble du secteur des places de Thouars. Il répond à des enjeux économiques, de cadre de vie (valoriser la nature en ville), fonctionnels (partage de l'espace) et touristiques.

4.4. Reconquérir la vallée du Thouet

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en œuvre dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec comme objectif de valoriser la vallée tout en préservant les richesses environnementales et paysagères qui en font l'attrait. L'OAP au travers de ses 3 axes a pour objectifs de protéger les espaces paysagers, environnementaux et agricoles de qualité dans la vallée, de préserver les points de vue et d'inciter les habitants et les touristes à découvrir ou redécouvrir la vallée à travers différentes expériences. Deux potentiels de mise en valeur se distinguent, désignés sous le terme de « cœurs de loisirs » .

5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité

5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt

Le projet de cinéma et d'aménagement du square Franklin Roosevelt verra le jour en 2021. Ce projet de réaménagement du square Roosevelt et d'implantation d'un cinéma est la première étape du projet de réaménagement des places et des espaces publics. Conçu par des architectes, des urbanistes et des paysagistes, ce projet a pour objet de rendre le site plus attractif et de voir les familles thouarsaises se l'approprier largement. Ce projet met l'accent sur le mobilier urbain, la nature en ville, le partage de l'espace public et l'architecture.

Ce projet de quatre salles et de 500 places, constituera un catalyseur de la redynamisation du centre-ville de Thouars. Il participera à l'attractivité renouvelée du centre-ville et de son commerce.

5.2. Déplacer la médiathèque en centre-ville

Actuellement située boulevard Bergeon, derrière le théâtre de Thouars, il est projeté de relocaliser la médiathèque de Thouars en cœur du centre historique de Thouars. L'étude d'opportunité a été présentée fin 2019.

L'implantation d'équipements phares destinés à répondre aux attentes de la population en termes de loisirs et de culture dans le centre-ville est l'un des grands enjeux fondamentaux de l'Opération de Revitalisation des Territoires.

Ce type d'équipements permet de générer des flux, d'animer les espaces publics et ainsi de redonner de la visibilité aux commerces du centre-ville. Aussi son choix d'implantation est extrêmement important et doit être liées aux différents pôles culturel, administratif, de loisirs et historique afin de créer des liens entre les différents lieux d'intérêt du centre-ville.

5.3. Créer un lieu de médiation touristique

La création d'un lieu de médiation touristique adossé à l'office de tourisme est en réflexion. Ce lieu regrouperait une maison des vins et des terroirs et un espace muséographique autour de la géologie et la biodiversité.

La Communauté de communes du Thouarsais a la volonté de créer cet équipement dans le centre historique de Thouars, sur la place Saint-Médard. Cette implantation dans un secteur au fort potentiel d'attractivité touristique participe à revitaliser le centre-ville et à augmenter la fréquentation de ce secteur.

3. Calendrier prévisionnel des actions

Axe n°	Nom de l'action	État d'avancement	Maitre d'ouvrage
AM 1 1	Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-Ru du Thouarsais	Réflexion	CCT
AM 1 2	Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet Habitat	Réflexion	CCT
AM 1 3	Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie	Réalisation	CCT
ANM 1 4	Réhabiliter l'îlot Berton	Réflexion	à définir
ANM 1 5	Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville	Réflexion	Privé
AM 2 1	Construire la maison de l'entrepreneuriat	Réalisation	CCT
AM 2 2	Développer une gouvernance et un management de centre-ville	Réalisation	CCT
AM 2 3	Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés	Réalisation	CCT
ANM 2 4	Développer une plateforme d'e-commerce	Étude pré-opérationnelle	CCT
ANM 2 5	Accompagner la vente en circuit-court en centre-ville	Étude pré-opérationnelle	CCT
AM 3 1	Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes	Réalisation	CCT et Thouars
AM 3 2	Poursuivre le projet d'acquisition foncières sur l'îlot Ligonnier	Réalisation	Thouars
AM 3 3	Mener une étude circulation et stationnement	Réflexion	CCT et Thouars
AM 4 1	Aménager la rue Porte de Paris	Étude pré-opérationnelle	Thouars
AM 4 2	Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur ville	Réflexion	CCT
ANM 4 3	Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places	Réflexion	Thouars
ANM 4 4	Reconquérir la vallée du Thouet	Réflexion	CCT et Thouars
AM 5 1	Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt	Réalisation	CCT
ANM 5 2	Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville	Réflexion	CCT
ANM 5 3	Créer un lieu de médiation touristique	Réflexion	CCT

Action		Engagement financier acquis (A) / prévisions (P)										Phase								
Nom de l'action	Aven	Secteur d'intervention	Maitre d'ouvrage	Cost total	DSIL	FNAOT	EPFNA	Autres	CDC AL	ANAH	CCT	Tours	Département	ADME	Région	En cours	Fin	Phase suivante	Fin	
Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais	AM 11	ORT	CCT	(P) 350 000€					(P) 268 000€	(P) 65 000€	(P) 65 000€	(P) 65 000€				Rédaction de l'avenant	nov.-20	Validation par la DREAL	janv.-21	
Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet Habitat	AM 12	extra CCT	CCT	(P) 140 000€					(P) 47 500€*	(P) 47 500€*					(P) 92 400€	Reponse à l'AMI Régional PREE	oct.-20	Mise en oeuvre	-	
Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie	AM 13	CCT	CCT	(P) 117 500€					(A) 117 500€	(A) 117 500€						Elaboration du PIH avec zoom sur le centre-ville	déc.-22	Mise en oeuvre des actions du PIH	2028	
Réhabiliter l'île Bertou	ANM 14	centre ancien	à définir	(P) 5 000 000€			(A) 150 000€									Prospection d'un porteur de projet	-	Définition du programme	-	
Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville	ANM 15	centre ancien	Privé	à définir												Prospection	-	Définition du programme et dépôt du permis de construire	-	
Construire la maison de l'entrepreneurat	AM 21	quartier gare	CCT	(A) 3 200 000€	(A) 400 000€		(A) 150 000€			(A) 1 900 000€	(A) 1 900 000€	(A) 350 000€		(A) 400 000€	(A) 400 000€	En cours de construction	sept.-21	Ouverture de l'équipement et communication	-	
Développer une gouvernance et un management de centre-ville	AM 22	ORT	CCT	(P) 40 000€					à définir	(P) 10 000€	(P) 10 000€	(P) 10 000€			(P) 20 000€	Réponse à l'AMI de la Région	nov.-20	Recrutement d'un manager de centre-ville	01/01/2021 (5 ans)	
Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés	AM 23	ORT	CCT	à définir					à définir							Rédaction de l'avenant à l'OPAH-RU	nov.-20	Accompagnement et communication sur les projets	-	
Développer une plateforme de commerce	ANM 24	CCT	CCT	(P) 50 000€						(P) 25 000€	(P) 25 000€				(P) 25 000€	Etude de 3 solutions digitales	printemps 2020	Célébration et mise en ligne de la plateforme	2021	
Accompagner la vente en circuit-court en centre-ville	ANM 25	ORT	CCT	(P) 20 000€ + actions						(P) 10 000€	(P) 10 000€				(P) 10 000€	Animation du programme d'actions	1ere action fin 2020			
Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes	AM 31	ORT	CCT et Tours	(A) 10 000€ (bornes) + 56 000€ + investissements						(A) 10 000€	(A) 10 000€	(A) 8 000€*		(A) 48 000€		Signature de la convention	fin 2020	Etudes préliminaires	2021	
Poursuivre le projet d'acquisition foncières sur l'îlot Ligonnier	AM 32	centre ancien	Tours	à définir												Acquisition forcée	en cours	DUP et Etude pré-opérationnelle	2021	
Mener une étude de circulation et stationnement	ANM 33	ORT	Tours	(P) 30 000€ + investissements						(P) 3 à définir	(P) 3 à définir					Réponse à l'AMI de la Région	nov.-20	Recrutement d'un bureau d'études	-	
Aménager la rue Porte de Paris	AM 41	centre ancien	Tours	(P) 1 916 000€	(P) 766 400€											Finalisation du plan de financement	fin 2020	Travaux	sur 2021	
Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur ville	AM 42	ORT	CCT	(P) 10 000€						(P) 5 000€	(P) 5 000€	(P) 5 000€				Mise en oeuvre	à définir avec le programme			
Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places	ANM 43	centre ancien / quartier de la vasque	Tours	à définir														à définir avec le programme		
Reconstruire la vallée du Thouet	ANM 44	centre ancien	CCT et Tours	à définir														à définir avec le programme		
Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt	AM 51	centre ancien	CCT	(A) 5 270 000€	(A) 800 000€	(A) 300 000€		(A) 1 000 000€ (CAP79)(A) 275 000€ (CNC)		(A) 2 295 000€	(A) 2 295 000€				(A) 400 000€	En cours de construction	sept.-21	Ouverture de l'équipement et communication	2021	
Etudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville	ANM 52	centre ancien	CCT	(P) 4 000 000€				(P) 2 000 000€ (DRAC)		(P) 800 000€	(P) 800 000€				(P) 1 200 000€	Choisir un lieu d'implantation et acquisition forcée	2020-2021	Etudes préopérationnelles	2021	
Créer un lieu de médiation touristique	ANM 53	centre ancien	CCT	(P) 140 000€ pour études + (P) 1 300 000€ pour investissement				(P) 10 000€ (LEADER)		(P) 10 000€	(P) 10 000€				(P) 20 000€	à définir avec le programme		à définir avec le programme		

Article 7 - Mise en œuvre de l'ORT

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'État. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

1. Application du dispositif Denormandie dans l'ancien

La ville de Thouars, signataire d'une convention ORT est éligible au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes moyennes. Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale est mobilisable pour les projets situés dans la zone de bâti continu de la commune.

2. Suspension des autorisations d'exploitations commerciales en périphérie

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'intervention définis dans la présente convention. Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique du centre-ville de Thouars, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

3. Droit de Prémption Urbain renforcé et droit de préemption commercial

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial.

Article 8 - Pilotage, animation et évaluation de l'opération

1. Gouvernance et animation

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Ville de Thouars et la Communauté de Communes du Thouarsais, en partenariat avec l'État et ses établissements publics et les partenaires associés à l'Opération de Revitalisation des Territoires.

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie communale et intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une direction de projet transversale comprenant des représentants de l'État, de la ville de Thouars, de la Communauté de Communes du Thouarsais et de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Ce comité pourra être ouvert aux différentes structures intervenant sur la revitalisation du centre-ville de Thouars.

2. Instances de pilotage

Le pilotage de l'opération est assuré au niveau local par un comité de pilotage de l'ORT composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de la Communauté de Communes du Thouarsais, de la ville de Thouars, en présence de la Sous-Préfète de Bressuire, représentant de l'État.

Le comité de pilotage pourra solliciter les référents techniques des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : services urbanisme, CCI, CMA, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, Bailleurs sociaux, ... Le comité local valide les orientations, suit l'avancement de l'opération et valide, le cas échéant les modifications qui feront l'objet d'avenant. Le comité de pilotage supervise les bilans annuels.

Il se réunit de façon formelle a minima une fois par an mais ses membres sont en contact permanent, notamment lors des rencontres sur les actions de l'ORT.

3. Évaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation au terme des 5 années de la durée de la convention afin de juger des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Les phases d'évaluation devront s'appuyer sur les indicateurs des différentes actions (précisés dans les fiches actions) et permettre de juger de l'efficacité de l'Opération de Revitalisation, de ses forces et atouts mais aussi de ses limites et contraintes.

Article 9 - Modification de la convention

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation des Territoires.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de pilotage de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

Le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

Article 10 - Traitement des litiges

Les éventuels litiges dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Annexes

1. Fiches action de l'ORT

- AM_1.1. Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-Ru du Thouarsais
- AM_1.2. Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet Habitat
- AM_1.3. Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie
- ANM_1.4. Réhabiliter l'îlot Berton
- ANM_1.5. Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville
- AM_2.1. Construire la maison de l'entrepreneuriat
- AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville
- AM_2.3. Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés
- ANM_2.4. Développer une plateforme d'e-commerce
- ANM_2.5. Accompagner la vente en circuit-court en centre-ville
- AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes
- AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien
- AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement
- AM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris
- AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur ville
- ANM_4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places
- ANM_4.4. Reconquérir la vallée du Thouet
- AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt
- AM_5.2. Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville
- ANM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique

Signatures

L'État, représenté par M. Le préfet du département des Deux-Sèvres, M. Emmanuel AUBRY

La Communauté de Communes du Thouarsais, représentée par son Président, Monsieur Bernard PAINEAU

La ville de Thouars, représentée par son Maire, Monsieur Bernard PAINEAU

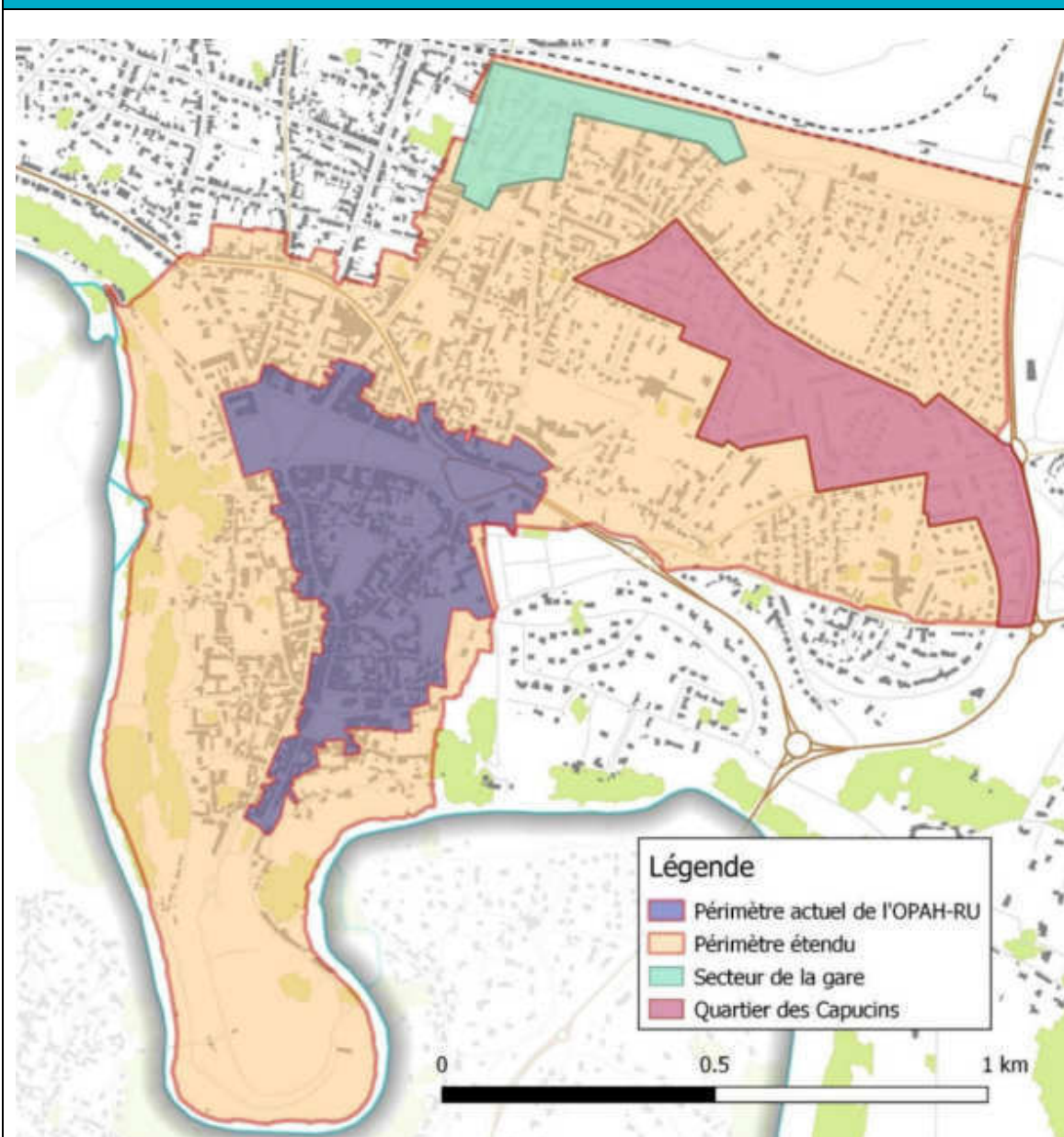
L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, représenté par son Directeur Général, Monsieur Sylvain BRILLET



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM 1.1

Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais



Description générale

Située sur le secteur ancien de Thouars et autour du secteur des places, l'Opération Programme d'Amélioration de l'Habitat (Renouvellement Urbain) participe, sur le volet amélioration de l'habitat et renouvellement urbain, au projet de revitalisation du centre-ville de Thouars.

	<p>En partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Communauté de Communes du Thouarsais, les communes de Thouars, Bouillé-Loretz, Saint-Jouin-de-Marnes, Saint-Varent et de Val-en-Vignes mettent en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) d'une durée de six ans, de juin 2017 à juin 2023.</p> <p>Le programme a pour objectif d'aider les propriétaires bailleurs ou occupants à résorber les habitats dégradés et indignes, d'améliorer la qualité des logements, de lutter contre la précarité énergétique et d'inciter aux travaux d'économie d'énergie.</p> <p>Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux lourds (structures, toitures, remise aux normes) - L'amélioration des performances énergétiques - La sécurité et la salubrité (mise aux normes de l'installation électrique, installation de sanitaires) - L'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou en perte d'autonomie. <p>Le cabinet Urbanis, qui accompagne les collectivités pour les missions de suivi et d'animation, tient des permanences d'information au Centre Prométhée - Maison de l'Urbanisme, au n°21, rue Victor Hugo, à Thouars. Les rendez-vous avec les propriétaires et les visites d'immeuble ont lieu le mardi, le plus souvent sur le site du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette opération concerne les logements de plus de 15 ans - Il faut attendre le dépôt de dossier pour commencer les travaux - Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment - Il est nécessaire d'obtenir les autorisations d'urbanisme des mairies et de l'Architecte des Bâtiments de France le cas échéant. <p>Dans le cadre de l'OPAH-RU, les communes et la Communauté de Communes apportent une contribution financière supplémentaires à l'aide de l'ANAH. Ainsi les communes mentionnées ci-dessus financent à hauteur de 10% les travaux éligibles aux aides de l'ANAH et jusqu'à 20% pour Thouars pour les îlots prioritaires. La Communauté de Communes concourt également à hauteur de 10%.</p> <p>Parallèlement aux travaux d'écriture de la présente convention, une réflexion sur l'extension du périmètre de l'OPAH-RU est menée. L'OPAH-RU, avec le PIG Habiter Mieux du Département des Deux-Sèvres, constitue une des actions principales de soutien aux propriétaires privés pour l'amélioration de leur habitat.</p> <p>L'objectif de cette action est d'étendre le périmètre OPAH-RU actuel (centré sur le centre ancien de Thouars) au périmètre de l'ORT (incluant le secteur gare et le QPV des Capucins) afin de mener pour les 2 prochaines années</p>
--	---

	<p>(jusqu'au terme de l'OPAH-RU actuelle), une action publique cohérente, sur un périmètre identique.</p> <p>Une demande d'extension de périmètre de l'OPAH-RU avec un pré-dossier d'instruction sera remis au chargé de mission régionale de l'ANAH, détaillant les besoins de renouvellement urbain sur les secteurs d'extension et le lien entre OPAH-RU et ORT.</p> <p>L'OPAH-RU actuellement en cours se termine mi-2023. Un bilan de fin d'opération sera réalisé à cette date afin de déterminer les éléments de réussite, les difficultés et les facteurs clés de cette opération. Sur la base de cette étude, une réflexion sera menée afin de déterminer et construire une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat privé.</p>
Axe principal de rattachement	1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville
Axe secondaire	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Lutter contre la précarité énergétique • Améliorer les logements • Préservation et valorisation du patrimoine bâti • Remettre sur le marché des logements vacants • Diversifier l'offre et les statuts d'occupation et contribuer à l'attractivité du territoire • Favoriser le maintien à domicile • Attirer de nouveaux ménages en centre-ville
Interactions avec d'autres actions	<p>ANM_1.4 : Réhabiliter l'îlot Berton</p> <p>AM_1.2 : Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet habitat</p> <p>ANM_1.5 : Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville</p> <p>AM_2.2 : Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_3.1 : Améliorer la mobilité des piétons et des cyclistes</p> <p>ANM_3.3 : Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.2 : Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	<p>Ville de Thouars</p> <p>Communes membres</p> <p>ANAH</p> <p>DDT</p> <p>ARS</p> <p>Conseil départemental</p>
État d'avancement	Présentation du dossier d'extension de l'OPAH-RU au chargé de mission régional de l'ANAH
Calendrier	OPAH RU 2017-2023
Budget global	A valider avec l'écriture de l'avenant OPAH-RU
Partenaires financiers	<p>Sur l'OPAH-RU actuelle :</p> <p>Communauté de Communes : 30 000€ par an + 466 500€</p>

	<p>Commune de Bouillé-Loretz, Plaine-et-Vallées, Val-en-Vignes et Saint-Varent : 10% de subvention par dossiers selon plafond ANAH Commune de Thouars : 10% de subvention par dossier selon plafond ANAH et 20% sur les ilots prioritaires ANAH : 1 480 191 € Département Région pour le financement de l'animation OPAH-RU État : 19 500€ (programme Habiter Mieux) + (FNADT) EPF sur le volet RU Sur le projet d'extension de l'OPAH-RU : P : CCT : 63 000€ P : Ville de Thouars : 63 000€ P : ANAH : 268 000€</p>
Indicateurs d'avancement	Avenant OPAH-RU
Indicateurs de suivi	<p>Premiers contacts Les permanences Le nombre de propriétaires accompagnés Les dossiers potentiels Le nombre de dossiers aboutis</p>



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM_1.2

Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet habitat

Description générale

En complément de l'OPAH-RU plusieurs dispositifs d'accompagnement des ménages existent sur le volet habitat : Espace Infos Énergie, Maison à 1€, Fond façade, Aides T'Rénov, PIG Habiter Mieux.

Le PIG Départemental : « Habiter mieux » :

Le PIG départemental porte les mêmes enjeux que l'OPAH RU sur le volet habitat et s'applique en dehors des périmètres OPAH. Le Département des Deux-Sèvres, l'Anah et l'État ont signé le 5 mars 2018 une convention pour mettre en œuvre un Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux destiné à aider les ménages ayant de faibles revenus à réaliser des travaux dans leur logement. Contrairement à l'OPAH RU ce dispositif ne concerne que les propriétaires occupants selon les plafonds définis par l'ANAH.

Des dispositifs complémentaires portés par la CCT en accord avec les politiques engagées depuis 10 ans en faveur de la transition énergétique :

Un Espace Info Energie (EIE) est établi sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais depuis 2007. Il comprend une équipe de conseillers qui apportent des conseils gratuits et neutres sur les économies d'énergie. Depuis 2015, l'Espace Info Energie est devenu la porte d'entrée de la plateforme locale de la rénovation énergétique. Ces dispositifs soutenus par l'ADEME et la Région Nouvelle Aquitaine constituent le service public local de la rénovation énergétique de l'habitat. Il est gratuit et s'adresse aussi bien aux particuliers (propriétaires, locataires, bailleurs...), qu'aux professionnels (artisans, maîtres d'œuvre, architectes, agences immobilières...).

La plateforme rénovation énergétique (SARE) :

Le programme d'information "SARE - Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique" est porté par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et co-porté au niveau régional, il vise la mise en œuvre d'actions d'information et d'accompagnement en faveur de la rénovation énergétique des logements et des petits locaux tertiaires privés, sur tout le territoire. Le programme s'inscrit dans la stratégie de déploiement de la marque "FAIRE". La Communauté de Communes du

	<p>Thouarsais à répondu l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région Nouvelle-Aquitaine en octobre 2020.</p> <p>T'rénov des aides aux travaux de rénovation énergétique ;</p> <p>La CCT a mis en place une subvention T'Rénov, permettant aux porteurs de projet de bénéficier de :</p> <ul style="list-style-type: none">- 500 € pour un bouquet de travaux de Maîtrise de l'Énergie et la Qualité de l'Air Intérieur (isolation d'au moins 50% du toit, de 50% des murs ou de 50% du plancher, remplacement d'au moins la moitié des menuiserie ou installation d'une VMC),- Jusqu'à 3 000 € pour l'installation d'énergies renouvelables (chauffage solaire, chauffe-eau solaire ou chaudière bois).- Et même jusqu'à 6 000 € pour une rénovation basse consommation. <p><u>Des dispositifs portés par la ville de Thouars :</u></p> <p>Le fond façade :</p> <p>La ville de Thouars accompagne et finance les travaux de rénovation des façades pour tous les biens situés dans le Secteur Patrimonial Remarquable disposant d'une façade visible depuis la rue. L'aide peut représenter jusqu'à 25% du montant des travaux (10 000 € maximum), sous conditions.</p> <p>Les maisons à 1 euro :</p> <p>Dispositif, lancé par la ville de Thouars en 2018 « les maisons à 1€ », vise à remettre sur le marché des biens vacants et dégradés. La municipalité de Thouars rachète de biens et le cède pour un euro symbolique. En échange, les futurs acquéreurs doivent s'engager à y vivre durant 5 ans et à y réaliser, en trois ans, les travaux de rénovation conseillés et chiffrés par la commune. Cette action vise à être requestionnée avec les nouveaux dispositifs existants.</p> <p>Achat Réno Clé en Main :</p> <p>Le VEFA Réno clef en main repose sur un trio d'acteurs particulièrement pertinent : plateforme de la rénovation (réseau FAIRE), bureau d'études et maître d'œuvre. L'idée est de se concentrer sur des logements vacants ayant des difficultés à se vendre et de proposer une vente packagée "maison ancienne + rénovation".</p> <p>Cette action de l'ORT consiste à mettre en cohérence les différentes aides et leur évolution avec la stratégie ORT, notamment la nouvel appel à manifestation d'intérêt de la Région Nouvelle-Aquitaine PFRE.</p>
--	---

	<p>Prêt à taux zéro primo-accédants :</p> <p>La ville de Thouars accompagne les primo-accédants dans leur projet d'installation. Ce PTZ est valable dans le cadre de la construction d'un logement neuf dans un lotissement communal ou de l'acquisition d'un logement ancien sous conditions. L'information est gérée par l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) .</p>
Axe principal de rattachement	1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville
Axe secondaire	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Informer et conseiller sur les économies d'énergie, sur les déclarations de travaux, sur les aides existantes, le cadastre solaire, le compte CO2, mais aussi sur les écogestes, l'écomobilité, la consommation responsable... • Orienter vers d'autres services gratuits (urbanisme, ADIL, CAUE, Anah...) ou vers les professionnels du bâtiment qui vous aideront à mener votre projet (artisans, maître d'œuvre, architectes, bureaux d'études...). • Accompagner vos projets dans le cadre d'une réflexion globale en cohérence avec vos besoins, notamment sur la lecture de devis, l'interprétation de Diagnostic de Performance Energétique (DPE), le bilan thermique du logement, le calcul du crédit d'impôt, l'investissement participatif... • Lutter contre l'habitat indigne • Lutter contre la précarité énergétique • Améliorer les logements • Préservation et valorisation du patrimoine bâti • Remettre sur le marché des logements vacants • Diversifier l'offre et les statuts d'occupation et contribuer à l'attractivité du territoire • Favoriser le maintien à domicile • Attirer de nouveaux ménages en centre-ville
Interactions avec d'autres actions	<p>ANM_1.4 Réhabiliter l'ilot Berton</p> <p>AM_1.1 Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais</p> <p>ANM_1.5 Accompagner le projet d'implantation d'une résidence séniors en cœur de ville</p> <p>AM_1.3 Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie</p> <p>AM_2.2 Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p>
Porteur de projet/de l'action	<p>Communauté de Communes du Thouarsais</p> <p>Ville de Thouars</p> <p>Département</p>
Intervenants	<p>Ville de Thouars</p> <p>Communes membres</p> <p>ANAH</p> <p>DDT</p> <p>ARS</p> <p>Conseil départemental</p> <p>ADEME</p>

État d'avancement	Dispositifs enclenchés, en cours de réflexion sur leurs évolutions
Calendrier	PIG départemental : 2018-2022 T'rénov
Budget global	La Ville de Thouars pour 2020 : Fonds façades : 30.000 € Maison à 1 € : 10.000€ Prêt à taux zéro primo-accédants : 5.000 € Budget Plate-forme de rénovation énergétique (SARE) : 140 000 €
Partenaires financiers	ADEME, ANAH, Département, Région, État, EPF Financement plate-forme de rénovation énergétique (1 chef de projet PFRE et 2 conseillers FAIRE) : P : Région : 92 440€ P : Autofinancement des EPCI : 47 560€
Indicateurs d'avancement	Réponse à l'AMI Régional PFRE
Indicateurs de suivi	Nombres de logements ayant fait l'objet de subvention Nombre de biens vendus via le dispositif maison à 1€



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM_1.3

Prendre en compte l'ORT dans le PLH et construire un observatoire de l'habitat

<p>Description générale</p>	<p>La vision stratégie de l'ORT devra être retranscrite dans l'ensemble des documents de planification et de stratégie du territoire. Cela passe en premier lieu par assurer la cohérence entre l'ORT et le Programme Local de l'Habitat en cours de réalisation à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais.</p> <p>Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation à 6 ans. Il a pour objectif de définir la politique intercommunale de l'habitat, notamment sur les questions de la gestion du parc public et privé, de la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, des logements des populations spécifiques et doit permettre d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée des logements entre les communes et les quartiers.</p> <p>Le PLH du Thouarsais, lancé début 2020 intégrera les enjeux de l'ORT et fera l'objet d'une intervention stratégique sur le centre-ville de Thouars.</p> <p>De plus, un observatoire de l'habitat et du foncier (outil de connaissance au service de l'action, de la prospection et de l'évaluation des politiques d'aménagement) à l'échelle de la Communauté de Communes est en cours de réflexion en parallèle à l'élaboration du PLH. L'évolution des marchés fonciers ainsi que celle des politiques foncières et des réglementations en font aujourd'hui un outil incontournable.</p> <p>Cet observatoire permettra d'apporter des connaissances essentielles pour les actions et politiques publiques mais également pour les porteurs de projet privés.</p>
<p>Axe principale de rattachement</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville
<p>Axe secondaire</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville 4. Améliorer la qualité de vue et le lien social 5. Fournir es équipements, services et loisirs et assurer leur accessibilité
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une vision stratégique sur l'habitat plus globale à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais

	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer les enjeux du cœur de ville de Thouars et de l'ORT au PLH en cours de réalisation
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_1.1 : Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais</p> <p>AM_1.2 : Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet habitat</p> <p>ANM_1.4 : Réhabiliter l'îlot Berton</p> <p>ANM_1.5 : Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville</p> <p>AM_2.2 : Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_4.2 : Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p> <p>AM_4.1 : Aménager la rue Porte de Paris</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	État / Région / Conseil Départemental des Deux-Sèvres / DREAL ADIL / EPF / CAUE / SOLIHA / DSH / IAA / URHLM / AFIPADE / Action Logement Banque des Territoires / Urbanis / Professionnels / CAF / MSA / UDAF / SIAO / CIAS / CCAS / CSC / Associations
État d'avancement	Réalisation du diagnostic du PLH
Calendrier	Document réalisé pour 2022 puis phase opérationnelle de 5 ans.
Budget global	117 500€ sur 3 ans pour l'élaboration du PLH
Partenaires financiers	A : Communauté de Communes du Thouarsais : 117 500€
Indicateurs d'avancement	<p>Validation du diagnostic fin 2020</p> <p>Validation de la stratégie PLH et des actions PLH fin 2021</p> <p>Concernant l'observatoire de l'habitat :</p> <p>Études des besoins, des données et de la méthodologie en 2021</p> <p>Création et déploiement de l'observatoire en 2022</p>
Indicateurs de suivi	Mise en œuvre des actions du PLH sur le volet attractivité résidentielle des centres-villes/centres-bourgs



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action ANM_1.4

Réhabiliter l’îlot Berton



Croquis d’intention - @Urbanis

Description générale

Situé en plein cœur du centre-ville de Thouars, à proximité des commerces de la rue Porte de Paris et de la place Saint-Médard, l’îlot Berton est un secteur stratégique, présentant de nombreux logements et commerces vacants et fortement dégradés.

L’enjeu de cette action est de redonner de l’attractivité à cet îlot pour les habitants et les investisseurs et de construire un projet d’habitat d’ensemble et de proposer des logements cohérents avec le marché immobilier. L’étude de faisabilité réalisée par le bureau d’études Urbanis s’est terminée début 2020 et un plan de financement, avec une recherche de financement est actuellement en cours d’étude.

Relancer ou conforter l’attractivité d’un centre-ville nécessite une démarche globale. Ainsi la ville de Thouars mène une réflexion sur l’organisation générale du cœur de ville, en fixant des objectifs à court, moyen et long terme pour ce qui concerne l’urbanisme, l’habitat et les services à la population. La Ville participe depuis juillet 2014 à l’appel

	<p>à manifestation d'intérêt lancé par l'État pour la revitalisation des « centre-ville » de moins de 10 000 habitants. À ce titre, un plan d'actions pour le centre-ville a été validé au second trimestre 2016.</p> <p>Dans le cadre du volet habitat, trois îlots ont été repérés sur Thouars comme étant prioritaires pour l'état du bâti souvent très dégradé. En 2019, la ville a lancé une étude afin de proposer des scénarios pour la requalification de l'îlot Berton avec comme objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • définir un habitat pouvant répondre aux attentes de la population Thouarsaise • cerner l'intérêt patrimonial et faire de cette contrainte architecturale un atout • développer des zones de stationnement et des espaces extérieurs privatisés pour les futurs acquéreurs • respecter la mixité sociale <p>L'étude sur l'îlot Berton s'est déroulée en 3 phases</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le diagnostic 2. scénarii d'intervention 3. Bilan financier et montage des scénarii retenus <p>La seconde étape du processus devra conduire à recruter une maîtrise d'œuvre</p>
Axe principal de rattachement	1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville
Axe secondaire	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements adaptés à la demande • Réhabiliter un îlot urbain à l'abandon • Faire revenir des ménages en centre-ville • Améliorer la qualité et le cadre de vie en centre-ville
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_1.1 : Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais</p> <p>AM_2.2 : Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_2.3 : Prospector et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés</p> <p>AM_3.1 : Améliorer la mobilité des piétons et des cyclistes</p> <p>ANM_3.3 : Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.2 : Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p>
Porteur de projet/de l'action	A définir
Intervenants	<p>EPF</p> <p>Bureau d'Études : Urbanis</p> <p>Communauté de Communes du Thouarsais</p> <p>DDT</p> <p>Deux-Sèvres habitat</p> <p>Action logement</p> <p>UDAP</p>

État avancement	Étude finalisée livrée mars 2020, recherche d'un porteur de projet
Calendrier	A définir avec le porteur de projet
Budget global	Selon les scénarii entre 3,2M€ et 4,3M€ + stationnement 510K€
Partenaires financiers	Sur un projet enveloppe haute de 5M€ (provisoire, à définir avec le porteur de projet) : P-Région (AMI Centres-bourgs et centres-villes + APP possibles) P-Ville et CCT P-ANAH (VIR/DIIF/expérimentations) A-150 000€ : EPF (minoration foncière) P- État (Plan de relance) P-Porteur de projet
Indicateurs d'avancement	Lancement du marché pour recruter une équipe de maîtrise d'œuvre
Indicateurs de suivi	Recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre Etude maîtrise d'œuvre Validation du projet Lancement du chantier Livraison



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action ANM_1.5

Accompagner le projet d'implantation d'une résidence seniors en cœur de ville	
Description générale	L'implantation d'une résidence pour les seniors en cœur de ville est en réflexion depuis 2015. Ce projet vise à construire 80 à 100 logements pour personnes âgées autonomes ainsi que des équipements et espaces communs. Ce projet, porté par une structure privée, a fait le choix de s'installer en cœur de ville, à proximité des commerces et des services. Ce projet a fait l'objet d'un premier permis annulé par le tribunal administratif. Le projet est actuellement de nouveau en phase de prospection de terrain avec plusieurs pistes à l'étude en cœur de ville. En fonction du projet, du programme et du lieu d'implantation, la ville et la CCT pourront accompagner le porteur de projet en termes d'information sur les dispositifs existantes, de maîtrise du foncier, ...
Axe de rattachement	<ul style="list-style-type: none"> • Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville • Améliorer la qualité de vie et le lien social • Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Axe principale de rattachement	1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville
Axe secondaire	4. Améliorer la qualité de vie et l'habitat
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle du centre-ville • Réinvestir des ilots bâtis délaissés • Proposer une nouvelle offre de logement répondant à un besoin sur le territoire
Interactions avec d'autres actions	AM_1.1 : Mener une réflexion sur l'évolution de l'OPAH-RU du Thouarsais AM_1.3. Assurer une cohérence entre le projet d'ORT et les autres documents de planification et de stratégie AM_2.2 : Développer une gouvernance et un management de centre-ville
Porteur de projet	Une société privée : THK Promotion
Intervenants	THK promotion
État d'avancement	En phase prospection
Calendrier	Permis accordé en mai 2018 attaqué et annulé en attente du dépôt d'un nouveau permis
Budget global	10 millions d'euros d'investissement
Partenaires financiers	A définir avec le porteur de projet
Indicateurs d'avancement	Réunion avec le porteur de projet octobre 2020 Dépôt du permis de construire
Indicateurs de suivi	Dépôt d'un nouveau permis de construire



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM_2.1

La maison de l'entrepreneuriat : levier de la vie économique locale



<p>Description générale</p>	<p>Portée par la Communauté de Communes du Thouarsais, la Maison de l'entrepreneuriat ouvrira ses portes à l'horizon 2021, dans le quartier de la gare à Thouars.</p> <p>Ce projet a pour objectif de regrouper les partenaires économiques du territoire en un seul site. Il proposera un soutien méthodologique et un accompagnement personnalisé grâce à des services collectifs et partagés ainsi que des locaux adaptés. La maison de l'entrepreneuriat est en cours de travaux, elle est construite à proximité de la Gare, sur un terrain d'une superficie de 11 550 m² ancienne friche SNCF (ancienne halle de fret et quais attenants). La collectivité a souhaité que cette opération soit une référence en matière de développement durable. Cet aménagement participe également à requalifier le quartier de la gare en prolongeant les actions déjà menées autour du pôle multimodal et de la maison de santé.</p> <p>C'est sous l'angle d'une économie en réseau que la maison de l'entrepreneuriat apparaît comme une infrastructure essentielle aux dynamiques locales.</p> <p>Véritable lieu d'échanges inter-entreprises, ce lieu permettra de rompre avec l'isolement habituel du créateur d'entreprise. Animée par une équipe spécialisée dans la création d'entreprises, la maison de l'entrepreneuriat donnera aux créateurs l'opportunité d'accéder à une large panoplie de prestations (secrétariat, accueil, documentation, gestion du courrier, domiciliation...), de conseils, d'informations. Conférences, échanges interprofessionnels, partenariats avec</p>
-----------------------------	---

	<p>des organismes bancaires, comptables, juridiques feront partie de la liste non exhaustive des outils qui seront mis à disposition du porteur de projet.</p> <p>La maison de l'entrepreneuriat une fois finie comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace dédié à la location de bureaux - Un espace dédié aux structures d'accompagnement et aux espaces communs - Un espace de coworking - 3 ateliers relais - Une salle de conférence <p>Chaque année la maison de l'entrepreneuriat proposera, à l'ensemble des entreprises du territoire (au-delà de de l'accompagnement des entreprises hébergées) un programme d'animations. Il sera composé d'after-work, de petits déjeuner d'échanges et d'informations, de conférences, de formations. Leur contenu sera arrêté en fonction des besoins de entreprises et de l'actualité.</p>
Axe de rattachement	<ul style="list-style-type: none"> • Redonner de la force au tissu économique local • Fournir les équipements, services et loisirs et assurer leur accessibilité ;
Axe secondaire	Favoriser un développement économique et commercial en cœur de ville
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la création et le développement de jeunes entreprises • Offrir des hébergements à un tarif préférentiel • Proposer des services communs • Favoriser le développement d'entreprises industrielles, artisanales et de services à l'entreprise et ainsi de pérenniser les entreprises et les emplois sur le territoire.
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_2.3. Prospector et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés</p> <p>ANM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.2 Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	<p>Consulaires : CCI et CMA</p> <p>Club des entreprises</p> <p>Association ICARE</p>
État d'avancement	En cours de construction
Calendrier	Livraison premier semestre 2021.
Budget global	3,2 millions d'euros
Partenaires financiers	<p>A : Etat (DSIL/DETR) : 400 000 €</p> <p>A : Région : 400 000 €</p> <p>A : Département : 350 000 €</p> <p>A : EPF : 150 000 €</p>

	A : CCT : 1 900 000€
Indicateurs d'avancement	Ouverture de l'équipement Nombre d'entreprises hébergées Nombre d'animations organisées
Indicateurs de suivi	Avancement des actions de l'ORT



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM_2.2

Développer une gouvernance et un management de centre-ville	
Description générale	<p>Le management de centre-ville consiste à développer et appliquer la vision stratégique de revitalisation du cœur de ville. Dans cette optique le territoire souhaite recruter « un manager de centre-ville ». Il assure, en complément des missions des services habitat, économique et aménagement, la fonction stratégique d'interface avec les services des collectivités et les actions des acteurs de l'aménagement. Il dispose à ce titre de leviers d'action étendus, notamment en matière de communication.</p> <p>Le rôle du manager de centre-ville consiste également en la mise en œuvre de nouvelles actions sur toutes les thématiques de l'ORT, déclinées de stratégie d'intervention et répondant aux besoins préalablement identifiés. Ces actions pourront être du type : observatoire de la vacance commerciale, accompagnement des commerces dans la transition énergétique, réserve foncière et réhabilitation à des fins commerciales, mise en place de boutique à l'essai, ...</p>
Axe principal de rattachement	<ul style="list-style-type: none"> • Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville • Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville • Adapter et organiser les mobilités entre les pôles • Améliorer la qualité de vie et le lien social • Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développer et partager la vision stratégique de développement du cœur de ville avec l'ensemble des parties prenantes • Mettre en place et animer le réseau des partenaires (rôle d'interface entre les acteurs sollicités) • Mettre en œuvre et suivre le programme d'actions • Accompagner les projets et assurer leur transversalité • Animer la concertation avec la population et les acteurs locaux • Professionnaliser les acteurs du Commerce • Renforcer l'offre commerciale locale

	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'articulation du cadre de vie avec le commerce de centre-ville • Travailler sur l'accessibilité du centre-ville • Favoriser une démarche de marketing territorial
Interactions avec d'autres actions	Toutes
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais et ville de Thouars
Intervenants	CCT Ville de Thouars Consulaires : CCI, CMA Association de commerçants Commerçants Service commerce et animation de la ville Etat Région : AMI Revitalisation des centres-bourgs et centre-ville
État d'avancement	Définition des besoins et des missions du manager de centre-ville
Calendrier	Dès la signature de l'ORT. Recrutement d'un manager de centre-ville début 2021.
Budget global	40k€ /an sur la durée de l'ORT
Partenaires financiers	P : 20 000 € par an : Région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre de l'AMI Revitalisation des centres-bourgs et centres-villes P : Autofinancement Ville : 10 000 €, P : Autofinancement CCT : 10 000 € P : État avec le dispositif Petites Villes de Demain à définir
Indicateurs d'avancement	Recrutement d'un manager de centre-ville en 2021 Organisation d'un comité de pilotage avec les acteurs (voir intervenant) Charte d'engagement ou de partenariat entre les différents acteurs Suivi de la vacance commerciale
Indicateurs de suivi	Avancement des actions de l'ORT Créer un observatoire de la vacance commerciale Tableau de bord de la vacance commerciale par an Nombre de réunions Rapport d'activité annuel Baisse de la vacance commerciale et notamment sur la rue Porte de Paris



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM_2.3

Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés

<p>Description générale</p>	<p>En lien avec le manager de centre-ville (cf. fiche 2.2), le service économique par le biais du « chef de projet économie », aura pour mission de prospecter et d'accompagner les nouveaux porteurs de projets en cohérence avec les besoins du centre-ville et les projets en cours.</p> <p>La CCT s'engage depuis quelques années dans une démarche visant à soutenir le développement commercial et artisanal local au profit d'un développement territorial équilibré à travers plusieurs dispositifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le fond façade : aides financières de la ville de Thouars pour la réfection des devantures commerciales (50% jusqu'à 4 000€ et 25% au-delà, plafonnée à 10 000€ d'aides) • Le Prêt Thouarsais Initiatif : prêt d'honneur d'un montant de 8 000€ maximum par projet • Les aides directes aux entreprises TPE/PME de la CCT : 10 % des investissements HT dont le montant est supérieur à 10 000 € et déclinant un ou des volets du développement durable, plafonnée à 5 000 € <p>La bourse de l'immobilier : recensement des locaux économiques vacants dédiés à la location ou à la vente.</p> <p>Les porteurs de projet en création, reprise ou développement d'entreprises, peuvent prendre contact avec le service développement économique, soit directement, soit par l'intermédiaire des prescripteurs (chambres consulaires, banques, cabinets comptables, ...). Ils seront accompagnés à plusieurs niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • définition du contenu du projet • recherche de financement • recherche de terrain à construire ou de bâtiment pour une implantation • conseils sur les dispositifs d'aide <p>De nouveaux accompagnements et de nouvelles aides pourront être développées en réponse aux besoins identifiés dans le cadre de l'ORT et en lien avec les autres projets comme une réflexion autour d'un poste de chargé de mission tertiaire</p>
<p>Axe de rattachement</p>	<p>2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville</p>

Axe secondaire	5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'attractivité du territoire par le commerce et les services, • Soutenir et renforcer le commerce de proximité au profit d'un développement territorial équilibré, • Mieux répondre aux attentes des habitants en s'adaptant à l'évolution des modes de consommation, • Diversifier et dynamiser l'offre commerciale, • Fédérer les dynamiques individuelles afin de conduire des actions efficaces à l'image des acteurs concernés
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.1. Construire la maison de l'entrepreneuriat</p> <p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris</p> <p>AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le centre-ville</p> <p>ANM_4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	<p>Ville de Thouars</p> <p>Consulaires : CMA et CCI</p> <p>Association de commerçants et Entreprises</p>
État d'avancement	Définition des besoins et des missions du manager de centre-ville
Calendrier	<p>Dès la signature de l'ORT.</p> <p>Recrutement d'un manager de centre-ville début 2021.</p>
Budget global	A définir
Partenaires financiers	<p>La Région Nouvelle-Aquitaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'AMI Revitalisation des centre-bourg et centre-ville • Aides régionales à la création/reprise d'entreprise • Aides régionales au développement des entreprises <p>La CCT avec ces différents dispositifs d'aides et d'accompagnements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prêt Thouarsais initiatives (prêt à taux zéro pour la création/reprises) : 26 500 €/an • Aides économiques : 50 000 € • Programme INTER' ACTIONS <p>A : Poste de chef de projet économie financé par la Région : 25 000 € ; et la CCT : 25 000 € accompagnement des porteurs de projets</p> <p>P : Un poste de manager de centre-ville, (cf. 2.2)</p> <p>A : La ville de Thouars avec L'aide à la rénovation des façades commerciales Rue Porte de Paris : 5 000 €</p> <p>P : Aide expérimentale au ravalement de l'ANAH dont le montant est à déterminer avec l'avenant OPAH-RU</p>
Indicateurs d'avancement	Recrutement d'un manager de centre-ville
Indicateurs de suivi	<p>Pourcentage et montant des aides financières accordées</p> <p>Nombre de porteurs de projets accompagnés</p>



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action ANM_2.4

Développer une plateforme d'e-commerce	
Description générale	<p>Les fermetures administratives, conséquence de la crise sanitaire, ont profondément affecté les commerces, restaurants, producteurs et artisans. Pour en contrer les effets dommageables, la CCT travaille sur une plateforme de E-commerce qu'elle entend mettre à la disposition des commerçants, producteurs, viticulteurs et artisans installés sur le territoire Thouarsais, pour leur permettre de disposer d'un vecteur de ventes supplémentaire.</p> <p>En parallèle de cette plateforme, et pour des raisons de commodité, un local en centre-ville de Thouars, facile d'accès, doit être aménagé pour permettre le retrait de commandes passées sur le site.</p> <p>Pour éviter toute rupture de la chaîne de froid, il est prévu d'équiper ce local de frigos dans lesquels seront stockés les produits frais. A terme, nous envisageons également de développer le « click and collect » en investissant dans des casiers adaptés.</p> <p>D'autres points « relais » pourront être installés dans certaines communes périphériques, pour renforcer le dispositif. L'intérêt est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre à certains clients de retirer leurs commandes en dehors des plages horaires normales. • Offrir aux producteurs agricoles et viticoles, ainsi qu'aux éleveurs une alternative à la livraison à domicile. En effet, cette solution a été particulièrement plébiscitée pendant le confinement mais ne convient plus, depuis le déconfinement, aux clients en activité. <p>La plateforme de E-commerce, tout comme le/les points relais, sont en premier lieu, une réponse aux dysfonctionnements générés par la crise sanitaire. Ils sont cependant destinés à être, également, une offre durable pour répondre aux nouvelles habitudes de consommation.</p>
Axe principal de rattachement	2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville

Axe secondaire de rattachement	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Donner de nouveaux moyens, aux acteurs commerciaux du territoire, pour générer du chiffre d'affaire complémentaire à celui réalisé en boutique / en vente à la ferme. • Compenser les pertes de CA engendrée par la crise Covid • Faire prendre conscience aux consommateurs de l'offre importante qui est à leur disposition sur le territoire en termes de produits frais et/ou manufacturés • Faire revenir les consommateurs dans les centre-ville et centres-bourg • Redonner de la visibilité aux commerces de centre-ville et centre-bourg, des communes du thouarsais • Permettre aux producteurs agricoles et viticoles de toucher une plus grande clientèle en circuit court • Faciliter la rencontre des consommateurs du thouarsais avec les offres commerciales locales
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.1. Construire la maison de l'entrepreneuriat AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_2.3. Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés</p> <p>ANM_2.5. Accompagner la vente en circuit-court</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du thouarsais
Intervenants	<p>Union des commerçants</p> <p>Représentants des producteurs</p> <p>Chambres consulaires (à valider)</p>
État d'avancement	<p>Etude de 3 solutions digitales réalisée au printemps 2020.</p> <p>En attente du résultat de l'expérience « Ma Ville, Mon shopping »</p>
Calendrier	<p>Finalisation de l'étude comparative : Septembre 2020</p> <p>Lancement de la plateforme dès fin Octobre.</p>
Budget global	<p>Création de la plateforme : 40 K€</p> <p>Équipement d'un point relais « click & collect » : 10 000€</p>
Partenaires financiers	<p>P : Conseil Régional : 25 000 €</p> <p>P : CCT : 25 000€</p>
Indicateurs d'avancement	Mise en ligne de la plateforme
Indicateurs de suivi	<p>Nombre de boutiques en ligne / nombre de produits par boutique et progression des inscriptions</p> <p>CA réalisé sur chacune d'entre elles</p>



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action ANM_2.5

Accompagner la vente en circuit-court	
Description générale	<p>La Communauté de Communes du Thouarsais a engagé une réflexion sur le développement des circuits courts qui s'est conclu par un plan d'actions.</p> <p>L'idée est d'accompagner les producteurs à mettre en place un ou plusieurs systèmes de valorisation de leurs produits en direction de la population locale. Cette action doit bénéficier à la fois aux producteurs et aux habitants.</p> <p>Les circuits courts représentent en effet une opportunité de débouchés et/ou diversification pour de nombreux exploitants agricoles. Cette démarche va également dans le sens de la demande des consommateurs à la recherche de produits de qualité dont ils connaissent la traçabilité.</p> <p>Cette réflexion a été alimentée par une étude réalisée par l'AFIPAR en 2019 dont le programme d'actions a été présenté en février 2020.</p> <p>Plusieurs actions prioritaires ont été retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en place un marché hebdomadaire un soir de semaine regroupant que des producteurs locaux - créer un magasin de producteur (vrac/ épicerie participative ...) en centre-ville - travailler sur la restauration hors domicile - accompagnement des porteurs de projets
Axe principal de rattachement	2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville
Axe secondaire de rattachement	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Redonner de la force au tissu économique et commercial du centre-ville • Maintenir et développer une offre économique de proximité autour du commerce • Soutien aux activités agricoles / aménagement du territoire (en maintenant ou développant des services à la population en milieu rural)
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.1. Construire la maison de l'entrepreneuriat AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_2.3. Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics et privés</p> <p>ANM_2.4. Développer une plateforme d'e-commerce</p>

Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	Commerçants Consulaires
État d'avancement	Programme d'actions présenté en février 2020.
Calendrier	1 ^{ères} actions fin 2020
Budget global	Animation : 20 000 € Actions : à définir une fois le programme d'actions validé
Partenaires financiers	P : Animation : Région : 10 000 € P : CCT : 10 000€ Actions : Région (dans le cadre de la contractualisation)
Indicateurs d'avancement	A définir avec l'avancement de la réflexion
Indicateurs de suivi	A définir avec l'avancement de la réflexion



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM_3.1

Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes



<p>Description générale</p>	<p>Deux actions sont actuellement en cours pour améliorer la mobilité dans le cœur de ville :</p> <p>Le plan de marchabilité a pour objectif de promouvoir la marche à pied. Ce projet consiste en l'identification des lieux stratégiques (commerces, équipements, services, ...) et en l'installation d'une centaine de bornes à travers la commune indiquant la durée de trajet pour aller à pied d'un endroit à un autre. Ces bornes ont été installées début 2020.</p> <p>Le plan vélo est composé de quatre axes pour un total de neuf actions à mettre en place. Les deux actions prioritaires sont la mise en place d'itinéraires bis cyclables entre les communes et l'aménagement d'infrastructures cyclables sur l'agglomération Thouarsaise, plus particulièrement Thouars. Pour la réalisation de cette seconde action, un bureau d'études mène actuellement une étude sur dix communes dont Thouars. Elle doit permettre de définir des principes d'aménagements cyclables sur les voiries structurantes de la</p>
-----------------------------	--

	<p>commune. Une fois ces principes d'aménagements définis et validés, le bureau d'études réalisera les AVP de ces projets afin de pouvoir les mettre en œuvre. La mise en place d'un réseau cyclable notamment pour desservir le centre-ville de Thouars permettra de rendre plus accessible et plus agréable le centre-ville. Il est essentiel de réduire la place accordée à la voiture pour laisser la possibilité aux habitants de se déplacer autrement, plus durablement et de circuler plus sereinement dans le centre ancien.</p> <p>Suivant les études en cours avec le plan vélo, des aménagements seront à prévoir sur le centre ancien mais aussi sur les secteurs de la gare et du QPV. Des liaisons douces entre ces pôles sont également à l'étude.</p>
Axe principal de rattachement	3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles
Axes secondaires	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social 5. Fournir les équipements, services et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser des aides en adéquations avec les périmètres d'intervention pour favoriser une politique globale de revitalisation • Ouvrir les aides aux propriétaires bailleurs • Mettre en œuvre la lutte contre la précarité énergétique • Travailler de manière concertée avec tous les acteurs du logement • Mobiliser et remettre sur le marché le parc de logements inoccupés • Améliorer la qualité de vie et le lien social
Interactions avec d'autres actions	Toutes
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	<p>Ville de Thouars Communes membres ANAH DDT ARS Conseil départemental</p>
État d'avancement	Possibilité d'extension validée par les acteurs en attente de signature de la convention
Calendrier	<p>Plan de marchabilité réalisé 2020 Plan vélo : études finalisées début 2021</p>
Budget global	<p>Budget global plan de marchabilité: bornes 10k€ Plan de communication 700€ Plan vélo : 56k€ études Budget investissement en cours de définition AVP</p>
Partenaires financiers	<p>Elaboration et achat des bornes du plan de marchabilité : ADEME 80% CCT : 20% Installation par les Communes</p>

	<p>Pour l'étude du plan vélo : ADEME : 70% CCT : 15% Communes : 15% répartis entre les 10 communes en fonction du nombre d'habitants</p> <p>Pour l'investissement : à définir</p> <p>Dans les communes : à définir Commune de Plaine-et-Vallées, Val-en-Vignes et Saint-Varent Département et Région État : plan de relance DSIL</p> <p>Dans la zone urbaine : à définir Fonds de mobilité active État : plan de relance DSIL Communes Thouars, Louzy et Sainte-Verge</p>
Indicateurs d'avancement	Aménagements cyclables : études préalables et réponse à l'AàP mobilités actives en octobre 2020 Début des travaux 2021 jusqu'en 2024
Indicateurs de suivi	Linéaire de piste cyclables créées



Fiche action AM_3.2

Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien	
Description générale	<p>Un des grands enjeux de l'ORT est de favoriser les mobilités douces (cf fiche action AM3.1). Thouars reste cependant un territoire rural, marqué par l'utilisation de l'automobile. Aussi, pour prévoir l'arrivée de nouveaux équipements en centre-ville et favoriser l'accès aux commerces et services, il est prévu de créer de nouveaux parcs de stationnement dans le centre ancien.</p> <p>Deux îlots ont été identifiés et une action foncière est en cours sur ces secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'îlot Ligonnier constitue un secteur au Sud du centre ancien de Thouars, actuellement utilisé comme garages privés. L'emplacement stratégique de cet îlot a conduit la ville de Thouars à mener une réflexion et une action de réserve foncière avec pour objectif la création de places de parking publiques. • L'îlot Lavoisier constitue un secteur au Nord du centre ancien, à proximité immédiate des commerces rue Porte de Paris. <p>En créant ces deux secteurs de stationnement, aux extrémités Nord et Sud du centre ancien, l'objectif est de permettre aux usagers du centre-ville de se stationner rapidement aux portes du centre-ville et de favoriser la marche à pied dans les rues principales.</p>
Axe de rattachement	3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles
Axe secondaire	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville 2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville 4. Améliorer la qualité de vie et le lien social 5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développer et partager la vision stratégique de développement du cœur de ville avec l'ensemble des parties prenantes • Mettre en œuvre et suivre le programme d'actions

	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les projets et assurer leur transversalité • Animer la concertation avec la population et les acteurs locaux
Interactions avec d'autres actions	AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes ANM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement
Porteur de projet/de l'action	Ville de Thouars
Intervenants	Ville de Thouars
État d'avancement	En cours d'acquisition foncière
Calendrier	À définir faisabilité
Budget global	A définir avec l'étude de faisabilité
Partenaires financiers	À définir lors de l'étude de faisabilité
Indicateurs d'avancement	Nombre de parcelle achetées par la ville Étude de faisabilité
Indicateurs de suivi	A définir avec l'étude de faisabilité



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action ANM_3.3

Mener une étude circulation et stationnement

<p>Description générale</p>	<p>Le stationnement et la circulation dans le centre ancien de Thouars sont des sujets récurrents et font partie des thématiques à étudier dans leur globalité dans le projet de revitalisation du centre-ville.</p> <p>En effet, si des projets d'aménagement, de réaménagement ou encore de réhabilitation d'îlot sont en cours, il est nécessaire, pour tous ces projets de penser circulation et stationnement. Par ailleurs, des projets de création de nouvelles places sont également en cours, notamment sur l'îlot Ligonnier.</p> <p>L'objectif de cette étude circulation et stationnement est de comprendre l'articulation des différents flux de circulation et possibilité de stationnement afin de proposer des solutions cohérentes permettant d'optimiser les déplacements, le stationnement.</p> <p>Cette étude devra permettre de proposer des solutions pour faciliter les accès aux logements, aux commerces, aux équipements et aux services.</p> <p>Cette étude devra prendre en compte tous les projets d'aménagement du centre-ville afin de proposer des solutions durables avec ces nouveaux projets et sera complémentaire du plan de marchabilité et du plan vélo.</p> <p>Cette étude devra être menée en concertation avec les habitants, usagers et professionnels sur toute sa durée.</p>
<p>Axe principal de rattachement</p>	<p>3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles</p>
<p>Axes secondaires de rattachement</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville 2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville 4. Améliorer la qualité de vie et le lien social 5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Optimiser l'utilisation de ces offres de stationnement (zone bleue, gratuit, minute...) • Comprendre l'articulation des différents flux de circulation (transit, interne) pour essayer de soulager si possible le centre-ville en heure de pointe • Avoir une palette de solution adaptées pour répondre aux besoins ciblés • De comprendre l'articulation des flux de circulation (interne et transit)

	<ul style="list-style-type: none"> • De comprendre le fonctionnement du stationnement en centre-ville • De disposer d'une vision globale de la nouvelle organisation des déplacements à l'échelle du secteur d'étude (sur les axes principaux) par itinéraires, types de véhicules et créneaux horaires (heures de pointes et heures creuses). • De proposer des solutions comparatives adaptées et cohérentes permettant d'optimiser les déplacements (circulation et stationnement)
Interactions avec d'autres actions	Toutes
Porteur de projet/de l'action	Communauté de communes du Thouarsais
Intervenants	Ville de Thouars Associations de commerçants du centre ancien Associations d'usagers et d'habitants du centre ancien Acteurs de l'aménagement des projets en cours sur le secteur
État d'avancement	Définition des besoins
Calendrier	Action à mener dès 2021
Budget global	30k€ pour l'étude + investissement
Partenaires financiers	P : Région : contractualisation et AMI (montant à étudier) CCT : à définir
Indicateurs d'avancement	Définition des besoins, coûts et financement Rédaction de l'offre Recrutement d'un bureau d'études Présentation de l'études et des différents scénarii
Indicateurs de suivi	Amélioration des conditions de circulation et de stationnement



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM_4.1

Aménager l'entrée de cœur de ville « la rue Porte de Paris »	
Description générale	<p>La ville de Thouars a décidé de programmer le réaménagement complet de la Rue Porte de Paris, artère principale commerçante de la ville.</p> <p>Les travaux devront prendre en compte l'ensemble du domaine public afin de rendre l'espace public accessible à tous : terrassement, reprise des trottoirs, aménagements esthétiques, plantations, signalisation, mobilier urbain et éclairage public.</p> <p>Les travaux se situant dans le centre-ville, ceux-ci devront prendre en compte également les enjeux architecturaux, culturelles et patrimoniaux.</p>
Axe principal de rattachement	<p>4. Améliorer la qualité de vie et l'habitat</p>
Axes secondaires	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville 2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville 3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles 5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Embellir les espaces publics • Valoriser l'entrée commerciale du centre historique de Thouars • Affirmer la chaussée en espace partagé pour mettre en valeurs les commerces et créer un sentiment d'espace de déambulation partagé et sécurisé • Proposer un meilleur accueil des différents modes de déplacements • Apporter de la nature en ville • Concertation avec les habitants et commerçants afin de limiter l'impact des travaux
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_1.2. Poursuivre et améliorer l'accompagnement des ménages sur le volet habitat</p> <p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes</p> <p>AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien</p> <p>AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p> <p>ANM_4.3 Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places</p>

	AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt ANM_5.2. Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville ANM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique
Porteur de projet/de l'action	Ville de Thouars
Intervenants	Ville de Thouars Communauté de Communes du Thouarsais Association des commerçants
État avancement	Études finalisées, phase travaux programmée
Calendrier	Lancement des travaux début 2021
Budget global	1 916 000€
Partenaires financiers	Etat : P : DSIL/Plan de relance résilience sanitaire : 40 % pour les travaux d'assainissement P : DETR P : Région : AMI revitalisation des centres-bourgs
Indicateurs d'avancement	Réalisation des travaux
Indicateurs de suivi	Retours sur la qualité urbaine (comparatif avant/après) Fréquentation commerciale Maintien du commerce en centre-ville (nombre de commerce)



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM_4.2

Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur ville	
Description générale	<p>La communication sur les projets de revitalisation est essentielle. Elle porte sur les actions de l'ORT et la recherche de participation des habitants, commerçants et usagers du centre-ville de Thouars. La communication devra être liée aux autres actions portées par les collectivités ou les acteurs de l'aménagement, notamment l'OPAH-RU. La communication est portée par la Communauté de Communes du Thouarsais, en lien avec les signataires de cette convention.</p> <p>La construction d'un dialogue entre les commerçants, les acteurs publics et les usagers du centre-ville doit permettre de porter le projet d'ORT et les initiatives locales dans une bonne dynamique.</p> <p>Ce travail avec les commerçants, les usagers et les habitants pourra prendre différentes formes et s'appuiera sur les structures en place pour fédérer les commerçants autour d'objectifs communs, pour être force d'actions autour d'initiatives visant à attirer et fidéliser les consommateurs et être force de propositions pour adapter les politiques locales au commerce du centre-ville.</p> <p>Cette communication et ces actions d'animation devront également s'appuyer sur le programme d'animation du centre-ville actuellement mis en œuvre par la ville de Thouars.</p>
Axe principal de rattachement	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Axes secondaires	<ul style="list-style-type: none"> • Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville • Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville • Adapter et organiser les mobilités entre les pôles • Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place une stratégie de communication à destination des professionnels de centre-ville, des habitants, des usagers et des acteurs de l'aménagement • Développer une communication simple et unique sur les actions de revitalisation du cœur de ville de Thouars. • Faire adhérer la population autour d'une vision et d'un projet commun • Mener le projet de revitalisation du territoire de manière transparente et cherchant une participation de la population

	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une dynamique de participation de la population au projet de territoire et repérer les initiatives locales liées au développement du cœur de ville • Assurer une cohérence entre la communication de l'ORT, de l'OPAH-RU et des autres dispositifs impactant le cœur de ville
Interactions avec d'autres actions	Toutes
Porteur de projet/de l'action	La Communauté de Communes du Thouarsais, en lien avec les signataires de cette convention et les dispositifs existants
Intervenants	Ville de Thouars ANAH pour l'OPAH Signataires de la convention ORT Partenaires des actions ORT
État d'avancement	Réflexion sur la stratégie de communication à mettre en place
Calendrier	Dès la signature de l'ORT
Budget global	10 000 € par an sur la durée de l'ORT
Partenaires financiers	P : Ville : 5 000 € P : CCT : 5 000 €
Indicateurs d'avancement	Définition de la stratégie de communication Déploiement des moyens définis par la stratégie Formalisation de retours d'expérience
Indicateurs de suivi	Éléments de communication qualitatifs Participation aux réunions, séance d'information, de réflexion. Typologie des personnes sensibilisés (particuliers, professionnels, élus, filières économiques, habitants, etc.)



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM_4.3

Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places



Description générale

Le projet global de réaménagement des places Flandres-Dunkerque, de la place Lavault et de la rue Porte de Paris a pour objet une requalification de l'ensemble du secteur des places de Thouars. Il répond à des enjeux économiques, de cadre de vie (valoriser la nature en ville), fonctionnels (partage de l'espace) et touristiques.

Ces projets, réalisés en plusieurs phases, participeront à la revitalisation du cœur de ville et répondent aux enjeux du périmètre sur divers aspects :

- Économique : en permettant de conforter la dynamique commerçante grâce à « une expérience centre-ville » différente de celle de la périphérie et en donnant de la visibilité aux espaces commerçants.
- Développement du cadre de vie : en créant des espaces de convivialité permettant de pratiquer la ville autrement. Le projet invite la nature en ville et rompt avec la minéralité actuelle.
- Fonctionnel : le partage de l'espace disponible est repensé de sorte à offrir une place à chacun.
- Touristique : en mettant en valeur le patrimoine en présence de sorte à mettre en lecture le site dans toute sa diversité (architecture, paysage, histoire, ...). Les parcours vers les différents lieux de visite et de promenade seront facilités.

	Cette action consiste en un programme d'aménagement sur l'ensemble du secteur des places de Thouars, comprenant la rue Porte de Paris, le Kiosque, et la médiathèque. Il s'agit d'étudier le réaménagement de ce secteur dans son ensemble.
Axe principal de rattachement	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Axes secondaires de rattachement	4. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville 5. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville 6. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles 5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Avoir une vision d'ensemble du secteur des places et de l'entrée de ville "Porte de Paris" • Améliorer la visibilité et l'accessibilité au centre ancien • Optimiser les modes de circulation • Mettre en valeur le patrimoine
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes</p> <p>AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien</p> <p>AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p> <p>ANM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris</p> <p>AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt</p> <p>AM_5.2. Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville</p> <p>AM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique</p>
Porteur de projet/de l'action	Ville de Thouars
Intervenants	Communauté de Communes du Thouarsais Acteurs de l'aménagement sur les actions liées
État d'avancement	En cours d'études avec l'aménagement rue porte de Paris, la construction du cinéma et l'aménagement du square.
Calendrier	Sur toute la durée de l'ORT
Budget global	Cf fiches actions 4.3, 5.1, 5.2
Partenaires financiers	<p>P : Etat : DETR</p> <p>P : Région : AMI centre-bourg</p> <p>P : Département : travaux de sécurisation</p> <p>Partenaires financiers des fiches actions 4.3, 5.1, 5.2</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Études de requalification du secteur des places de Thouars</p> <p>Études et réalisation des différentes phases du projet (cinéma et square, porte de Paris, places)</p>
Indicateurs de suivi	Retours sur la qualité urbaine et la fréquentation des places (comparatif avant/après)



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action AM_4.4

Reconquérir la vallée du Thouet

Description générale

La vallée du Thouet constitue un élément identitaire, patrimonial du territoire et un trait d'union entre les communes. C'est un milieu naturel et paysager riche, support d'activités de loisirs et de tourisme, principalement de promenade, mais aussi de pêche, de canoë, de production (jardins potagers, énergie, productions agricoles...) ...

Ces richesses sont cependant relativement méconnues. La vallée, majoritairement encaissée, est peu visible des principaux axes qui parcourent le plateau et les ponts qui la traversent, assez rares, en donnent une vue succincte. C'est d'ailleurs la tranquillité qui caractérise la vallée et marque le visiteur : sa découverte à pied ou en vélo prend tout son sens.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en œuvre dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec comme objectif de valoriser la vallée tout en préservant les richesses environnementales et paysagères qui en font l'attrait.

L'OAP se concentre sur la traversée « urbaine » du Thouet, avec comme objectif une meilleure appropriation par les habitants et les touristes. La vallée remplit de nombreuses fonctions et constitue un potentiel pour la polarité majeure, comme espace naturel de proximité.

3 axes guident cette OAP :

Axe 1 Affirmer l'interface entre la polarité majeure et la vallée

Axe 2 Renforcer l'offre de loisirs en cœur d'agglomération

Axe 3 Organiser les accès et compléter les itinéraires

L'OAP au travers de ces 3 axes a pour objectifs :

- De protéger les espaces paysagers, environnementaux et agricoles de qualité dans la vallée
- De préserver les points de vue
- D'inciter les habitants et les touristes à découvrir ou redécouvrir la vallée à travers différentes expériences, deux potentiels de mise en valeur se distinguent, désignés sous le terme de « cœurs de loisirs » :
 - Autour des Bassins du Thouet, du futur camping et de la future base nautique de Pommiers
 - Autour du cinéma, de l'actuel camping et de l'ancienne piscine.

	<ul style="list-style-type: none"> • D'organiser des « points d'accroche » ou des « portes d'entrée » permettant des accès rapides et identifiable vers la vallée via des continuités à créer
Axe principal de rattachement	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Axe secondaire	5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la visibilité et l'accessibilité de la Vallée axe structurant du cœur de ville • Offre un cadre de vie de qualité • Améliorer la nature en ville • Offrir des équipements et des loisirs à la population ainsi qu'aux personnes de passage ou touristes
Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.3. Prospecter et accompagner les porteurs de projets, investisseurs publics ou privés</p> <p>AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes</p> <p>AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>ANM_4.3 Poursuivre la stratégie d'aménagement des places</p> <p>AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt</p> <p>AM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique</p>
Porteur de projet/de l'action	<p>Communauté de Communes</p> <p>Ville de Thouars</p> <p>Acteurs privés</p>
Intervenants	Acteurs multiples possibles publics et privés selon les projets
État avancement	Étude en cours : création d'un camping et d'une base de loisirs dans le prolongement des bassins du Thouet
Calendrier	Sur la durée de l'ORT : études et acquisition
Budget global	Non défini
Partenaires financiers	<p>P : Région : Contractualisation</p> <p>P : Etat : Plan de relance biodiversité</p> <p>P : Département : ENS et Hôtellerie de plein-air</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Réalisation des études</p> <p>Validation d'un scénario</p> <p>Budgétisation et plan de financement</p> <p>Acquisitions et réalisations</p>
Indicateurs de suivi	<p>Retours sur la qualité environnementale (comparatif avant/après)</p> <p>Fréquentation des sites</p>



Fiche action AM_5.1

Construire le square Franklin Roosevelt et le cinéma « Le Kiosque »



Description générale

Le projet de cinéma et d'aménagement du square Franklin Roosevelt verra le jour en 2021. Ce projet de réaménagement du square Roosevelt et d'implantation d'un cinéma est la première étape du projet de réaménagement des places et des espaces publics. Conçu par des architectes, des urbanistes et des paysagistes, ce projet a pour objet de rendre le site plus attractif et de voir les familles thouarsaises se l'approprier largement. Ce projet met l'accent sur le mobilier urbain, la nature en ville, le partage de l'espace public et l'architecture.

Ce projet de quatre salles et de 500 places, constituera un catalyseur de la redynamisation du centre-ville de Thouars. Il participera à l'attractivité renouvelée du centre-ville et de son commerce.

L'ancien parc urbain, amputé en surface suite à la construction de la poste, et qui s'était transformé petit à petit en parking non aménagé, sera requalifié par l'aménagement paysagé prévu en co-maîtrise d'ouvrage par la ville. Il se traduira par une qualité accrue des espaces publics, une meilleure perception de l'environnement. Le bâtiment lui-même, par son aménagement en grande partie enterré, favorisera un cône de vue et une ouverture vers la vallée du Thouet : une grande terrasse avec café sera aménagée au-dessus de la grande salle de 250 places, d'où l'on pourra jouir d'une belle vue sur la vallée. Cette

	<p>construction, située dans le square et à proximité de la poste, préservera en même temps la polyvalence d'usage des places voisines, et notamment l'accessibilité du marché.</p> <p>Ce cinéma sera un équipement vertueux pour l'environnement, correspondant aux engagements forts de la Communauté de Communes dans ce domaine (territoire Tepos, Cit'Ergie...). Des choix audacieux ont ainsi été faits : le bâtiment disposera de panneaux photovoltaïques en autoconsommation totale, d'une ventilation naturelle asservie, de casquettes de protection solaire intégrées à la toiture. La structure enterrée bénéficiera d'une inertie maximale. La réutilisation sur site de remblais et leur concassage permettra de limiter les transports et l'impact carbone, la technologie laser diminuera de moitié la consommation électrique...</p> <p>Ce chantier sera aussi l'occasion de proposer de nouvelles heures d'insertion. Le choix du centre-ville en lui-même favorisera à terme les modes de déplacements alternatifs à la voiture.</p> <p>Ce cinéma sera doté des dernières technologies, pour une expérience qualitative : écrans de grandes dimensions, son Dolby Atmos qui enveloppera complètement le spectateur grâce aux enceintes réparties sur tous les murs et plafonds, projecteurs 4K et lasers, à la luminosité et au contraste bien meilleur que l'ancien système de lampes xénon.</p> <p>Ce nouvel équipement s'intègre pleinement au sein de l'action communautaire en faveur de la culture, des loisirs et du bien vivre ensemble : la création de cet espace de qualité sera au bénéfice de toutes les générations (dont la jeunesse, les familles et les seniors...).</p> <p>Érigé en service public (par le biais d'une délégation de service public) par la Communauté de Communes, ce choix juridique a permis d'affirmer les souhaits du territoire: l'ouverture à tous les publics se traduit également par la fixation d'un futur tarif très accessible, encadré par la convention de délégation, entrant dans le cadre d'une politique d'accessibilité à la culture et de démocratisation culturelle réaffirmée (comme en témoignent la construction progressive du réseau lecture, le dispositif Demos ...).</p> <p>Le cinéma devra proposer une programmation intense et qualitative (ouverture toute l'année, diversité de la programmation : celle-ci devra comporter des films de divertissement, des films familiaux destinés au grand public, mais aussi des films à forte vocation culturelle davantage</p>
--	--

	<p>destinés à un public cinéphile, ainsi que des films pour le jeune public, à vocation éducative et de divertissement.</p> <p>Le cinéma devra tendre vers une labellisation progressive en tant que cinéma "art et essai", "jeune public", "recherche et découverte", "patrimoine et répertoire".</p> <p>L'établissement sera ouvert toute l'année, sans aucune période de fermeture, et organisera plus de 4000 séances annuelles.</p> <p>La Communauté de Communes entend également, en partenariat avec les futurs exploitants, développer une politique forte d'éducation à l'image sur l'ensemble du territoire communautaire (dispositif École au cinéma, Collège au cinéma, Lycéens et apprentis au cinéma, ainsi que l'adhésion envisagée au dispositif Passeurs d'images, connexion avec le Contrat Territorial d'Éducation Artistique et Culturelle.</p> <p>A l'issue de la procédure de délégation, la Communauté de Communes a accordé sa confiance à CinéThouars, acteur de référence du territoire (émanation du Familia), qui a su proposer une offre correspondant aux objectifs de la collectivité et s'est récemment restructuré dans le cadre juridique d'une SCIC (société coopérative d'intérêt collectif, structure juridique de l'Economie Sociale et Solidaire), structure tout à fait en adéquation avec les valeurs solidaires portées par la collectivité et porteuse en elle-même d'une possibilité d'appropriation accrue du nouvel équipement par l'ensemble des forces vives du territoire.</p> <p>Ce projet se traduit enfin par une complémentarité d'action répondant aux enjeux partagés par le territoire communautaire et sa ville centre, aboutissant à une co-maîtrise d'ouvrage inédite.</p>
Axe principal de rattachement	5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Axes secondaires	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville 2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville 3. Adapter et organiser les mobilités entre les pôles 4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Ramener un équipement culturel majeur rue Porte de Paris • Ramener du flux dans le centre ancien de Thouars • Valoriser et compléter l'offre culturelle de centre-ville • Valoriser les commerces, les services et les logements du centre-ville par un équipement d'ampleur à proximité

Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes</p> <p>AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien</p> <p>AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p> <p>ANM_4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places</p> <p>AM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris</p> <p>ANM_5.2. Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville</p> <p>ANM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de communes du Thouarsais
Intervenants	<p>Ville de Thouars</p> <p>Partenaires financiers</p> <p>Bureau d'études, AMO, MOE et entreprises</p>
État d'avancement	En cours de construction du cinéma
Calendrier	Livraison du cinéma en 2021
Budget global	5 270 000 €
Partenaires financiers	<p>A: FNADT: 500 000€</p> <p>A: DSIL 2018: 500 000€</p> <p>A: DSIL 2019: 300 000€</p> <p>A: Région : 400 000€</p> <p>A: CAP79: 1 000 000€</p> <p>A: CNC: 275 000€</p> <p>A: Autofinancement CCT : 2 295 000€</p>
Indicateurs d'avancement	Ouverture du cinéma
Indicateurs de suivi	<p>Fréquentation du cinéma</p> <p>Fréquentation des commerces et services à proximité</p>



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action ANM_5.2

Déplacer la médiathèque en centre-ville	
Description générale	<p>Actuellement située boulevard Bergeon, derrière le théâtre de Thouars, il est projeté de relocaliser la médiathèque de Thouars en cœur du centre historique de Thouars. L'étude d'opportunité a été présentée fin 2019.</p> <p>L'implantation d'équipements phares destinés à répondre aux attentes de la population en termes de loisirs et de culture dans le centre-ville est l'un des grands enjeux fondamentaux de l'Opération de Revitalisation des Territoires.</p> <p>Ce type d'équipements permet de générer des flux, d'animer les espaces publics et ainsi de redonner de la visibilité aux commerces du centre-ville. Aussi son choix d'implantation est extrêmement important et doit être liées aux différents pôles culturel, administratif, de loisirs et historique afin de créer des liens entre les différents lieux d'intérêt du centre-ville.</p>
Axe de rattachement	5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Axe secondaire	4. Améliorer la qualité de vie et le lien social
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Ramener la médiathèque, un équipement attracteur, en cœur de centre-ville • Conforter le réseau d'équipements et de services dans le cœur de ville • Proposer un lieu ouvert, qui s'adapte aux nouvelles attentes des habitants • Animer le centre-ville et ses espaces publics • Générer des flux entre les lieux d'intérêt • Redonner de la visibilité aux commerces et lieux d'intérêt
Interactions avec d'autres actions	<p>ANM_1.4. Réhabiliter l'îlot Berton</p> <p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes</p> <p>AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien</p> <p>AM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris</p> <p>AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p>

	ANM_4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt ANM_5.3. Créer un lieu de médiation touristique
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	Ville de Thouars Région État
État d'avancement	Études d'opportunité réalisée fin 2019
Calendrier	Ecriture du programme d'aménagement 2020 Etude de maitrise d'œuvre 2021 Travaux 2022/2023
Budget global	4 000 000€
Partenaires financiers	P : 2 000 000€ : DRAC (50%) P : 1 200 000€ : Région (25% + bonification de 5%) P : 800 000€ : Ville/CCT
Indicateurs d'avancement	Réalisation du programme d'aménagement Choix de la maitrise d'œuvre Réalisation des travaux
Indicateurs de suivi	Fréquentation de la médiathèque Nombre d'animation réalisés



Opération de Revitalisation du Thouarsais

Fiche action ANM_5.3

Créer un lieu de médiation touristique	
Description générale	<p>La Communauté de communes souhaite faire du tourisme un axe de développement majeur pour son territoire ; « Faire du Thouarsais une destination touristique » est en effet un objectif stratégique inscrit dans le projet de territoire 2016/2025.</p> <p>Dans ce cadre la collectivité a élaboré un Schéma Directeur du Tourisme adopté en avril 2019 dont l'un des axes est le développement des équipements touristiques notamment avec la création d'un lieu de médiation autour des richesses géologiques couplé au développement de l'œnotourisme.</p> <p>Dans un souci permanent de redynamiser le centre-ville, il est projeté de créer ce lieu de médiation à proximité de l'Office de Tourisme, sur la place Saint Médard.</p> <p>Le regroupement d'un espace muséographique, d'une maison des vins et de la Maison du Thouarsais permettrait de créer un lieu touristique incontournable en centre-ville.</p>
Axe principal de rattachement	5. Fournir les équipements, services, loisirs et assurer leur accessibilité
Axe secondaire	<p>2. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville</p> <p>4. Améliorer la qualité de vie et le lien social</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et développer une offre économique de proximité autour du commerce, des services à la population, des circuits-courts et de l'offre touristiques. Réinventer le commerce d'aujourd'hui pour répondre aux nouveaux modes de consommations. • Faire du Thouarsais une destination touristique basée sur le partage d'expériences. Pour y parvenir 4 objectifs stratégiques ont été définis parmi lesquels, le développement d'équipements touristiques pour mettre en valeur les richesses du territoire. • Participer aux études d'implantation des nouveaux équipements dans le cœur de ville. • Développer l'offre touristique en créant un lieu unique regroupant plusieurs une offre globale autour de l'information touristique, un espace de valorisation du terroir (maison des vins) et un espace « muséo » présentant les richesses géologiques du territoire.

Interactions avec d'autres actions	<p>AM_2.2. Développer une gouvernance et un management de centre-ville</p> <p>AM_3.1. Améliorer la mobilité pour les piétons et les cyclistes</p> <p>AM_3.2. Améliorer l'accessibilité en créant des nouveaux parcs de stationnement aux entrées du centre ancien</p> <p>ANM_3.3. Mener une étude circulation et stationnement</p> <p>AM_4.1. Aménager la rue Porte de Paris</p> <p>AM_4.2. Poursuivre et mettre en cohérence une communication et une animation sur le cœur de ville</p> <p>ANM_4.3. Poursuivre le projet stratégique d'aménagement des places</p> <p>AM_5.1. Construire le cinéma et réaménager le square Franklin Roosevelt</p> <p>ANM_5.2. Étudier la possibilité d'implanter la médiathèque en centre-ville</p>
Porteur de projet/de l'action	Communauté de Communes du Thouarsais
Intervenants	<p>Communauté de Communes du Thouarsais</p> <p>Maison du Thouarsais</p> <p>Maison des Offices de tourisme Nouvelle-Aquitaine (MONA)</p> <p>Conseil Départemental</p> <p>Conseil Régional</p> <p>Viticulteurs</p>
État d'avancement	En réflexion
Calendrier	<p>Etude de faisabilité</p> <p>Programmation 1^{er} semestre 2021</p>
Budget global	<p>40 000 € pour l'étude</p> <p>Estimation autour d'1.5 M d'€ pour l'équipement</p>
Partenaires financiers	<p>Financement étude :</p> <p>P : Conseil Régional : 50 %</p> <p>P : Leader : 30 %</p> <p>P : CCT : 20%</p> <p>Financement de l'équipement à définir</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Rendu de l'étude</p> <p>Recrutement de la MOE</p>
Indicateurs de suivi	<p>Nombre de visiteurs</p> <p>CA de la boutique</p>



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 087

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention cadre Action Cœur de Ville entre la commune de Tulle (19) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention cadre Action Cœur de Ville entre la commune de Tulle (19) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30/11/2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le - 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire

des affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 1 à la convention cadre Action Cœur de Ville entre la commune de Tulle (19) et l'EPFNA

Objet : Passage en Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Contexte : L'EPFNA est identifié comme l'un des signataires de l'ORT au titre de son action sur le territoire. L'Établissement procède actuellement à l'acquisition de plusieurs bien sur la Commune de Tulle, d'ores et déjà identifiés comme actions matures :

- AM 6.29 : Reconversion de l'ancien Cinéma Le Palace - 106 avenue Victor Hugo –Tulle : *recherche de porteurs de projet pour réaliser un des 3 scénarios proposés par l'étude de marché et l'étude de maîtrise d'œuvre.*
- AM 6.31 : programme immobilier mixte sur l'îlot Maison - 17-19-19bis rue Jean Jaurès - Tulle : *projet de démolition-reconstruction.*

Projet : Mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation de Territoires de Tulle et de son Agglomération.

Durée : 5 ans à compter de la signature

Périmètre : La phase d'initialisation du Programme Action Cœur de Ville a permis, au travers des différents diagnostics menés de définir les différents périmètres d'intervention et de définir un périmètre ORT multisite :

Sur la Commune de Tulle :

- Un périmètre ORT dont les limites sont précisées à la rue et qui englobe notamment le site de l'ancienne Manufacture, le quartier de la gare, l'avenue Victor Hugo, la rue Jean Jaurès, le quartier ancien (Trech) et Citéa.
- Un périmètre OPAH-RU plus réduit au sein du "futur centre-ville"

4 bourgs structurants identifiés : Cornil, Corrèze, Laguette et Sainte-Fortunade :

- Un périmètre OPAH-RU défini sur le centre-bourg valant également secteur d'intervention ORT.

La stratégie de redynamisation ORT déclinée par axes et objectifs :

- Axe 1 : Habitat
- Axe 2 : Développement économique et commercial
- Axe 3 : Accessibilité, mobilité et connexions
- Axe 4 : Formes urbaines, espace public et patrimoine
- Axe 5 : Accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

www.epfna.fr



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE « ACTION CŒUR VILLE » CONCERNANT TULLE ET SON AGGLOMERATION

ENTRE

- La Commune de Tulle représentée par Monsieur Bernard Combes ;Maire
- La Communauté d'agglomération de Tulle représentée par Monsieur Michel Breuilh, Président

ci-après, les **Collectivités** bénéficiaires ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par Monsieur Frédéric Veau, Préfet du département de la Corrèze,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Annabelle Viollet, directrice régionale adjointe Nouvelle Aquitaine,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Philippe Dejean, Président du comité régional Action Logement Nouvelle Aquitaine,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Frédéric Veau, Préfet du département de la Corrèze,
- L'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine représenté par Monsieur Philippe Grall, directeur général
- Le Conseil départemental de la Corrèze, représenté par Monsieur Pascal Coste, Président

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Tulle est bénéficiaire du programme. Elle est la Ville Centre de la communauté d'Agglomération Tulle Agglo.

LE TERRITOIRE ET SA POPULATION

La Communauté d'agglomération de Tulle est située en Nouvelle Aquitaine, au cœur du département de la Corrèze, et à proximité de l'agglomération de Brive.

Créée en 1993, elle s'est transformée en agglomération en 2012. Depuis le 1er janvier 2017, elle regroupe 45 communes et compte près de 45 000 habitants. De 1975 à 1999, les communes de Tulle Agglo ont perdu en population, soit une perte de 3600 habitants en 25 ans (-8%). Sur le territoire cette décroissance de population n'a pas été homogène. Alors que la commune de Tulle a enregistré une baisse de -1.43% annuelle en moyenne, les communes situées à l'ouest de la communauté d'agglomération, plus proches de l'aire urbaine de Brive ont gagné de la population. Depuis 2006, cette érosion s'est stabilisée et les fluctuations sont mineures. La ville centre a même regagné quelques habitants ces dernières années.

Selon les données INSEE l'indice de vieillissement y est très élevé : 125 versus 75 pour la France avec un tiers de la population du territoire communautaire âgée de 60 ans ou plus. Sur le plan économique la population est plutôt favorisée, en effet, 55% des foyers sont non imposés sur la communauté d'agglomération, niveau proche de la France hexagonale (54%) et plus favorable que pour la région (57%) et le département (58%). Toutefois, il est à noter que la ville de Tulle compte 16% de sa population sous le seuil de pauvreté.

Ville centre du territoire et préfecture de la Corrèze, Tulle, avec ses 15181 habitants (chiffres INSEE 2018 calcul double compte) est la troisième ville du Limousin, derrière Limoges et Brive. Elle est située à 30 min de Brive, 30 min d'Egletons et 1h de Limoges. A lui seul le pôle urbain de Tulle concentre près du tiers des habitants de la Communauté.

Du nord-est au sud-ouest, le territoire communautaire est traversé par la vallée de la Corrèze ; ainsi, il se structure autour de vallées constituant des axes de communication et de peuplement.

Les 45 communes sont toutes à proximité des réseaux autoroutiers A20 et A89 offrant ainsi, une bonne accessibilité régionale et interrégionale : liaisons avec Bordeaux, Clermont-Ferrand et Lyon sur l'axe Est/Ouest; Paris, Limoges et Toulouse sur l'axe Nord/Sud.

L'A89 traverse le territoire de part en part et compte trois sorties : Saint-Germain-les-Vergnes, Tulle-Nord et Tulle-Est. Les RD1089 et RD1120 permettent un maillage efficace du territoire.

Plusieurs aéroports sont à proximité : Brive - Vallée de la Dordogne à 40 min, Limoges à 1h, Clermont-Ferrand à 1h45, Toulouse et de Bordeaux à 2h20.

La gare de Tulle se situe sur la ligne Bordeaux-Lyon.

La ligne Paris / Toulouse est accessible depuis les gares d'Uzerche ou de Brive (correspondances avec Tulle).

La Région Nouvelle Aquitaine propose deux lignes TER : la ligne 7 « Limoges - Uzerche - Tulle » et la ligne 11 « Clermont-Ferrand - Ussel - Tulle - Brive ».

LA VILLE DE TULLE

La Ville de Tulle, cité construite autour de la rivière Corrèze, dans une vallée encaissée, a longtemps assis son activité économique sur l'industrie de l'armement et sur le secteur tertiaire avec la présence des services administratifs préfectoraux et départementaux.

La baisse drastique des effectifs de la manufacture d'armes, les différentes politiques de réduction des emplois publics ont obligé la Ville à définir d'autres stratégies pour renforcer son attractivité.

Depuis une vingtaine d'années elle a mis en œuvre, en lien avec la communauté d'agglomération, un certain nombre de dispositifs (Projets de ville, Projets de territoire, Concession Publique d'aménagement, Concession d'aménagement) visant à renforcer son attractivité et celle du territoire.

Cette démarche globale a été structurée autour de quatre axes :

- Une redynamisation du tissu économique.
- Une recomposition urbaine de certains quartiers par des aménagements de qualité intervenant sur le paysage urbain et sa requalification.
- Une résorption de l'habitat insalubre sur les îlots les plus dégradés et des actions pour améliorer l'offre de logements.
- Une amélioration de la qualité des services offerts à la population.

Une redynamisation du tissu économique.

Dans le cadre de leurs compétences respectives la Ville et l'Agglomération ont engagé un certain nombre d'opérations visant à redynamiser l'économie locale.

-Requalification de deux sites Industriels :

-L'ancien site de la manufacture d'armes va entrer dans sa dernière phase de reconversion avec la création d'un pôle universitaire et de formation (ESPE, IFSI, IUT, CFA, CANOPE, CORTECH) qui complètera une offre de services (pépinière et hôtel d'entreprises, pôle emploi, Laboratoire médical, ARS).

-L'ancien site de l'entreprise Borg Warner déplacée sur la zone de la montane pour lui permettre de se développer. Ce site est devenu aujourd'hui une zone commerciale dynamique qui héberge depuis deux ans un nouveau cinéma multiplexe.

-Création d'un hôtel et d'une pépinière d'entreprises sur le site de l'ancienne manufacture d'armes.

-Plus de 20 zones d'activités gérées par la communauté d'agglomération permettent d'accueillir des entreprises en développement.

-En engageant des actions de revitalisation économique du centre-ville, la Ville de Tulle a accompagné le maintien et le développement du commerce et de l'artisanat.

Une recomposition urbaine de certains quartiers

Dans le cadre de deux concessions d'aménagements, la Ville de Tulle a requalifié et embelli certains quartiers ou espaces :

-Embellissement de certains quartiers

-Réhabilitation du centre ancien, places autour de la cathédrale (Barthaud et Gambetta), mais aussi des quartiers de l'Alverge et la rue Marc Eyrolles

-Embellissement de certaines entrées de Ville (Laguenna, Soullhac, Ventadour)

-Plan façades pour la rénovation et l'embellissement des immeubles toujours en vigueur

-Favoriser les déplacements doux

-Création d'un pôle intermodal dans le quartier de la gare.

-Création d'un parking silo en entrée de ville.(parking Saint Pierre)

-Création d'une rue piétonne (Jean-Jaurès)

-Création d'espaces routiers de rencontres

-Valorisation de la rivière Corrèze

-Aménagement de certains quais (Baluze, Perrier, Briand)

-Construction de passerelles

-Renaturation de la rivière sur l'ensemble de la traversée de Tulle

Une résorption de l'habitat insalubre et amélioration de l'offre de logements.

Dans le cadre des concessions d'aménagement, la ville a investi afin de résorber certains îlots dégradés (Marc Eyrolles, Alverge, Barrère, ...). Elle a engagé deux opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI), l'une sur l'îlot Marc Eyrolles, la seconde en multisisites.

Des outils de défiscalisation, notamment le dispositif Malraux, ont constitué un soutien important dans la démarche de réhabilitation des immeubles en centre ancien depuis 2002. Ce dispositif perdure et la ville dispose de réserves foncières susceptibles d'être proposées à des investisseurs qui pourront bénéficier de réductions d'impôt significatives.

Par ailleurs, elle a engagé une action en profondeur sur l'habitat par le biais d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat.

La ville a, aussi, accompagné la création de deux lotissements (Fages, Jean Moulin dont les parcelles et les logements sont commercialisés à plus de 80%).

Une amélioration de la qualité des services offerts à la population.

Tulle et son agglomération peuvent s'enorgueillir de proposer à la population de ce territoire un haut niveau d'offres et de services.

Proposer des services publics locaux de qualité est une volonté affirmée par les élus locaux. Ainsi, les services ont dû s'adapter dans un contexte de fortes tensions financières pour maintenir une bonne qualité de réponses

apportées aux usagers. Tous les domaines sont concernés, enfance, jeunesse, éducation, accueils, services sociaux, services techniques, transports, services sportifs et culturels...

La Ville et la communauté d'agglomération se sont aussi engagées pour maintenir un bon maillage territorial en professionnels de santé en lien avec le centre hospitalier. (Signature d'un contrat local de santé, construction d'une maison de santé pluridisciplinaire)

Une offre culturelle marqueur de la politique locale.

Avec 14% de son budget consacré à l'accompagnement de sa politique culturelle, la Ville de Tulle assume un choix politique marqué. Conservatoire à Rayonnement Départemental, Médiathèque intercommunale, Création d'une scène nationale avec la Ville de Brive, Salle modulable de spectacles et de congrès, Salle des musiques actuelles et locaux de répétitions, trois festivals de musique (Nuits de Nacre début juillet, Bleu en hiver, Ô les chœurs à l'automne) sont les principaux éléments de l'offre culturelle sur la ville. Le festival des Nuits de Nacre est dédié à l'accordéon en relation avec la dernière manufacture de cet instrument en France, l'entreprise Maugein de Tulle.

La ville dispose aussi de deux espaces muséaux ouverts au public (musée du Cloître, musée des armes) qu'elle souhaite rassembler en un lieu unique sur le thème de l'accordéon et des savoirs faire locaux. Le bâtiment nécessaire à ce projet est en cours d'acquisition, il se situe à proximité du centre ancien aux abords de la préfecture. Les études techniques d'aménagement de l'immeuble sont en cours en parallèle avec la définition du projet scientifique

Grâce à un partenariat actif entre acteurs publics et privés, Tulle bénéficie d'un cinéma multiplexe en Centre-Ville. Soutenu par l'Etat et les collectivités territoriales, ce projet de 4,4 M€ a également pu bénéficier de l'intervention de la CDC sur ses fonds propres à hauteur de 403 K€.

Tulle, Ville la plus sportive.

Depuis 2000 la Ville de Tulle, accompagnée aujourd'hui par la communauté d'agglomération, a engagé un vaste plan de construction et/ou de réhabilitation de ses équipements sportifs (Centre Aquarécréatif, réhabilitation des stades, rénovation et requalification du centre culturel et sportif, construction d'une piste d'athlétisme, construction d'un boulodrome...). Ce sont ainsi plus de 10 millions d'euros investis depuis 2001. Ces investissements nécessaires pour accompagner le mouvement sportif local lui ont permis d'être récompensée par le journal l'Equipe et d'obtenir le titre honorifique de la Ville la plus sportive 2008 dans la catégorie de villes de moins de 20000 habitants.

Pour autant, comme de nombreuses villes-centres d'agglomération, la Ville de Tulle doit faire face à un double enjeu :

- fixer et attirer une nouvelle population dans son cœur de ville
- adapter l'offre commerciale du centre-ville dans le cadre d'une stratégie globale du territoire

Tulle, ville d'accueil des étudiants et apprentis

Longtemps réservée aux grandes villes, la formation universitaire, supérieure et professionnelle a progressivement essaimé vers des cités plus petites. La présence d'étudiants contribue à la vitalité économique des territoires. La ville de Tulle est riche de nombreuses filières avec ses 10 établissements. 650 étudiants et plus de 1 000 apprentis.

Elle accueille également depuis 1863 une école de gendarmerie qui comprend 9 compagnies d'instruction dont 4 dédiées à la formation initiale des élèves gendarmes (120 élèves environ par compagnie), ainsi que 233 personnels permanents d'encadrement et de soutien.

Fixer et attirer une nouvelle population dans son cœur de ville

La densité moyenne est en baisse régulière depuis 1975, passant de 622 habitants par km² à 566 aujourd'hui.

Cette tendance est confirmée par un taux de natalité en baisse (plus de 40% depuis 2007) et un taux de mortalité sur la même période stable.

La taille des ménages, en forte décroissance depuis 1975 est passée de 2.7 à 1.8 personnes aujourd'hui.

Le taux de vacance des logements est aussi en augmentation évalué à 16 %.

L'objectif est d'inciter la rénovation des logements et maisons de ville, de favoriser le maintien sur place des résidents, de renforcer la mixité sociale et d'attirer de nouveaux habitants. A cet effet, la ville doit engager une réflexion sur les accompagnements qu'elle est susceptible de proposer aux propriétaires privés de logements nécessitant des travaux d'amélioration. La lutte contre l'habitat indigne et dégradé et le traitement des copropriétés en difficulté constitueront des enjeux importants. Les travaux de redéfinition du SCOT actuellement menés par l'Agglo vont intégrer le lancement d'une étude pré-opérationnelle susceptible d'amener à la mise en œuvre d'une OPAH RU sur la commune de Tulle et d'une OPAH de droit commun sur le reste du territoire (éventuellement un PIG). L'Agglo travaille également à la mise en œuvre du PGAET.

Après avoir réalisé un audit sur le parc de logements en centre-ville, il conviendra de définir une nouvelle politique du logement du centre-ville articulée avec celle du territoire. Elle devra mesurer les besoins de l'ensemble de la population (étudiants, jeunes couples, familles, seniors...), établir des préconisations et chiffrer les moyens qui sont nécessaires pour atteindre les objectifs.

Parallèlement à ces actions sur l'habitat, la ville et l'agglo se sont engagées sur le déploiement du réseau de fibre optique (Zone AMI). Au 31 mai 2018, l'opérateur Orange annonce près de 8000 logements adressables et 4305 raccordables. Ses prévisions pour fin 2018 sont de 9800 logements adressables et 5400 raccordables.

Adapter l'offre commerciale du centre-ville dans le cadre d'une stratégie globale du territoire.

Avec un taux de vacance des commerces de centre-ville de 18.95% (Victor Hugo 13.6%, Charles de Gaulle 14.4%, Gambetta 31.25%, Jean Jaurès 37.7%), la Ville et la communauté d'agglomération doivent prendre des mesures pour les commerces et les activités économiques :

Si le commerce est d'abord l'affaire des commerçants, il revient aux élus, responsables de la ville et de l'intercommunalité, d'engager et de mettre en œuvre une stratégie globale adaptée à la situation de leur territoire et de sa centralité. Les expériences réussies de certaines communes montrent que la reconquête commerciale du centre-ville nécessite de concevoir un projet politique reposant sur une action volontariste à toutes les échelles du territoire et répondant à deux problématiques essentielles :

-quelle place accorder au centre-ville dans l'armature du territoire ?

-quelles fonctionnalités lui donner (lieu de rencontre et d'animation, marchand, patrimonial, touristique...)?

Les politiques de revitalisation commerciale des centres villes ne peuvent pas envisager la problématique commerciale de manière isolée. Elles doivent ainsi mobiliser différents acteurs publics et privés autour d'un projet commun.

C'est dans cette perspective que la mise en œuvre d'un projet doit permettre de donner une direction et une cohérence à une série d'actions, pour une reconquête commerciale du centre-ville, reposant sur deux dynamiques :

- les commerçants sont les premiers acteurs de la vitalité commerciale d'un centre-ville, individuellement en tant qu'entrepreneurs et collectivement par une coordination à toutes les échelles pertinentes.

-la vitalité commerciale d'un centre-ville dépend aussi de la capacité des collectivités locales à co-définir avec les professionnels concernés une stratégie globale pour le centre-ville incluant la dimension du commerce.

Aussi, il est proposé de réaliser, parallèlement au travail de diagnostic, une étude de programmation urbaine accompagnée d'une schématisation spatiale qui permettra de poser un schéma directeur d'aménagement et fixera le cadre pour traiter l'ensemble des thématiques liées au projet cœur de ville.

Le dispositif cœur de Ville permettra d'engager une réflexion globale qui contribuera à définir un schéma de redynamisation du centre-ville en adaptant la qualité du parc de logements, en rééquilibrant l'offre commerciale, en facilitant toutes les formes de mobilité et de connexions, en favorisant l'accès aux équipements et aux services publics. Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

- La réhabilitation du quartier de la gare (modification du plan de circulation, réaménagement urbain) qui a permis de redynamiser l'activité commerciale du quartier

- La création de la première artère piétonne à l'été 2017. Cet aménagement urbain et les modifications des modes de déplacements qui l'ont accompagné permettent une nouvelle appropriation de l'espace public par la population. Un accompagnement pour redynamiser l'activité commerciale est engagé.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Tulle appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre, a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Tulle. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

- L'EPF, opérateur foncier public, est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique d'un projet, de minorer le coût de revient d'une opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la vente du foncier correspondant. L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du montant des études et des travaux qu'il engagera afin de favoriser l'émergence de projets complexes en requalification urbaine, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber les coûts de reconversion. Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.
- Le Conseil Départemental s'engage, d'une part, à accompagner financièrement les actions du programme inscrites au sein des contrats territoriaux départementaux en cours 2018-2020. S'agissant du Contrat de Solidarité Communale pour la Ville de Tulle et du Contrat de Cohésion des Territoires pour Tulle Agglo. Quant aux opérations qui seraient engagées post 2020, elles auront vocations à être étudiées dans le cadre d'une prochaine génération de contrats. Quant aux actions logements, le Département participera dans le cadre de ses dispositifs de "droit commun" en vigueur du "Guichet habitat" et dans les limites de ses crédits disponibles. D'autre part, en tant que de besoin, via la mobilisation de ses services, le Département pourra apporter un accompagnement technique à la mise en œuvre des projets.

- Action Logement, dans le cadre de la mise en place du programme dédié à la redynamisation des centres des villes moyennes prévu par la convention quinquennale Etat – Action Logement 2018-2022, investit 1,5 milliards dans l'accompagnement du volet habitat des projets de redynamisation des centres villes portés par les collectivités. Cette intervention vise un double objectif :

- Participer à la redynamisation des centres villes,
- Loger les salariés en favorisant l'emploi et le développement des entreprises.

L'intervention d'Action Logement Services comporte deux volets :

- Le financement des travaux sur parties privatives et communes de l'immeuble, sous forme de prêts long terme et de subventions, Les modalités de financement seront appréciées projet par projet et notamment :

- o part des travaux finançables au titre des parties communes et des parties privatives,
- o part finançable de chacune de ces deux natures de travaux en prêt long terme et/ou en subventions.

- Le préfinancement possible du portage foncier pendant la phase de travaux. Ce préfinancement a vocation à être remboursé par l'investisseur dès la mobilisation des financements long terme et au plus tard à la mise en location du bien rénové.

La directive pilote applicable depuis le 15 Juin 2018 précise les modalités d'intervention d'Action Logement Services.

- La Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :
 - Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville et de l'agglomération de Tulle.
 - Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
 - Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
 - Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN)

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville.

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités Ville de Tulle et Tulle Agglo s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La Ville de Tulle recrutera un Chef de projet qui sera placé sous l'autorité du Maire. Il assurera les missions suivantes :
 - -Superviser une équipe projet assurant la coordination des maîtres d'œuvre, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations
 - -Veiller à l'ordonnancement général du programme Cœur de Ville
 - -Assurer la liaison transversale entre les experts techniques mobilisés au sein des services déconcentrés de l'Etat et entre les partenaires
 - -Préparer les travaux du comité de projet (comité de pilotage local) et participer aux réunions de cette instance
- Il s'appuie sur une équipe projet mobilisée composée des techniciens de la ville et de la communauté d'agglomération :
 - Habitat : La responsable du service habitat de Tulle Agglo.
 - Mobilité/Stationnement/Connexions : La responsable du service transport de Tulle Agglo(Agglo) et Le responsable du service du domaine public de la Ville de Tulle.
 - Formes Urbaines : Le responsable du service urbanisme de la Ville de Tulle.
 - Equipements/Services Publics : Les responsables des pôles services à la population de la Ville de Tulle et de Tulle Agglo.
 - Economie/Commerce : La chargée de mission commerce logement de la Ville de Tulle.

Cette équipe projet pourra, si nécessaire, faire appel à l'expertise d'autres partenaires institutionnels ou associatifs afin de préciser ou de conforter certaines analyses.
- Le Chef de projet devra proposer des outils de suivi et d'évaluation des actions retenues et engagées dans le cadre de ce dispositif Cœur de Ville.
- Comme dans toute démarche projet, un plan de communication sera construit avec les services communication de la Ville de Tulle et de Tulle Agglo. L'organisation de réunions de concertation pourra être envisagée avant la mise en œuvre de certaines actions en s'inspirant de la démarche « éco-quartier ».

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est coprésidé par le Maire de Tulle et le Président de Tulle Agglo. Trois élus référents de Tulle Agglo et de la Ville de Tulle complètent cette entité de pilotage stratégique.

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux, notamment les organismes consulaires (CCI et CMA) y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans, à savoir jusqu'au **31 décembre 2024**

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois (au maximum avec un objectif de le réduire à 12 mois) visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1 Réalisation du diagnostic

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Le diagnostic devra s'imbriquer dans les études nécessaires à la refonte du SCOT en cours de construction ainsi que dans les nouveaux programmes visant à la réhabilitation de l'habitat. Le diagnostic devra également intégrer les préconisations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dont l'élaboration a débuté le 17 mai 2018 ; étant précisé que les actions découlant du PCAET devront être compatibles avec le SRADDET de Nouvelle Aquitaine

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. La communauté d'agglomération, en complément du dispositif « cœur de ville », envisage de porter une opération Cœur de Bourg qui portera sur les 7 bourgs structurants du territoire cités dans le SCOT actuel (Chamboulive, Cornil, Corrèze, Laguenne, Naves, Sainte Fortunade, Seilhac). Cette opération pourrait être animée par le chef de projet Cœur de Ville.

A l'échelle de la Ville de Tulle, l'opération se concentrera particulièrement sur les secteurs prioritaires suivants : Gare et quartier de Souilhac, Jean-Jaurès/Victor Hugo, le quartier ancien du Trech et la reconquête des berges de la Corrèze entre le site commercial CITEA et le pont de la-barrière. ».

Le diagnostic permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibres et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

La démarche « écoquartier », pourra également inspirer la coconstruction des actions en y associant les habitants, les usagers et les différents acteurs en tenant compte du cadre de vie et des usages (axes 1 et 4), en participant à la redynamisation du territoire (axes 2,3 et 5), et en permettant de préserver au mieux les ressources.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités de l'agglomération de Tulle, comprendra les études suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	Etude Ville de Tulle de programmation urbaine	Novembre 2018- juin 2019	Cahier des charges en cours d'élaboration Participation CDC possible à 50%
D.2	Intégration des études nécessaires à la redéfinition du SCOT, des programmes d'habitat et du PCAET	fin 2018 et année 2019	[en cours de chiffrage]
D.3	Etudes de pré-faisabilité et de valorisation foncières réalisées par l'EPF sur des emprises stratégiques situées en cœur de ville (rue Jean Jaurès et avenue Victor Hugo notamment)	Fin 2018 et année 2019 (après signature de la convention opérationnelle en cours de finalisation)	30 000 (déstockés des coûts de portage)

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

6.2 Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

Les Collectivités engagent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville.

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

6.3 Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	Aménagement et embellissement des berges de la Corrèze tranche Continsouza exercice 2018	Démarrage automne 2018	704 400	ETAT/DSIL 2018 : 109 045€ CONSEIL DEPARTEMENTAL 19 : 100 000 € (prévisionnel)
AM.2	Programme réaménagement urbain multi sites	Démarrage automne 2018	100 000	ETAT/DETR 2018 : 40 000 €
AM.3	Aménagements des espaces urbains dans le cadre de la construction d'un campus universitaire	Etudes en cours, démarrage automne 2018	720 000	ETAT/DETR 2018 : 175 000 € CONSEIL DEPARTEMENTAL 19 : 120 000 € (prévisionnel)
AM.4	Travaux de mise aux normes et de sécurisation du parking de la médiathèque et de la maison des enfants	Démarrage septembre 2018	144 000	ETAT/DSIL 2018 : 50 000 € CAF 16 000 € (prévisionnel)
AM.5	Aménagement d'une aire de covoiturage	Démarrage septembre 2018	300 000	ETAT/DSIL 2018 : 94 500 €
AM.6	Installation d'un chef de projet « cœur de ville »	Recrutement fin août 2018	208 306	ANAH 50% (prévisionnel)

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe 6 à cette convention.

6.4 Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 8. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Limoges

Convention signé en 8 exemplaires, le 28/09/2018

Ville de Tulle	Tulleagflo	Etat
		
Le Maire Bernard COMBES	Le Président Michel BREUILH	Le Préfet de la Corrèze Frédéric VEAU
Caisse des dépôts	ANAH	Action Logement
		
La directrice régionale adjointe Nouvelle Aquitaine Annabelle VIOLET	Le Préfet de la Corrèze Frédéric VEAU	Le Président du comité régional Philippe DEJEAN
E.P.F. Nouvelle Aquitaine	Conseil Départemental de la Corrèze	
		
Le Directeur Général Philippe GRALL	Le Président Pascal COSTE	

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic (sans objet et reporté à la phase d'initialisation)

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

Annexe 4– Calendrier détaillé du projet

Annexe 5 – Budget détaillé du projet (sans objet et reporté à la phase d'initialisation)

Annexe 6 – Fiches Actions

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic (reporté phase initialisation)

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Le Pays de Tulle, notamment sa ville centre, a longtemps été irrigué économiquement par l'industrie de l'armement et l'activité administrative liée à la ville préfecture.

Le démantèlement progressif mais continu de l'usine d'armement a sans nul doute contribué à une baisse importante du nombre d'habitants sur le territoire. Celle-ci semble enrayée avec des effectifs qui se stabilisent désormais, notamment sur la ville centre. Néanmoins, la situation reste fragile et appelle à la vigilance mais surtout à l'action.

La ville de Tulle doit renforcer son attractivité notamment en centre-ville :

- Le commerce de proximité, qui semblait jusqu'à présent un peu épargné par la concurrence des grandes surfaces, et par le changement des habitudes de consommations doit être accompagné dans sa mutation. Les commerces peinent à se maintenir (absence de repreneur lors des départs en retraite, fermeture de certaines franchises nationales, faillite,...) sur de nombreuses communes de l'agglomération mais aussi sur les secteurs de la ville centre qui semblaient préservés jusqu'à présent (notamment l'avenue Victor Hugo).
- L'offre d'habitat du cœur de ville ou de bourg doit également être dynamisée. Le nombre de logements vacants en centre-ville ou en centre bourg augmente en raison d'une offre inadaptée aux besoins émergents.
- La mobilité et l'aménagement urbain doivent également être pris en compte dans la réflexion. Ils constituent, comme celui de la transition numérique, des axes stratégiques transversaux avec des effets leviers importants.

La ville centre dispose d'un programme d'actions opérationnelles susceptibles d'être engagées en 2018. La ville et son Agglomération souhaitent que l'opération Cœur de Ville soit le vecteur d'une réflexion large, partagée, mobilisatrice pour les acteurs et partenaires du territoire. La ville de Tulle sera à la fois l'acteur et le bénéficiaire principal de l'opération mais Tulle agglomération sera au soutien de sa ville centre pour déboucher sur un programme d'actions concrètes s'inscrivant dans une stratégie partagée, susceptible d'être étendue sur des bourgs structurants le cas échéant. L'attractivité de la ville centre rayonne sur l'ensemble du Pays de Tulle, il est donc indispensable que le cœur de la ville centre soit renforcé.

Le conseil communautaire de Tulle agglomération et le conseil municipal de Tulle ont marqué leur volonté d'agir en ce sens respectivement les 12 et 14 février 2018. Les deux assemblées ont su mesurer tout l'intérêt du programme « cœur de ville » et s'engager pleinement dans son lancement.

Au-delà des opérations mûres qui seront lancées avant la fin de l'année, la phase d'initialisation doit être mise à profit pour faire émerger des projets efficaces dans le cadre d'une concertation constructive et la plus large possible. La cheffe de projet qui sera à pied d'œuvre dès le 20 août sera au centre du dispositif de concertation pour animer et coordonner les réflexions menées avec les différents partenaires.

Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet

1.1.1. Phase de préparation

1) Existe-t-il un document formalisant un projet de territoire couvrant le centre-ville ?

oui non

La ville de Tulle dispose d'un guide d'actions, appelé « projet de ville » mis en place en 2014 à la suite d'une consultation publique dont le but est de déterminer les actions qui seront menées par la

municipalité tout au long du mandat. Cet outil couvre l'ensemble du territoire communal mais une forte proportion des actions projetées concernent le centre-ville, notamment sur le volet habitat/commerce. Parallèlement, le projet de Territoire de Tulle agglomération, également élaboré en 2014 s'inscrit dans le même objectif de planification et d'organisation des interventions de la collectivité. Le périmètre s'étend désormais sur 45 communes. Néanmoins, la ville de Tulle et en particulier son centre-ville, fait l'objet d'une attention particulière

2) Ce document détaille-t-il des actions précises dans le centre-ville avec un calendrier et un plan de financement ?

oui non

3) Quel domaine est concerné par ces actions ? (plusieurs réponses possibles)

- habitat
- aménagements d'espaces publics et voirie
- équipements publics et culturels
- services et commerce
- développement économique

4) Quels Indicateurs statistiques permettent de déterminer le niveau de dévitalisation de la collectivité ? (les donner)

- taux moyen de vacance des commerces : 19%
 - si oui, détailler : en centre-ville (source services municipaux)
 - Avenue Victor Hugo : 13,6%
 - Avenue Charles de Gaulle 14, 4%
 - Place Gambetta : 31,25%
 - Rue Jean Jaurès : 37,7%
 - en périphérie
- taux de vacance des logements : 16% (données INSEE 2014)
- pourcentage de ménages imposables : 55, 7% en 2014 (source INSEE)
- revenus moyens des ménages : médiane du revenu disponible en 2014 : 19 551 € (source INSEE)
- évolution de la population du centre-ville sur 10/20/30 ans
 - Population municipale de Tulle données INSEE
 - 1975 : 20 100 habitants
 - 1982 : 18 880 habitants
 - 1990 : 17 164 habitants
 - 1999 : 15 496 habitants
 - 2007 : 15 847 habitants
 - 2011 : 14 866 habitants
 - 2013 : 14 324 habitants
 - 2018 : 14 390 habitants

5) Des crédits ont-ils été d'ores et déjà programmés dans le budget de la commune ou de l'EPCI pour certaines ou la totalité de ces actions, et pour quelle période (2018, PPI) ?

oui non

Si oui précisez :

6) Une convention d'intervention foncière couvrant tout ou partie du centre-ville a-t-elle été conclue avec un établissement public foncier ?

oui non

Si oui la transmettre.

7) Des outils juridiques permettant d'acheter des immeubles, des commerces ou terrain par préemption ou expropriation **dans le centre-ville** sont-ils en place ?

oui non

Si oui précisez : *(plusieurs réponses possibles)*

- droit de préemption urbain
- droit de préemption des fonds de commerce
- opération de restauration immobilière
- zone d'aménagement concerté ou équivalent :
- immeuble(s) sous arrêté de police permettant la mise en œuvre d'une procédure expropriation « Vivien »

8) Un opérateur (hors EPF) est-il d'ores et déjà effectivement impliqué dans ces actions (aménageur, bailleur social) ?

oui non

Si oui, précisez lequel :

SEM Territoires 19 au travers d'une convention d'aménagement

9) Existe-t-il des îlots ou des immeubles à démolir ou réhabiliter pour lesquels la maîtrise foncière est assurée (acheté par un EPF, un aménageur...) ?

oui non

Si oui détailler succinctement la nature de ou des actions dans le tableau ci-dessous :

Nature (collectif / individuel)	Sortie envisagée : - acquisition / amélioration - démolition - reconstruction- mixte	Nombre de logements (actuels et à terme)	Investisseur : promoteur, organisme logement social, investisseur privé...	Nature du produit de sortie : accession libre, accession aidée, locatif libre, locatif social, locatif conventionné Anah	Calendrier prévisionnel
Immeuble commercial vacant vétuste avenue Victor Hugo	Démolition et reconstruction partielle et éventuellement				2019

La ville de Tulle s'est assurée de la maîtrise foncière, par l'intermédiaire de la SEM Territoires, d'une propriété bâtie située au 50 avenue victor Hugo constituée d'un immeuble et d'un terrain en friche avec l'objectif d'engager une opération de réhabilitation. Cet espace est situé en périmètre AVAP substitué en Site Patrimonial Remarquable (SPR) et la ville a l'ambition de le requalifier avec un traitement paysager.

Elle dispose en ce sens d'une étude architecturale du cabinet Clary (cf croquis ci-dessous) et d'un permis de construire valant permis de démolir.

La mise en œuvre de ce projet doit être différée dans l'attente des préconisations formulées par l'étude de programmation urbaine et de schématisation spatiale inscrite dans la convention cadre. Cette étude doit permettre de poser un schéma directeur d'aménagement et de fixer le cadre pour traiter l'ensemble des thématiques liées au projet cœur de ville.

L'esquisse ci-dessous demeure donc un document indicatif et le projet devra être finalisé dans le cadre des concertations à mener dans la phase d'initialisation par le comité de projet.



Projet de construction d'un local commercial et aménagement paysager



10) La ville a-t-elle mis en place un management de centre-ville (manager de centre-ville, conseil ou appui extérieur, solution mutualisée, comité de concertation du commerce...) ou projette-t-elle de le faire dans les prochains mois?

oui non

La ville de Tulle compte dans ses effectifs une chargée de mission commerce qui œuvre au quotidien pour accompagner les commerces existants, démarcher et assister les porteurs de projets dans leur démarche (pools bancaires, liens avec les administrations,...). Elle est aussi le lien entre la ville et les associations de commerçants.

La ville envisage également de mettre en place un observatoire du commerce en lien avec les organismes consulaires.

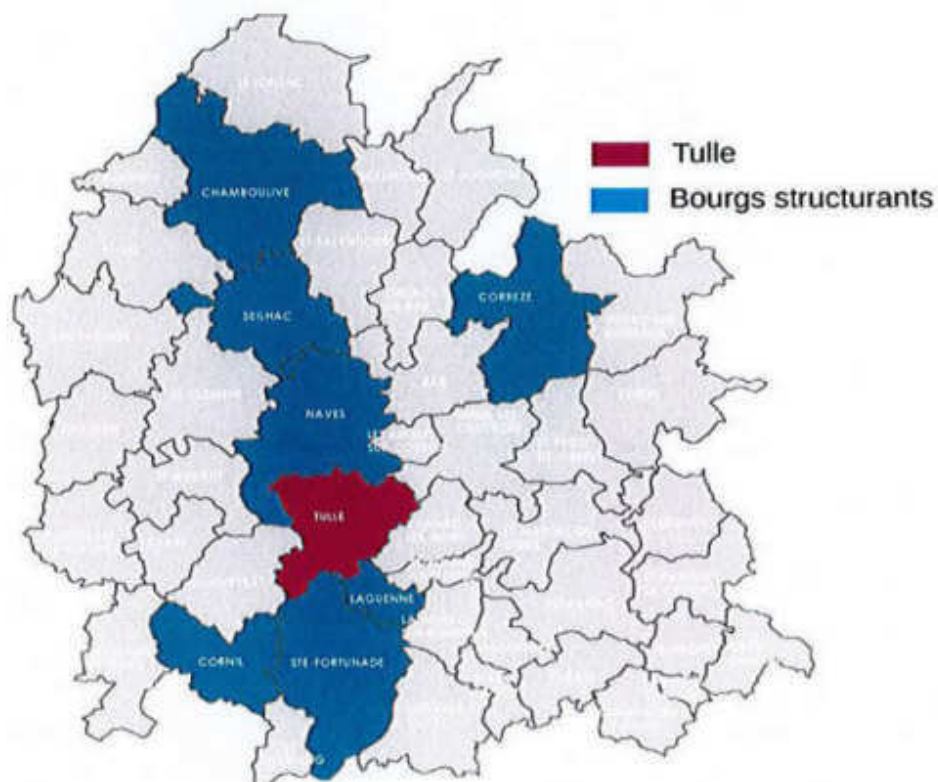
11) Sur d'autres champs, **des actions d'investissement peuvent-elles démarrer en 2018** (c'est-à-dire *a minima* un dépôt de demande de subvention d'ici la fin de l'année)

oui non

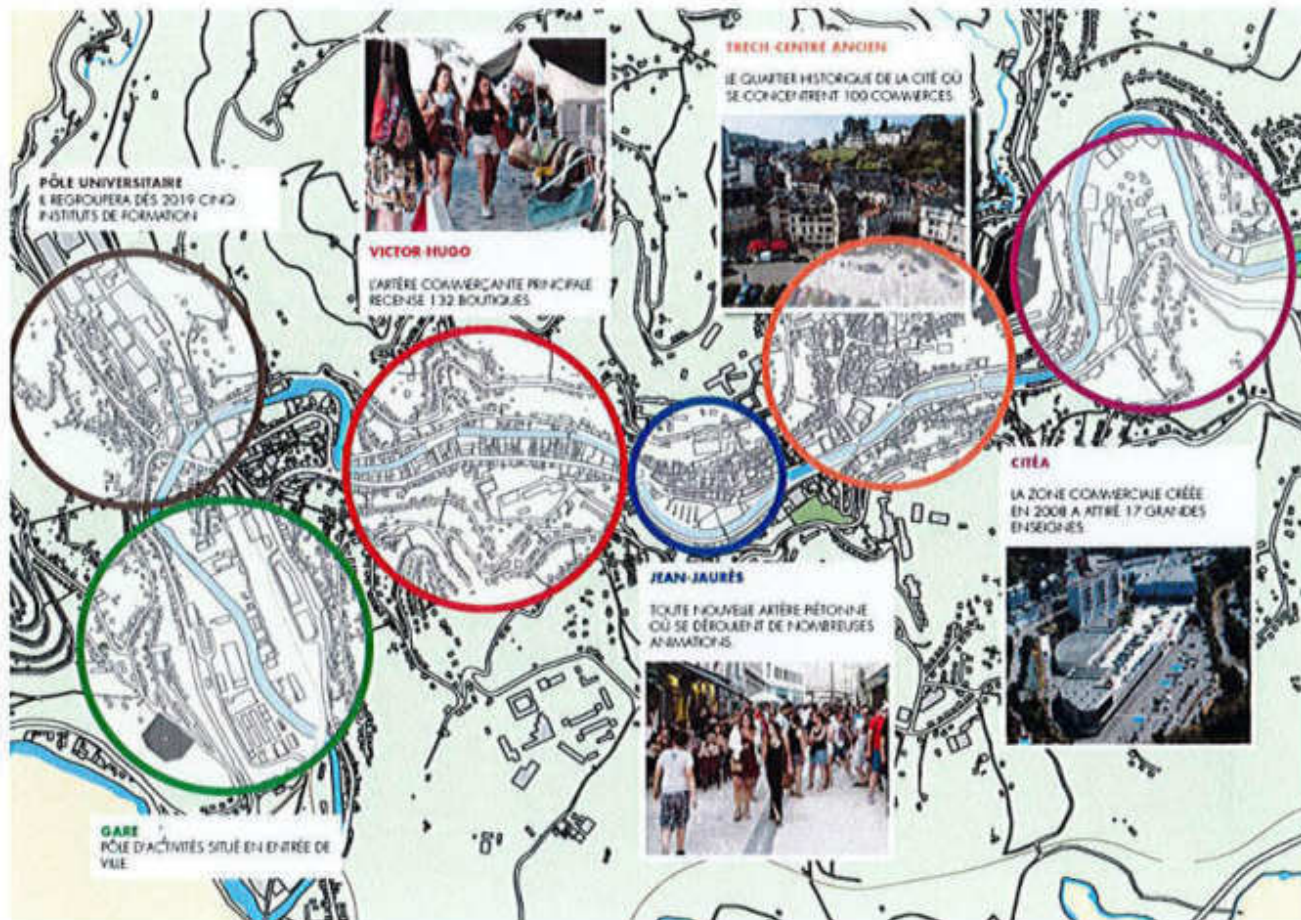
12) **Autres domaines d'action et expression de besoin portés à la connaissance de l'Etat et des partenaires** (les demandes de crédits d'ingénierie sont à traiter dans la phase d'élaboration et d'initialisation mais peuvent être mentionnés dès à présent):

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

3 A : LE PERIMETRE DE TULLEAGGLO



3 B LE PERIMETRE DE TULLE, VILLE CENTRE



Annexe 4– Calendrier détaillé du projet

1 PHASE DE PREPARATION ET DE SIGNATURE DE LA CONVENTION CADRE

- 27 AVRIL 2018 : INSTALLATION DU COMITE DE PROJET PAR LE PREFET DE LA CORREZE
- 17 MAI 2018 : 1^{ère} REUNION DU COMITE TECHNIQUE EN MAIRIE DE TULLE
- 20 JUIN 2018 : 2^{ème} REUNION DU COMITE TECHNIQUE POUR MISE AU POINT DE LA CONVENTION CADRE – RECUEIL DES PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS DES PARTENAIRES
- MI-JUILLET 2018 : TRANSMISSION AU PREFET DE DEPARTEMENT DU PROJET DE CONVENTION CADRE ;
- 25 JUILLET 2018 : EXAMEN DE LA CONVENTION CADRE PAR LE COMITE REGIONAL
- 20 AOUT 2018 : PRISE DE FONCTIONS DE LA CHEFFE DE PROJET CŒUR DE VILLE AU SEIN DES SERVICES MUNICIPAUX
- 17/18//21SEPTEMBRE 2018 : ADOPTION DU PROJET DE CONVENTION PAR LES ASSEMBLEES DE LA VILLE DE TULLE, DE TULLEAGGLO ET DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
- 28 SEPTEMBRE 2018 : SIGNATURE DE LA CONVENTION CADRE AVEC LES PARTENAIRES

2 PHASE D'INITIALISATION

- SEPTEMBRE 2018 :
 - o REUNION DU COMITE DE PROJET
 - o LANCEMENT DE L'ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE
 - o MISE EN PLACE DES ATELIERS DE TRAVAIL
- FIN DE PHASE SOUHAITEE : SEPTEMBRE 2019

3 PHASE DE DEPLOIEMENT : OBJECTIF DE LANCEMENT SEPTEMBRE 2019

Annexe 5– Budget détaillé du projet (reporté phase initialisation)

Annexe 6 – Fiches Actions (pour actions 2018 et ultérieures)

Fiche 6.1

Nom de l'action	AMENAGEMENT ET EMBELLISSEMENT DES BERGES DE LA RIVIERE CORREZE TRANCHE CONTINSOUZA EXERCICE 2018
Axe de rattachement	AXES 3 ET 5
Date de signature	28/09/2018
Description générale	<p>Au travers de son projet de ville et en liaison avec le projet de renaturation de la Corrèze porté par la communauté d'Agglomération, la Ville de Tulle souhaite valoriser ses entrées de ville en donnant la priorité à une action portant sur ce secteur, tout en favorisant les cheminements « doux » dédiés aux piétons et cyclistes. En effet, la présence d'un centre commercial et d'un cinéma, génère un surcroît de circulation sur cette voie départementale desservant par ailleurs un complexe de loisirs. Le projet consiste à maintenir la circulation automobile dans des conditions de sécurité adéquates, par la mise en place de zones « 30 » et rétrécissement des largeurs de chaussée. En parallèle un cheminement piéton sera aménagé sur les berges, qui elles-mêmes bénéficieront d'un traitement qualitatif.</p> <p>L'opération donnera lieu également à l'enfouissement des réseaux électriques et à la rénovation de l'éclairage public.</p> <p>Le traitement esthétique sera pris en compte de manière qualitative par le renouvellement des garde-corps et le traitement paysager de l'ensemble de l'aménagement projeté</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Transformer les berges de la rivière pour en faire un élément d'attractivité du centre-ville par un traitement technique et esthétique qualitatif • Favoriser les cheminements piétons et cyclistes • Réduire le risque routier par l'implantation de zones à vitesse réduite • Moderniser l'éclairage public avec un objectif qualitatif et d'économies d'énergie
Intervenants	VILLE DE TULLE ETAT CONSEIL DEPARTEMENTAL
Budget global	704 400 € TTC
Modalité de financement	ETAT via DSIL : 109 045 € CONSEIL DEPARTEMENTAL : 100 000 € (prévisionnel) VILLE DE TULLE : SOLDE
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Démarrage fin 2018/phase démolition • Livraison globale automne 2019
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Réappropriation des espaces par les piétons • Esthétique globale renforcée • Sécurité renforcée • Economies d'énergie

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier indicatif (tranches liées sur le plan opérationnel)		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 1	AMENAGEMENT ET EMBELLISSEMENT DES BERGES DE LA RIVIERE CORREZE TRANCHE CONTINSOUZA TRANCHE 2018	-Préparation (démolition des trottoirs existants, arasement des murs...) -Renouvellement de l'éclairage public -Reprises ponctuelles des couronnements et murs de berge ainsi que le remplacement des garde-corps	Deuxième semestre 2018	Avril 2019	422 400	DSIL 2018 : 109 045 CD 19 : 50 000
AM 1	AMENAGEMENT ET EMBELLISSEMENT DES BERGES DE LA RIVIERE CORREZE TRANCHE CONTINSOUZA TRANCHE 2019	- Pose des bordures -Traitement des points de collecte de tri sélectif -Mise à niveau des ouvrages existants sur trottoirs et chaussée -Mise en œuvre des revêtements de trottoirs -Végétalisation de l'espace vert séparant les véhicules des piétons -Application des graves et enrobés sur chaussée avec l'aménagement de deux plateaux surélevés à chaque extrémité de la zone 30 Renouvellement de la signalisation verticale et horizontale	2 ^{ème} trimestre 2019	Automne 2019	282 000	DSIL 2019 : montant non connu CD 19 : 50 000

➤ **SIGNATURES**

Commune de Tulle	L'Etat cofinanceur	Le Conseil Départemental de la Corrèze cofinanceur
		
Le Maire Bernard COMBES	Le Préfet de la Corrèze Frédéric VEAU	Le Président Pascal COSTE

Fiche 6.2

Nom de l'action	PROGRAMME REAMENAGEMENT URBAIN MULTISITES
Axe de rattachement	AXES 3, 4 et 5
Date de signature	28/09/2018
Description générale	<p>En s'appuyant sur le PMAV (plan de mise en accessibilité de la voirie) et les constats de vitesses élevées mis en exergue par des campagnes de radar mobile aux abords de certains quartiers résidentiels et d'établissements scolaires, la collectivité a décidé la réalisation de différents aménagements afin de remédier à ces problématiques. Ces aménagements consistent à favoriser les déplacements des piétons et des personnes à mobilité réduite, ainsi qu'à sécuriser leur cheminement par rapport à la circulation automobile. Ils permettront également de favoriser les déplacements doux palliatifs à la voiture en proposant des parkings relais d'entrée de ville. Ces travaux se positionnent sur différents sites de la Ville et leur réalisation s'échelonnent sur plusieurs années. Des travaux seront effectués aux abords des établissements scolaires de l'avenue Bourmazel jusqu'au boulevard Malaquin, avec la mise en œuvre de plateaux traversant, la réduction de gabarit de la chaussée ainsi que la création d'aménagements de type « baïonnette ».</p> <p>Les mêmes dispositifs seront appliqués aux abords immédiats de tous les établissements scolaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Collège Victor Hugo - Ecole Clément Chausson - Ecole de l'Auzelou - Ecole Joliot-Curie - Ecole de Virevialle - Ecole de Baticoop <p>De plus, afin de sécuriser la circulation de certaines rues, des études de stationnement aux entrées de ville ou aux abords immédiats d'équipements incitant à un stationnement sauvage dans les rues adjacentes seront réalisées. Cela concerne la réalisation de parkings-relais aux entrées de ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entrée direction de Limoges - Entrée direction de Clermont – Ferrand - Entrée direction d'Aurillac - Entrée direction de Brive (vallée) - Entrée direction de Brive (plateau) <p>La collectivité souhaite également réaliser un parking afin d'absorber le stationnement des élèves gendarmes dans le quartier de la Bernardie et libérer ainsi l'espace public nécessaire aux besoins des riverains. De plus, afin de sécuriser les parkings enclos situés sur le domaine public communal, il sera procédé à l'installation d'un dispositif de vidéosurveillance dédié.</p> <p>Le montant estimatif de ces travaux s'élève à 83 333.33 € HT par an sur 3 ans.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Requalification des espaces de stationnement • Création d'espaces sécurisés de circulation et de stationnement • Sécurisation aux abords des bâtiments scolaires
Intervenants	VILLE DE TULLE ETAT via DETR

Budget global	300 000 € TTC SUR 3 ANS SOIT 100 000 € PAR AN
Modalité de financement	PLAN DE FINANCEMENT 2018 ETAT/DETR : 40 000€ VILLE DE TULLE : SOLDE
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Livraison par tranche selon calendrier prévisionnel ci-après
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Baisse du nombre de véhicules circulants et de leur vitesse • Réappropriation des espaces publics par les piétons

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 2	Aménagement urbain multisites tranche 2018	Aménagements abords Victor Hugo	Automne 2018	Printemps 2019	100 000	DETR : 40 000
AM 2	Aménagement urbain multisites tranche 2019	Aménagements abords écoles élémentaires	Printemps 2019	Hiver 2019	100 000	
AM 2	Aménagement urbain multisites tranche 2020	Aménagements park relais zone de Cueille	Printemps 2020	Hiver 2020	100 000	

➤ SIGNATURES

Commune de Tulle	Etat cofinanceur
	
Le maire Bernard COMBES	Le Préfet de la Corrèze Frédéric VEAU

Fiche 6.3

Nom de l'action	AMENAGEMENT DES ESPACES URBAINS DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DU CAMPUS UNIVERSITAIRE
Axe de rattachement	AXES 3,4 et 5
Date de signature	28/09/2018
Description générale	<p>Dans le cadre du développement de l'offre de formation universitaire proposée à Tulle, un large partenariat institutionnel s'est engagé afin de créer un campus universitaire dans le quartier de Souilhac.</p> <p>Avec pour objectif l'intégration dans la ville de la nouvelle entité universitaire, la municipalité s'est positionnée sur la réalisation de divers aménagements visant à favoriser la mixité des usages appelés à se développer sur le quartier.</p> <p>Les aménagements prévus consistent à accroître les capacités de stationnement, permettant d'absorber le surplus de véhicules. Ils interviennent notamment sur l'ancienne voie du POC qu'il est prévu de revêtir et d'éclairer pour accueillir environ 200 véhicules.</p> <p>Par ailleurs, la démolition d'anciens locaux sis place Abbé Tournet permettra la réalisation de 20 emplacements supplémentaires sur la plateforme libérée.</p> <p>Enfin, il convient d'améliorer le jalonnement et les continuités PMR sur l'ensemble de la zone et sa périphérie immédiate afin d'assurer la sécurisation ainsi que la continuité des liaisons nécessaires avec le milieu urbain de la ville. Dans un même ordre d'idée, les cheminements doux, piétons, cyclistes doivent être privilégiés auprès des futurs usagers.</p> <p>Une première phase consistera à coordonner le projet d'aménagement des espaces publics avec les projets bâtimentaires concernant l'ex-419 (bâtiment administratif destiné à recevoir IFSI, IFAS, ESPE CANOPE). A ce titre, la maîtrise d'ouvrage aura recours à un architecte paysagiste pour l'insertion des aménagements dans le site et la dépose d'un Permis d'Aménager.</p> <p>Les travaux consisteront à trois grands types d'aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démolitions et préparations pour réalisation de parkings sur la place A.Tournet et l'ancienne voie du POC - Traitement des espaces de vie extérieurs entre le bâtiment 419, le futur RIE et l'IUT par des réfections de surfaces de circulation et liaison entre les bâtiments (Domaine Public), pose de mobilier urbain divers et éclairages publics - Traitement des circulations piétonnes pour relier le site universitaire au quartier de la gare. Réfection et mise aux normes des circulations, jalonnement des accès depuis la gare SNCF et routière.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développement de l'offre universitaire • Amélioration des conditions d'enseignement et d'accueil des étudiants • Requalification des espaces de stationnement • Intégration architecturale du projet dans le quartier • Traitement paysager des espaces publics.
Intervenants	VILLE DE TULLE ETAT ET CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA CORREZE
Budget global	720 000 € TTC

Modalité de financement	de ETAT via DETR : 175 000 € CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA CORREZE : 120 000 € (prévisionnel) VILLE DE TULLE : SOLDE
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Livraison des parkings début 2019 • Requalification des espaces et du cheminement : début 2020
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Déport des véhicules sur les espaces de stationnement dédiés • Recours accru aux mobilités douces (piétons, vélo) • Amélioration de la vie étudiante hors période de cours

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 3	Aménagement des espaces urbains dans le cadre de la construction du campus universitaire	Moe (Permis d'aménager)	Septembre 2018	Novembre 2018	24 000	DETR : 7 000
AM 3	Aménagement des espaces urbains dans le cadre de la construction du campus universitaire	Traitement des Parkings	Automne 2018	Début 2019	288 000	DETR : 84 000 CD : 60 000
AM 3	Aménagement des espaces urbains dans le cadre de la construction du campus universitaire	Traitement des cheminements	Début 2019	Été 2020	288 000	DETR : 84 000 CD : 60 000

➤ **SIGNATURES**

Commune de Tulle	Etat cofinanceur	Conseil départemental cofinanceur
		
Le maire Bernard COMBES	Le Préfet de la Corrèze Frédéric VEAU	Le Président Pascal COSTE

Fiche 6.4

Nom de l'action	TRAVAUX DE MISE AUX NORMES ET DE SECURISATION DES PARKINGS DE LA MEDIATHEQUE ET DE LA MAISON DES ENFANTS
Axe de rattachement	AXES 3 et 5
Date de signature	28/09/2018
Description générale	<p>La Communauté d'agglomération de Tulle Agglo dispose de deux bâtiments à usage distincts pour lesquels des mises en sécurité sont nécessaires. Un plan de mise en sécurité est donc programmé en 2018 afin de garantir la sécurité et le confort des usagers de ces bâtiments :</p> <p><u>Le parking de la médiathèque</u></p> <p>La Médiathèque intercommunale Eric Rohmer (MIER) a ouvert ses portes au public le 1^{er} mars 2010 et accueille aujourd'hui entre 6000 et 8000 usagers par mois. Etablissement structurant pour le territoire, la MIER est la tête de réseau d'un groupe de 12 bibliothèques satellites en gestion municipale dans le périmètre de Tulle Agglo.</p> <p>La médiathèque communautaire est équipée d'un parking souterrain dédié aux usagers de l'établissement. Or, cet ouvrage est gratuit et accessible à tous les usagers potentiels ; Il fait régulièrement l'objet de dégradations multiples. Cette situation crée un sentiment de malaise et d'insécurité auprès du public de la Médiathèque et entraîne de constantes réparations.</p> <p>L'objectif de Tulleagglo est de mettre en place un système de sécurisation de ce lieu avec un système de contrôle des flux et un contrôle vidéo de la totalité de l'espace de parking.</p> <p><u>La Maison des Enfants</u></p> <p>La Maison des Enfants est un établissement de multi accueil collectif qui dispose d'un agrément pour 66 enfants. L'accueil régulier ou occasionnel selon les besoins des familles s'étale de 7h30 à 18h30 sur 5 jours.</p> <p>Afin de sécuriser l'accès des abords de l'établissement mais aussi d'améliorer les dispositifs de surveillance des enfants à tout moment, Tulleagglo a décidé d'installer un dispositif de vidéoprotection global qui portera sur les zones de sommeil des enfants et sur les espaces d'allées et venues des adultes dans l'établissement.</p> <p>En complément, un système de barriérage sera installé pour sécuriser l'accès au parking de la maison des enfants et en faciliter l'accès pour les familles autorisées.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'accessibilité aux équipements publics • Sécuriser l'espace public • Lutter contre les incivilités qui engendrent des coûts de réparation pour la collectivité
Intervenants	TULLEAGGLO ETAT ET CAF (maison des enfants)
Budget global	144 000 € TTC
Modalité de financement	ETAT via DSIL: 50 000 € CAF (maison des enfants): 16 000 € (prévisionnel) TULLEAGGLO : SOLDE

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Mise en service mars 2019
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Accès médiathèque facilité et sécurisé Sécurisation renforcée pour les enfants de la crèche Recul des incivilités constatées

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 4	Travaux de mise aux normes et de sécurisation des parkings de la Médiathèque et de la maison des enfants	Barriérage, contrôle d'accès et vidéoprotection sur le parking médiathèque Barriérage extérieur et vidéoprotection des espaces de la maison des enfants	Septembre 2018	Mars 2019	144 000	DSIL : 50 000 CAF (maison des enfants exclusivement) 16 000

➤ **SIGNATURES**

Tulleagglomération	Etat cofinanceur
	
Le Président Michel BREUILH	Le Préfet de la Corrèze Frédéric VEAU


Fiche 6.5

Nom de l'action	AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE COVOITURAGE
Axe de rattachement	AXE 3
Date de signature	28/09/2018
Description générale	<p>La zone de La Montane est gérée par la communauté d'agglomération depuis le 1^{er} janvier 2018. Elle regroupe près d'une dizaine d'entreprises et plus de 800 emplois occupés par des salariés qui ne sont pas, pour la plupart, domiciliés à proximité immédiate, ce qui entraîne d'importants mouvements journaliers domicile-travail.</p> <p>En outre, les liaisons par navettes quotidiennes (4 allers-retours par jour) ont été supprimées pour des raisons financières fin 2016, la Région Nouvelle Aquitaine n'ayant pas souhaité reconduire le contrat afférent pris en charge par l'ancienne Région Limousin.</p> <p>Diverses actions ont été engagées pour répondre à cette problématique et développer le covoiturage. C'est ainsi que Tulle agglomération a pris l'attache de l'entreprise WAYZ UP, spécialisée dans cette approche. Cette prestation a permis de créer une offre spécifique dans ce domaine en mettant en contact les salariés intéressés.</p> <p>Tulle Agglomération souhaite conforter le développement du covoiturage sur la zone en y installant une zone dédiée de stationnement</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter le stationnement des véhicules sur la zone économique Développer le covoiturage et l'utilisation des transports en commun
Intervenants	TULLEAGGLO ETAT
Budget global	300 000 € TTC
Modalité de financement	ETAT via DSIL : 94 500 € TULLEAGGLO : SOLDE
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Livraison de l'espace covoiturage fin 2018
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de véhicules stationnés sur la zone de covoiturage

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 5	Aménagement d'une aire de covoiturage	Etude de MOE, travaux de plateforme, de revêtement et mise en place de mobilier urbain	Septembre 2018	décembre 2018	300 000	DSIL : 94 500

3 SIGNATURES

TuileAgglo	Etat cofinancier
	
Le président Michel Breuilh	Le Préfet de la Corrèze Frédéric VEAU

Fiche 6.6

Nom de l'action	INSTALLATION D'UN CHEF DE PROJET CŒUR DE VILLE
Axe de rattachement	AXE 2
Date de signature	28/09/2018
Description générale	Recrutement d'un chef de projet « cœur de ville » en charge de la coordination de l'ensemble des actions thématiques du programme : habitat, aménagement, commerce, développement économique, mobilité, équipements.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> En phase d'initialisation : animation de la réflexion, définition des objectifs, des partenariats, de la stratégie d'intervention, de la production des documents conventionnels. En phase de déploiement : mise en œuvre et suivi des actions, animation du partenariat, concertation, communication, suivi, bilan et évaluation
Intervenants	VILLE DE TULLE ANAH
Budget global	208 306 € TTC (prévisionnel)
Modalité de financement	ANAH 50% VILLE DE TULLE : SOLDE
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Prise de poste
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Développement du programme Actions mises en œuvre

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 6	Installation d'un chef de projet cœur de ville	Procédure de recrutement en cours	Septembre 2018	Fin du programme	17 248 € en 2018 191 058 € à partir de 2019 jusqu'à fin du programme	ANAH 50% Solde ville de Tulle

➤ SIGNATURES

	
Le maire Bernard COMBES	Le Préfet de la Corrèze Frédéric VEAU



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020-088

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention cadre Action Cœur de Ville entre la commune de Bressuire (79) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention cadre Action Cœur de Ville entre la commune de Bressuire (79) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30/11/2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 1 à la convention cadre Action Cœur de Ville entre la commune de Bressuire (79) et l'EPFNA

Objet : Démarche Action Cœur de Ville et passage en Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Contexte : Malgré son développement économique (moins de 7 % de chômeurs) et le dynamisme de son territoire, la commune de Bressuire (20 000 habitants) est confrontée à un déclin de son centre-ville avec une déprise de l'habitat, une baisse de l'attractivité commerciale et une inadaptations aux nouveaux usages (manque d'espaces de convivialité, d'accessibilité piétonne et cycliste, etc.).

Face à cette situation, la Commune s'est engagée dans la démarche Action Cœur de Ville.

Projet : A l'issue du diagnostic, la commune a fait le constat que la dynamisation du centre-ville de Bressuire nécessite d'améliorer le cadre de vie et de rénover l'habitat afin de susciter l'envie :

- de venir en centre-ville de Bressuire, en recréant une convivialité dans l'ensemble des espaces publics mais aussi en renforçant la communication, en augmentant les animations et en organisant des évènements récurrents qui favoriseront la fréquentation du centre-ville ;

- d'habiter en centre-ville de Bressuire, en intensifiant la présence des équipements et en valorisant son patrimoine bâti et notamment le château autour d'un projet touristique.

L'objet du projet d'avenant est de définir les opérations à engager sur la base de ce diagnostic.

Durée :

Montant : €

Garantie de rachat :

Périmètre : Le périmètre d'ORT englobe le périmètre commerçant, le secteur de la gare et du quartier Marolleau qui subissent une restructuration, les principaux équipements du centre-ville (écoles, lycées, services publics, conservatoire, médiathèque, centre aquatique, théâtre, marché couvert), les friches de l'ancien hôpital et de l'ancien collège et le secteur du château.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413



**MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Action Cœur de Ville

Ville de BRESSUIRE

Phase de déploiement

Avenant n°1 à la convention cadre

[version du 15 octobre 2020]

Action Cœur de Ville – Bressuire – avenant n°1

1

AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE BRESSUIRE

ENTRE

- La Commune de Bressuire représentée par son maire, Emmanuelle MENARD ,
- La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais représentée par son président, Pierre-Yves MAROLLEAU,

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'État représenté par le Préfet des Deux-Sèvres, Emmanuel AUBRY,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur délégué-Poitiers, Monsieur Patrice BODIER,
- Le groupe Action Logement représenté par son président du CRAL (Comité Régional Action Logement) Nouvelle-Aquitaine, Monsieur Philippe DEJEAN,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le préfet des Deux-Sèvres, Emmanuel AUBRY, délégué local de l'Anah dans le département,
- L'établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine représenté par son directeur général, Sylvain BRILLET

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie représentée par son président, Monsieur Philippe DUTRUC
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres représentée par sa présidente, Nathalie GAUTHIER
- L'UCIAB, union des commerçants représentée par sa présidente, Brigitte ROMANE
- Le club des entreprises représentée par son Président Eric FONTENEAU

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

il est convenu ce qui suit.



Préambule – mot du Maire :

Bressuire est la ville centre du territoire de l'Agglo2b et doit ainsi continuer d'être le pôle d'attractivité.

Pour cela, son cœur de ville, va se réinventer et préparer son avenir commercial, urbain et paysager.

Ce projet stratégique présente ici les différents axes de travail et objectifs mais détaille aussi concrètement les actions qui seront initiées.

Un travail très exhaustif a été élaboré recouvrant ainsi les différentes thématiques à étudier dans ce type de projets. Au travers de cette vision globale de notre centre-ville de demain, ce sont les services publics, l'habitat, l'activité économique, les animations, le tourisme et la mobilité qui ont été regardés à la loupe.

Ceci avec un but partagé par l'ensemble des partenaires : que de nombreuses personnes aient envie de venir à Bressuire et de vivre à Bressuire.

Ces partenaires, au travers de ce document cadre, valident ainsi de nombreuses actions qui feront l'avenir de notre cœur de ville : ouverture d'une ludothèque, d'un pôle social, réaménagement de l'ancien collège, requalification de la place Notre-Dame, amélioration de l'habitat, développement des pistes cyclables ...

Autant de choix, d'idées et de travaux qui amèneront une profonde mutation du centre-ville, de ses quartiers et donc de l'ensemble du territoire.

L'avenir de Bressuire passe par ces transformations qui amèneront ainsi un développement harmonieux de notre ville.

Le Maire,

Emmanuelle MENARD



Table des matières

Article 1 - État des lieux du centre-ville en septembre 2020.....	7
1. Trois études finalisées.....	7
2. Deux études encore en cours.....	7
3. Restitution du diagnostic.....	8
a) Une déprise de l'habitat en centre-ville, en comparaison du reste de la ville.....	9
b) Une bonne dynamique commerciale, tempérée par une fréquentation utilitaire du centre-ville..	11
c) Un besoin de connexions avec le reste de la ville et une pratique piétonne et cycliste mal aisée..	15
d) Une offre de stationnement qui répond aux besoins des consommateurs et qui gagnerait à être renforcée pour les pendulaires et les habitants.....	17
e) Un centre-ville avec les atouts d'une grande ville mais pénalisé par son austérité et un défaut d'attractivité.....	20
f) L'offre en équipements et en services : un atout du centre-ville à renforcer.....	24
4. Analyse transversale.....	27
a) Trois cartes synthétiques : une centralité contrariée malgré un cadre de vie de qualité.....	27
b) Tableau synthétique des forces, des faiblesses ainsi que des besoins et opportunités du territoire.....	29
5. Les enjeux de revitalisation.....	31
a) Synthèse du diagnostic.....	31
b) Un besoin de susciter le désir.....	32
c) La volonté municipale et intercommunale : transformer Bressuire.....	33
Article 2 - Stratégie de redynamisation – Réponse aux conclusions du diagnostic.....	34
1. Orientation 1 : faire venir en centre-ville de Bressuire.....	34
a) Grâce à un soutien à l'appareil commercial du centre-ville.....	34
b) Grâce à une nouvelle convivialité en centre-ville.....	35
c) Grâce à une multiplication et diversification des facteurs de fréquentation en centre-ville.....	36
d) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l'orientation 1.....	37



2. Orientation 2 : donner envie d'habiter en cœur de ville.....	39
a) En conjuguant résorption de la vacance, amélioration de la performance énergétique, transformation et attractivité résidentielle.....	39
b) En développant une offre locative abordable de qualité et diversifiée à l'échelle du grand centre-ville.....	40
c) Créer une synergie avec la requalification des espaces publics et la rénovation des façades pour une nouvelle image du centre-ville.....	42
d) Des équipements supplémentaires pour attirer et accueillir une nouvelle population.....	43
e) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l'orientation 2.....	44
3. Orientation 3 : favoriser les connexions et liaisons douces avec le cœur de ville.....	45
a) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l'orientation 3.....	45
Article 3 - Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions.....	46
1. Une démarche en 4 temps simultanés.....	46
2. Synthèse des 8 premières actions par axe de rattachement.....	47
3. Fiches action de la convention cadre avenantée.....	48
Fiche Action Mature 1 - Cité de la Jeunesse et des métiers.....	49
Fiche Action Mature 2 – Restructuration du Quartier gare.....	54
Fiche Action Mature 3 – Création d'un groupe scolaire.....	56
Fiche Action Mature 4 – Charte des terrasses.....	58
Fiche Action Mature 5 – Multiplier les facteurs de fréquentation en centre-ville.....	60
Fiche Action Mature 6 – Requalification du passage de la poste.....	62
Fiche Action Mature 7 – Transformer le château en un lieu incontournable.....	65
Fiche Action Mature 8 – Redéploiement de l'habitat jeune en Bocage Bressuirais.....	68
Article 4 - Définition des secteurs d'intervention.....	70
1. Liste des secteurs d'intervention, identification du centre-ville de la ville principale et justification opérationnelle.....	70
a) Secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire.....	70
b) Le périmètre de centralité.....	71



c) Le périmètre de sauvegarde du commerce.....	72
d) Reconquête des étages.....	73
e) Mise en place d'un plan façade.....	73
2. Zoom sur le quartier gare et création d'un parc urbain en centre-ville.....	74
Article 5 - Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets.....	76
1. Suivi et évaluation.....	76
2. Traitement des litiges.....	76
SIGNATURES.....	77



Article 1 - État des lieux du centre-ville en septembre 2020

1. Trois études finalisées

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs	Synthèse des conclusions
2-3-4-5	Élaboration d'une stratégie de revitalisation du centre-ville de Bressuire	Urbicus	Ville de Bressuire	Banque des Territoires et Leader	Proposition d'un plan d'actions de dynamisation du centre-ville de Bressuire selon trois axes et propositions de 3 recyclages fonciers (ancien hôpital, ancien collège et ancienne école Jules Ferry)
5	Étude de programmation d'une ludothèque en cœur de ville, Bressuire (79)	SCET	Ville de Bressuire	Banque des territoires	Rédaction d'un organigramme des espaces, premier estimatif des travaux et son chiffrage pour créer une ludothèque (reconversion d'une friche commerciale de l'hypercentre)
4	Étude de faisabilité du passage de la poste, scénarii d'aménagement	Citadia	Ville de Bressuire	Banques des territoires	Scénarii de requalification d'une friche commerciale de l'hypercentre

2. Deux études encore en cours

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
1	Étude pré opérationnelle habitat	Villes Vivantes	Agglo2b	Banque des territoires et ANAH
	Appui en ingénierie sur la transformation du site de l'ancien collège du centre-ville	SCET	Ville de Bressuire	Banque des territoires



3. Restitution du diagnostic

Ce diagnostic du centre-ville de Bressuire est issu de deux études : l'étude pré-opérationnelle habitat et l'étude d'élaboration d'une stratégie de revitalisation du centre-ville de Bressuire.

L'étude pré-opérationnelle habitat pilotée par l'Agglomération du Bocage Bressuirais est en cours. Elle porte sur l'ensemble des centres-bourgs et centres-villes de l'Agglomération du Bocage Bressuirais avec un zoom particulier sur Bressuire.



L'étude d'élaboration d'une stratégie guide de revitalisation du centre-ville de Bressuire établie par le cabinet d'études Urbicus se voulait exhaustive et pluridisciplinaire. Plusieurs approches ont été croisées :

1. Un recensement de l'ensemble des diagnostics et documents d'urbanisme déjà existants (PLH, SCoT...).
2. Une analyse selon quatre thématiques : le développement économique et commercial, l'accessibilité – les mobilités et les connexions, la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine et l'accès aux équipements et services publics.
3. Une mobilisation des élus, des habitants volontaires, des consommateurs et des commerçants grâce à : l'organisation de deux séminaires des élus, la tenue d'un diagnostic en marchant, l'organisation de réunions de concertation avec les commerçants et forces vives du centre-ville, la réalisation d'une enquête auprès des commerçants de Bressuire et un sondage téléphonique auprès d'un panel représentatif de consommateurs du Bocage.
4. Une enquête stationnement



Les bureaux d'études se sont employés à présenter un bilan exhaustif et détaillé de chacune des cinq thématiques :

a) Une déprise de l'habitat en centre-ville, en comparaison du reste de la ville

1. Au regard du découpage infra-communal IRIS de l'INSEE **caractérisant le centre-ville de Bressuire, celui-ci concentre environ 18 % du parc de logement** total de la ville. Le nombre de logements sur le centre-ville a diminué par rapport à 2010 alors qu'il a progressé de près de 3 % à l'échelle de la ville.

2. **63.1 % des ménages sont locataires sur le centre-ville**, une part très nettement supérieure à celle de l'ensemble de la ville (37.4 %).

3. **Le taux de vacance de logement sur le centre-ville de Bressuire en 2015 est de 10.7 %**, soit un niveau élevé qui traduit un déficit d'attractivité d'une partie du parc du centre-ville. Avec moins de 6 % de logements vacants en moyenne sur la ville, le taux de vacance reste en revanche très maîtrisé.

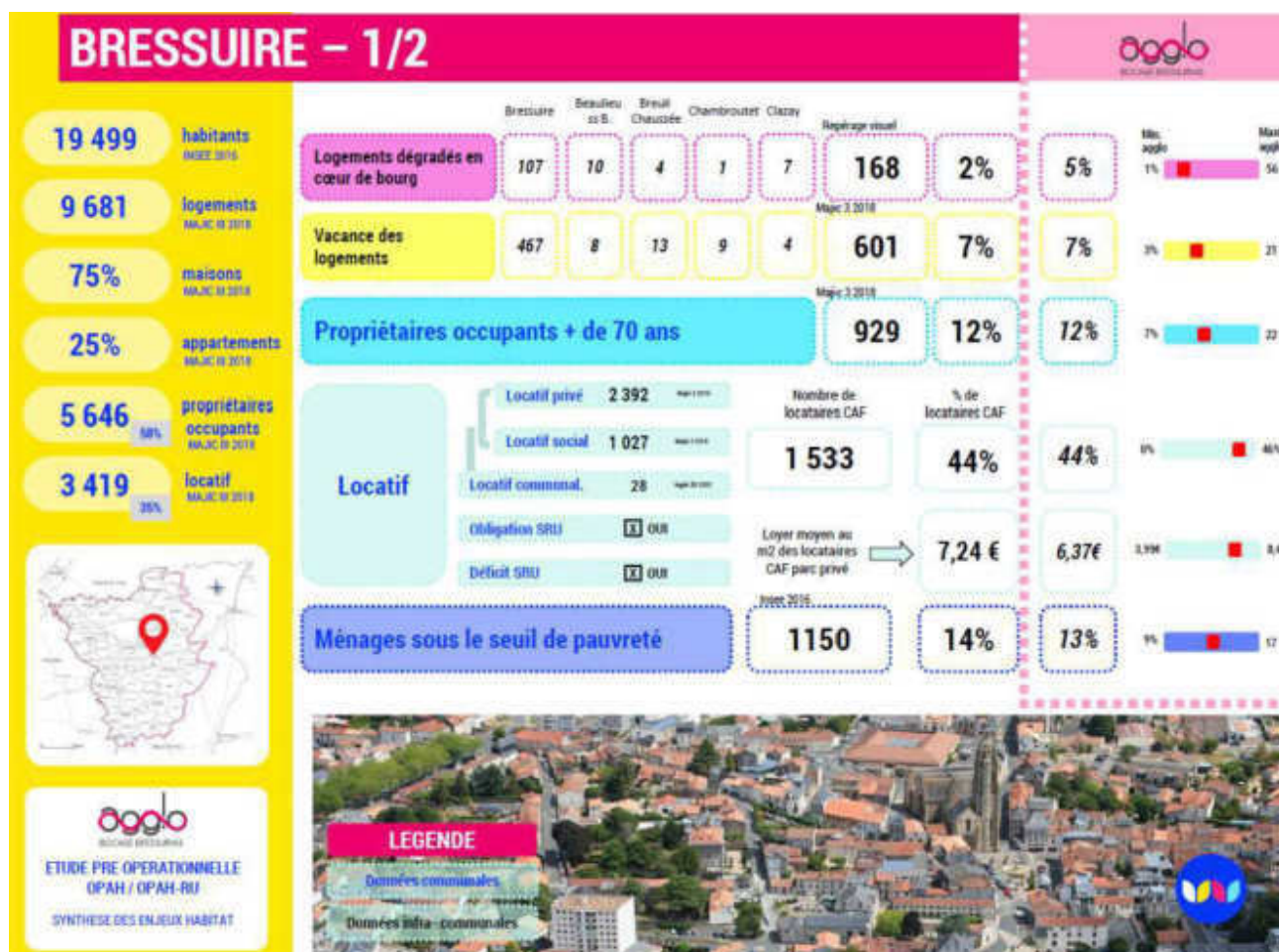
4. **72.4 % des logements ont plus de 4 pièces sur la ville de Bressuire**. Elle reflète un décalage important entre la taille des logements et la composition des ménages (66 % de petits ménages sur le centre-ville). Pour le centre-ville, il s'agit d'imaginer de nouvelles formes d'habitat pour capter cette population qui souhaite se rapprocher des services (séniors, familles avec enfants...).

5. **48.3 % des résidences principales sont construites avant 1945 sur le centre-ville de Bressuire**. Un taux qui laisse ainsi supposer que le centre-ville concentre une part importante de logements médiocres sur le plan thermique et ne correspondant pas aux attentes des différents ménages.

IRIS Centre-ville	Ville de Bressuire	
1 735	9 238	Nombre de logements en 2015
- 1.1 %	+ 2.9 %	Évolution du nombre de logements de 2010 à 2015
87.5 %	92.9 %	Part de résidences principales en 2015
63.1 %	37.4 %	Part de locataires au sein du parc de résidences principales
43.2 %	78.0 %	Part des maisons en 2015
38.9 %	72.4 %	Part de logements de plus de 4 pièces
10.7 %	5.8 %	Taux de vacance de logements en 2015
- 2.7 %	- 0.3 %	Évolution du nombre de logements vacants de 2010 à 2015
48.3 %	22.1 %	Part des résidences principales construites avant 1945
33.9 %	50.0 %	Part des résidences principales construites de 1945 à 1990



Synthèse partielle des enjeux de l'OPAH-RU sur la ville de Bressuire :



b) Une bonne dynamique commerciale, tempérée par une fréquentation utilitaire du centre-ville

- Un centre-ville qui fonctionne mais qui manque de convivialité et d'attractivité commerciale

La spatialisation de l'offre commerciale à l'échelle de la ville



Nombre de commerces ouverts Part des commerces par secteur géographique

La structuration de l'offre commerciale du centre-ville de Bressuire :

- 51 % des activités commerciales sont situées en centre-ville.
- La filière service est la plus représentée avec 28 % des activités commerciales du centre-ville, ce qui témoigne ainsi d'un phénomène de tertiairisation du linéaire commercial. Celui-ci contribue néanmoins à la fréquentation régulière de la centralité.
- La part des cafés, hôtels, restaurants est de 18 %. Elle est inférieure à la moyenne généralement observée sur des pôles comparables (autour de 20-25 % des activités).
- L'offre alimentaire en centre-ville apparaît quantitativement limitée avec moins de 10 % des commerces. L'offre est néanmoins diversifiée (boucheries, poissonnerie, traiteurs, boulangeries-pâtisseries, épicerie fine, chocolatiers...) et complétée par la présence d'un supermarché U Express en centre-ville et d'une halle couverte accueillant le marché 2 jours par semaine.
- Le taux de diversité commerciale traditionnelle sur le centre-ville¹ atteint 30 %, un taux reflétant la vocation du centre-ville de Bressuire concernant les segments de l'équipement de la personne et de la maison.

¹ Taux de diversité commerciale : nombre de commerces en équipement de la personne et de la maison sur l'ensemble des commerces (hors services, grandes et moyennes surfaces et automobiles).



La spatialisation de la vacance commerciale dans le centre-ville de Bressuire :

La spatialisation de l'offre commerciale à l'échelle du centre-ville



Taux de vacance observé dans le secteur

Le taux de vacance commerciale atteint 11.5 % soit un taux qui se situe dans les moyennes habituelles (entre 10 et 12%).

La vacance se concentre principalement sur les extrémités des linéaires commerciaux, notamment l'entrée de ville Nord et la rue Jean Jaurès, là où la densité commerciale est déjà très faible (moins de 8 commerces à l'hectare). Le taux de vacance sur les principales artères commerçantes (rue Gambetta, rue de la Huchette) reste en revanche à un niveau maîtrisé.

La moitié des cellules vacantes présentent des problèmes de taille (trop petites, elles nécessitent d'être fusionnées) ou sont dans un état moyen ou dégradé.



- Une perception correcte du centre-ville par les consommateurs malgré un centre-ville jugé trop banal :

Dans le cadre de l'étude, la municipalité a diligenté une enquête consommateurs.

La zone d'enquête correspond au périmètre de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Ce périmètre compte plus de 73 428 habitants. L'enquête a consisté à interroger par téléphone un échantillon de 300 ménages représentatifs de ce territoire. Elle s'est déroulée du 10 au 15 mai 2019. La méthodologie d'enquête respecte les quotas par commune et la répartition de population par âge.

- Le rayonnement du centre-ville de Bressuire se resserre même à l'échelle de la ville de Bressuire. Seul un habitant de la commune sur deux y effectue des achats chaque semaine.
- Cette érosion significative de la fréquentation du centre-ville s'explique par un basculement entre la valeur ajoutée proposée au centre-ville (diversité commerciale) et les contraintes d'accès (cheminement piéton, stationnement...).
- Le centre-ville de Bressuire est ainsi jugé satisfaisant mais désormais trop banal (notamment en termes d'ambiance d'achat) pour justifier une fréquentation régulière.
- Les terrasses des bars et des restaurants ainsi que les façades des points de vente apparaissent comme les principaux points faibles cités par les consommateurs, avec respectivement 20 % et 12 % d'insatisfaits pour seulement 10 % de très satisfaits.
- La question du stationnement apparaît comme le premier point d'amélioration cité par un quart des répondants (demande de développement de l'offre en stationnement gratuit).
- Ainsi, il apparaît très surprenant que les ménages cherchent le plus souvent à se garer sur les espaces les moins volumineux, délaissant des espaces plus grands et pas beaucoup plus éloignés du centre-ville. Par exemple, la Place Notre Dame est l'espace de stationnement le plus cité (29 %) par les consommateurs. Or, cet espace ne représente que 6 % des places du centre-ville. Le centre-ville de Bressuire est ainsi perçu comme un lieu d'achat court, qui ne justifie pas la recherche de places sur les parkings d'entrée du centre-ville.
- L'accessibilité du centre-ville et particulièrement piétonne constitue un axe de progrès majeur pour améliorer la fréquentation du centre-ville (15 % des réponses). L'étroitesse des trottoirs, les difficultés d'accès pour les personnes à mobilité réduite ou poussettes, le manque d'espaces piétons ou le souhait d'avoir des rues piétonnes à certains moments de la semaine sont ainsi régulièrement cités.
- L'amélioration de la qualité de l'environnement urbain est également mise en avant (11 % des réponses) et notamment le besoin d'embellissement des façades, le manque d'espaces verts et d'aires de jeux pour les enfants.
- Même si les attentes des ménages sont modérées en matière de nouveaux commerces, la question du confortement de l'équipement de la personne en centre-ville est posée afin de lui redonner sa vocation commerciale historique.



- Le secteur de l'équipement de la personne reste néanmoins le cœur de l'attractivité du centre-ville avec désormais plus qu'un quart de parts de marché à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.
- Au moment de l'enquête, la fréquentation modeste du marché et les attentes d'améliorations justifiaient la modernisation des Halles, opération qui était déjà programmée. Par ailleurs, la suggestion d'un marché de soirée, par les sondeurs a été bien accueillie par les actifs. Ce marché constituerait un vecteur d'attractivité notamment sur le Sud -Ouest de la Communauté d'Agglomération.

• Des commerçants relativement satisfaits mais partagés entre accroître l'offre de stationnement et conforter les espaces de convivialité :

L'approche des besoins et attentes des commerçants a été réalisée via une enquête en ligne auprès de l'ensemble des professionnels de la ville de Bressuire. L'analyse a porté sur un échantillon de 92 questionnaires.

- Il apparaît un contraste important entre la bonne santé des commerces de proximité (alimentaire, hygiène-beauté) et la fragilisation des commerces anomaux (la filière anormale se rapporte à la vente de produits aux prix généralement élevés ; ce sont des achats peu fréquents, qui requièrent réflexion, comparaison et assistance éventuelle du vendeur pour connaître et apprécier l'ensemble de ses caractéristiques).
- Les commerçants ont une image plutôt correcte du centre-ville. Ils expriment des attentes ambivalentes entre accroître l'offre de stationnement et conforter les espaces de convivialité.
- Les communes environnantes ont un faible impact dans le chiffre d'affaires des commerçants. En effet, la clientèle habitante de Bressuire représente en moyenne 60 % de leur clientèle.
- La clientèle de passage et touristique représente 8 % du chiffre d'affaires des commerçants, ce qui constitue un point positif.
- Il est noté un faible impact du marché sur la consommation en magasins. Le confortement des jours de marché est donc un enjeu important pour amplifier leur rôle de moteur de fréquentation.
- Il est constaté une adhésion de nombreux commerçants à la dynamique collective de l'Union de commerçants (60 % de taux d'adhésion parmi les commerçants interrogés). Les commerçants sont très largement satisfaits des actions entreprises (54 %) et en attente de nouvelles actions de trafic en magasin et de fidélisation.



c) Un besoin de connexions avec le reste de la ville et une pratique piétonne et cycliste mal aisée

- Un centre-ville en manque de connexion avec la coulée verte et le château :

- Bressuire a la chance de bénéficier d'un poumon vert, avec la coulée verte située le long de la vallée du Dolo. Celle-ci offre des parcours de promenades et un espace très attractif, constitué du château, de ses remparts romantiques et de son parc. Le site du château va bénéficier d'une campagne de rénovation et de mise en valeur.



L'entrée du château – un endroit pour pique-niquer et se balader

- La coulée verte est située à proximité du centre-ville, après le franchissement de la voie ferrée. Toutefois, les liaisons actuelles sont plus favorables aux véhicules qu'aux piétons. La vallée demeure à l'écart du centre-ville. L'amélioration du parcours entre le centre-ville et la vallée, le château et ses espaces verts apparaît donc comme un enjeu important.

- Une voie verte non reliée au centre-ville :

- Au Sud, les anciennes voies de chemin de fer entre Bressuire et Parthenay et entre Bressuire et Moncoutant puis la Vendée ont été transformées en lieux de randonnées vélo, cheval et pédestre. Elles représentent un atout touristique du territoire Nord Deux-Sèvres. L'accès à la voie verte depuis le centre-ville de Bressuire manque de lisibilité et est insuffisamment sécurisé.



- Un centre-ville avec un problème d'accessibilité piétonne et un déficit de liaisons douces :

- Certains trottoirs du centre-ville sont peu praticables par les piétons et peuvent générer des itinéraires bis.



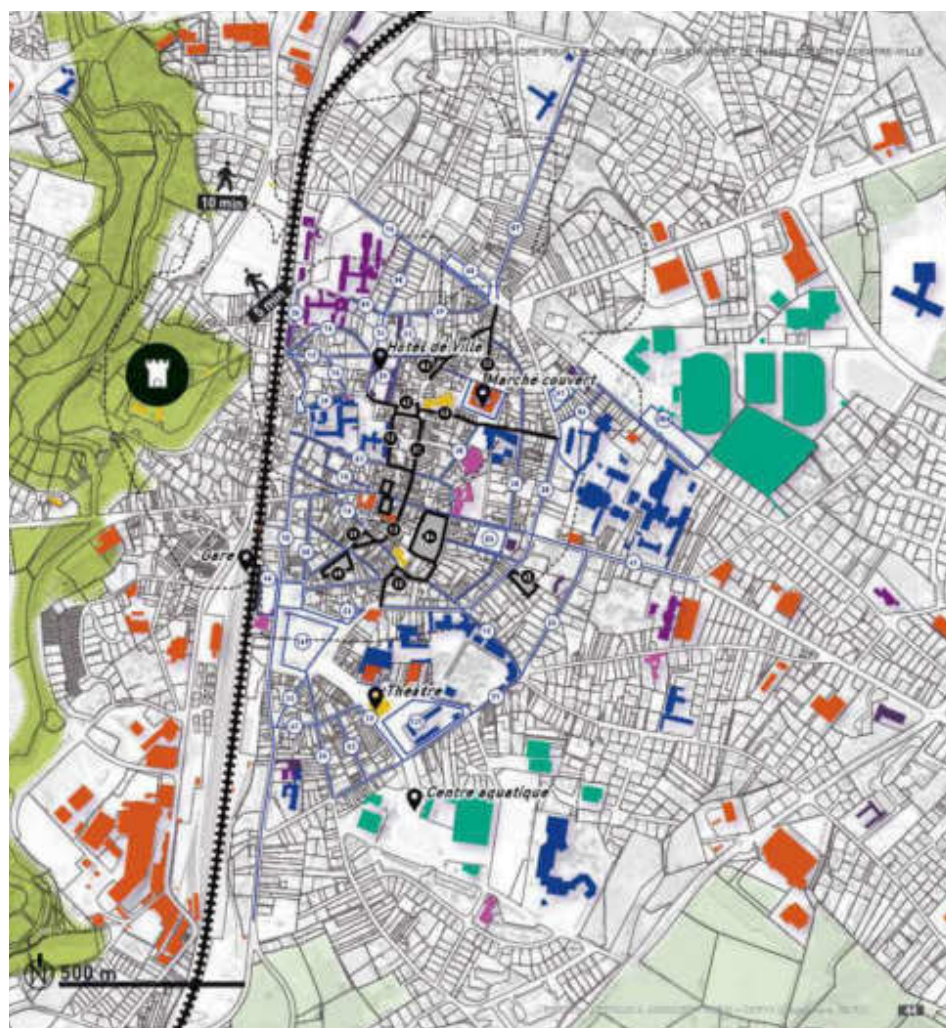
- Le réseau de mobilités douces est peu développé en centre-ville et ne peut donc assurer de façon optimale, la sécurité des cyclistes et des piétons. La place du piéton est traitée à minima.



d) Une offre de stationnement qui répond aux besoins des consommateurs et qui gagnerait à être renforcée pour les pendulaires et les habitants

Présentation du stationnement :

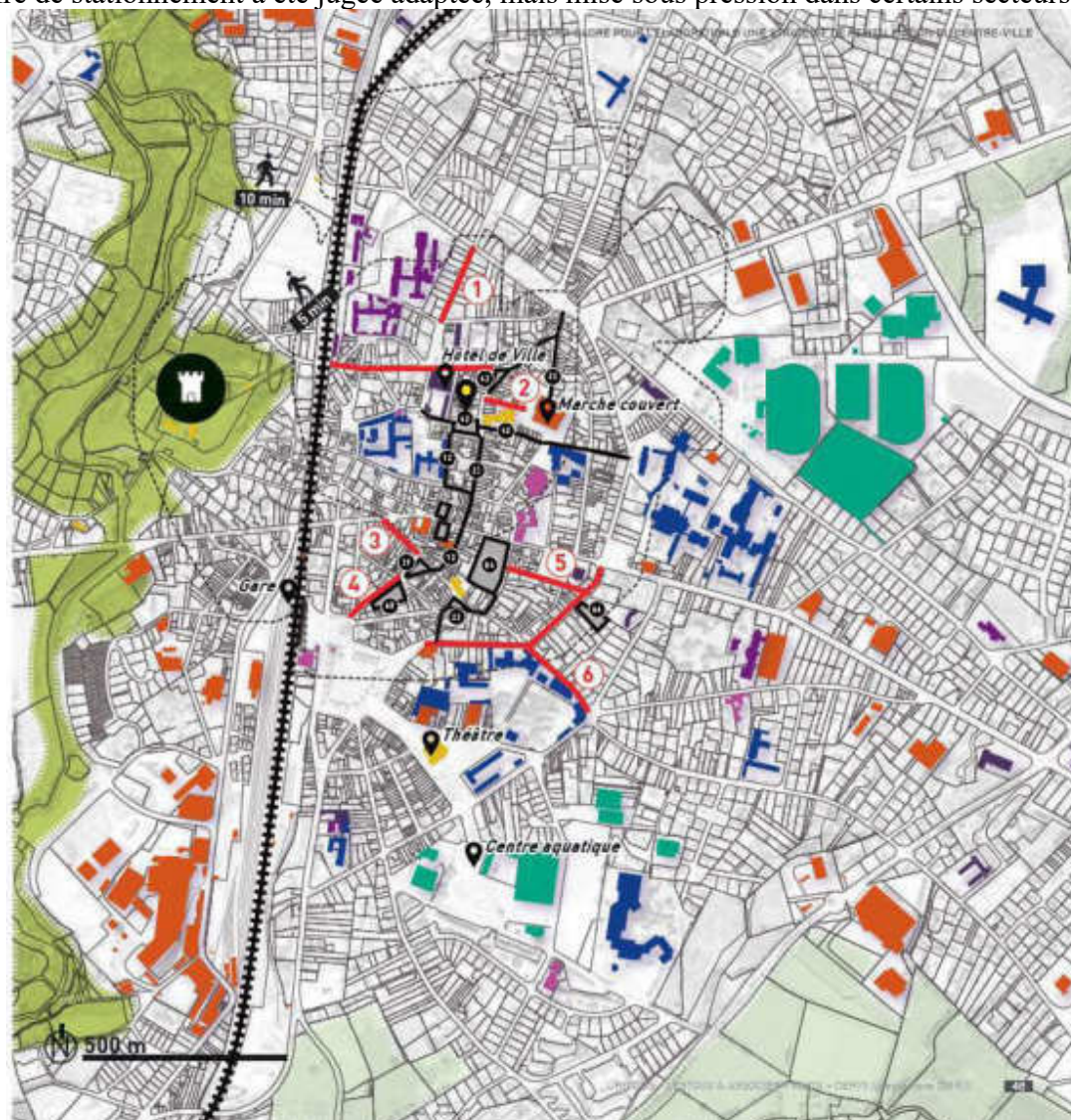
- 2 595 places de stationnement en ouvrage aérien sur le centre-ville,
- 486 places situées en hypercentre. Elles sont à durée limitée afin d'avoir une rotation suffisante pour le commerce.
- Il n'existe aucun abonnement pour les résidents ou les commerçants. Cela signifie qu'en l'état actuel un résident et / ou un commerçant ne peut se stationner licitement entre 7h00 et 19h00.



Une analyse du stationnement et des flux de circulation :

Le bureau d'études a procédé à une analyse du stationnement et des flux de circulation, le 6 juin 2019 entre 7h et 19h, avec un passage toutes les heures pour relever les véhicules stationnés dans le centre-ville et analyser les conditions de circulation.

L'offre de stationnement a été jugée adaptée, mais mise sous pression dans certains secteurs :



<p>1 secteur de stationnement très recherché: la place Notre-Dame, et pourtant une place qui représente 6% du stationnement dans le centre-ville</p> <p>Des rues saturées en périphérie de l'hyper centre. Elles canalisent des véhicules appartenant aux utilisateurs et visiteurs des principaux équipements du centre-ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1 Rue du Onze Novembre 2 Rue du Rosaire 3 Rue Barante 4 Rue du Général André 5 Rue de la Prison 6 Rue du Docteur Brillaud 	<p>● Nombre de places de stationnement temps limité à 1h30 - 2h max. par tronçon étudié (rue ou place)</p> <p>Équipements et commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> Équipements culturels Équipements sociaux Équipements sportifs Équipements médicaux Équipements scolaires Activités économiques
--	--	---



Le bureau d'études a formalisé ses conclusions sous forme d'une matrice Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces.

<p>Atouts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une offre de stationnement importante en centre-ville, qui semble répondre à la demande, - Un bon taux de rotation pour la majorité des rues soumises à réglementation, - Un plan de circulation majoritairement en sens unique, ce qui limite le trafic de centre-ville. 	<p>Faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La place de l'espace public accordée aux mobilités douces dans le centre-ville est peu développée au contraire du mode voiture, - Une offre de transports en commun qui dessert peu le centre-ville depuis sa réorganisation en 2018, - Un mobilier urbain pour les cycles peu présent.
<p>Opportunités :</p> <p>Des zones non soumises à pression offrent la possibilité d'améliorer les autres modes de déplacement par suppression de certaines places de stationnement, Création de zones soumises à réglementation où les résidents et / ou pendulaires pourraient se stationner, Des places qui peuvent être repensées pour améliorer l'espace public, favoriser différents modes de déplacements et ainsi améliorer la continuité de certains cheminements doux.</p>	<p>Menaces :</p> <p>Absence de politique de stationnement pour les résidents et les pendulaires qui peut à terme conduire à un engorgement du centre-ville par les voitures, Des parcours non adaptés aux modes doux nuisent à l'attractivité du centre-ville, Les parcours et horaires des transports en commun ne sont pas efficaces et ne favorisent pas la venue en centre-ville.</p>



e) Un centre-ville avec les atouts d'une grande ville mais pénalisé par son austérité et un défaut d'attractivité

• Un centre-ville concurrencé par la péri-urbanisation :

- Bressuire est une ville peu dense (108 hab/km²), phénomène qui s'explique par la ruralité du territoire. Par ailleurs, la superficie importante de la ville, soit 180 km² est favorable à l'étalement urbain. Celui-ci est en constante progression du fait du développement de l'habitat diffus et des lotissements.
- Cette périurbanisation est consommatrice de terres agricoles. Elle se révèle également propice au développement de l'usage de la voiture.
- En conséquence, favoriser le renouvellement urbain du centre-ville pour le rendre plus attractif et développer le recyclage foncier s'avèrent des enjeux essentiels.

• Bressuire : une ville à la campagne :

Bressuire et son centre-ville bénéficient de trois atouts forts : l'attachement des habitants à leur ville, le caractère urbain du centre-ville et la proximité immédiate d'un bocage préservé. Bocage, qui constitue l'identité du territoire.

- Le bureau d'études a mis en avant la nécessité de valoriser le bocage dans le projet urbain.
 - Le centre-ville présente un caractère très urbain grâce à de nombreux équipements, la proximité du château et un patrimoine architectural intéressant datant du XIX^{ème} siècle et début du XX^{ème} siècle.
 - Or, il ressort du diagnostic un manque de lisibilité des espaces et des accès aux équipements, qui atténuent la perception de ces points forts.
 - La mise en valeur du patrimoine architectural et l'amélioration de la lisibilité des accès aux équipements ressortent donc comme des enjeux essentiels pour renforcer l'attractivité du centre-ville. Le bureau d'études propose d'utiliser le levier du patrimoine comme levier identitaire de la ville de Bressuire. Dans la même optique, il propose de mettre en relation les différents parcours de promenade et de découverte ; et de soigner l'entrée de ville par le château.
- Un manque de lisibilité des espaces : la Place Barillet : un espace public à retrouver ?



- Bressuire bénéficie de nombreuses places conviviales, comme les Cloîtres, la Place Barillet, le square de la gare, la place Notre Dame. Certaines sont fragilisées par la présence très importante des véhicules.

Les Cloîtres :
un espace de convivialité
très fréquenté en centre-ville



La Place Notre Dame : un espace
apprécié de la population



Le château et sa coulée verte : un
parc urbain potentiel,
en renforçant les liaisons avec le
centre-ville



- Des friches à reconquérir

- Les sites de l'hôpital, du collège et de l'école Jules Ferry :

Le centre-ville est pénalisé par la présence de trois friches : l'ex-maison de retraite La Maisonnée ainsi que les dépendances de l'hôpital (déménagé dans le nouveau centre hospitalier à Faye l'Abbesse), l'ancien collège Jules Supervielle, et l'école Jules Ferry. Ces friches, étant très récentes (voire en fonctionnement pour l'école), elles ne sont pas encore trop dégradées. Il convient donc d'intervenir au plus tôt avant d'éviter un délabrement trop prononcé.

Le foncier du collège et de l'école Jules Ferry appartient déjà à la Ville, ainsi qu'une partie de l'ancien hôpital qui vient d'être achetée.

En parallèle des études sur le centre-ville, Urbicus a réalisé des études de recyclage de ce foncier. L'objectif est de répondre aux besoins en logements, équipements et services diagnostiqués dans l'étude pour le ré-emploi des trois sites.



ex-maison de retraite La Maisonnée



Ancien collège Supervielle





École Jules Ferry, qui sera déplacée en 2021, à proximité de la gare

- Le passage de la poste :

L'image du centre-ville de Bressuire est fragilisée par la présence d'un passage commercial couvert, « le passage de la poste », marqué par une forte vacance. La présence en hypercentre de ce pôle désert ne reflète pas le dynamisme de la ville.



Passage de la Poste

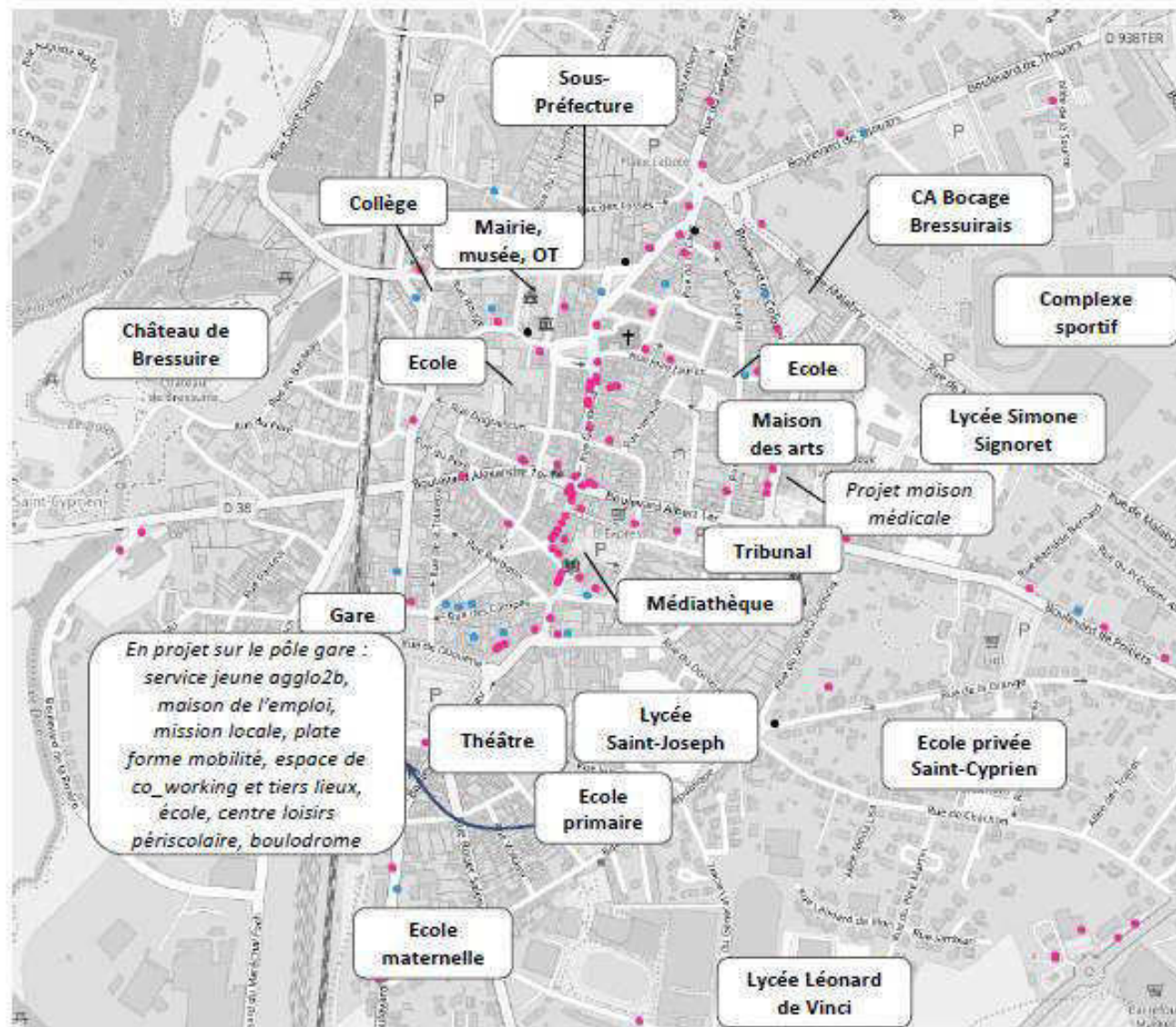
Deux études ont été réalisées concernant le ré-emploi de ce site : l'une concernait la création d'une ludothèque et l'autre la requalification globale du passage.



f) L'offre en équipements et en services : un atout du centre-ville à renforcer

- Des services publics bien implantés :

IMPLANTATION DES PROFESSIONS MEDICALES ET DES EQUIPEMENTS NON MARCHANDS AU CENTRE-VILLE DE BRESSUIRE



Source : recensement des professionnels de santé amel.fr



- 46 % des professionnels de santé sont implantés en centre-ville de Bressuire, soit 31 des 67 professionnels recensés. Un taux modéré qui limite l'interaction entre l'offre médicale, l'offre de services et l'offre commerciale sur ce même périmètre.
- Outre la présence de professionnels de santé, le centre-ville bénéficie de la proximité d'équipements générateurs de flux pour les commerces.
- Néanmoins, hormis la médiathèque, très peu de ces équipements structurants sont directement intégrés au cœur de ville commerçant. La majorité des équipements sont en effet situés sur la partie Est du centre-ville et le long des axes structurants, ce qui rend essentielle la qualité des liens piétons et cycles pour favoriser les interactions entre équipements et commerces. Par exemple, Bressuire bénéficie d'un complexe aquatique, en périphérie immédiate du centre-ville.

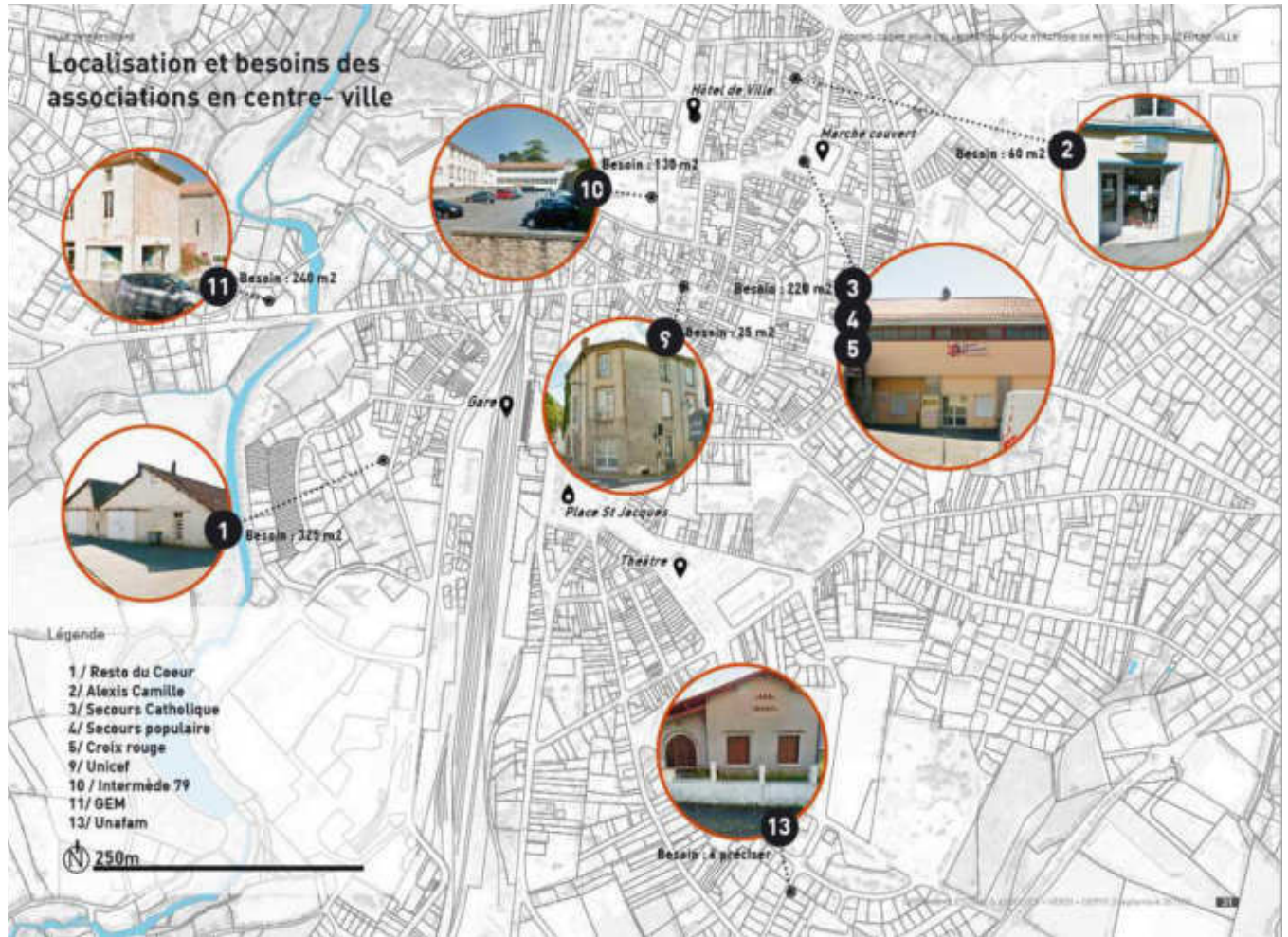


Centre aquatique Cœur d'O

- Il ressort de l'analyse cartographique l'intérêt d'implanter un équipement structurant, au sein de l'hypercentre commerçant afin de favoriser une synergie entre les flux commerciaux et les flux vers les services.
- À noter que sur le secteur de la gare, le projet d'aménagement prévoit l'implantation de plusieurs équipements structurants non marchands dont une nouvelle école maternelle (4 classes) et élémentaire (8 classes). L'ensemble de ces projets pose la question de la meilleure connexion de la gare au centre-ville.

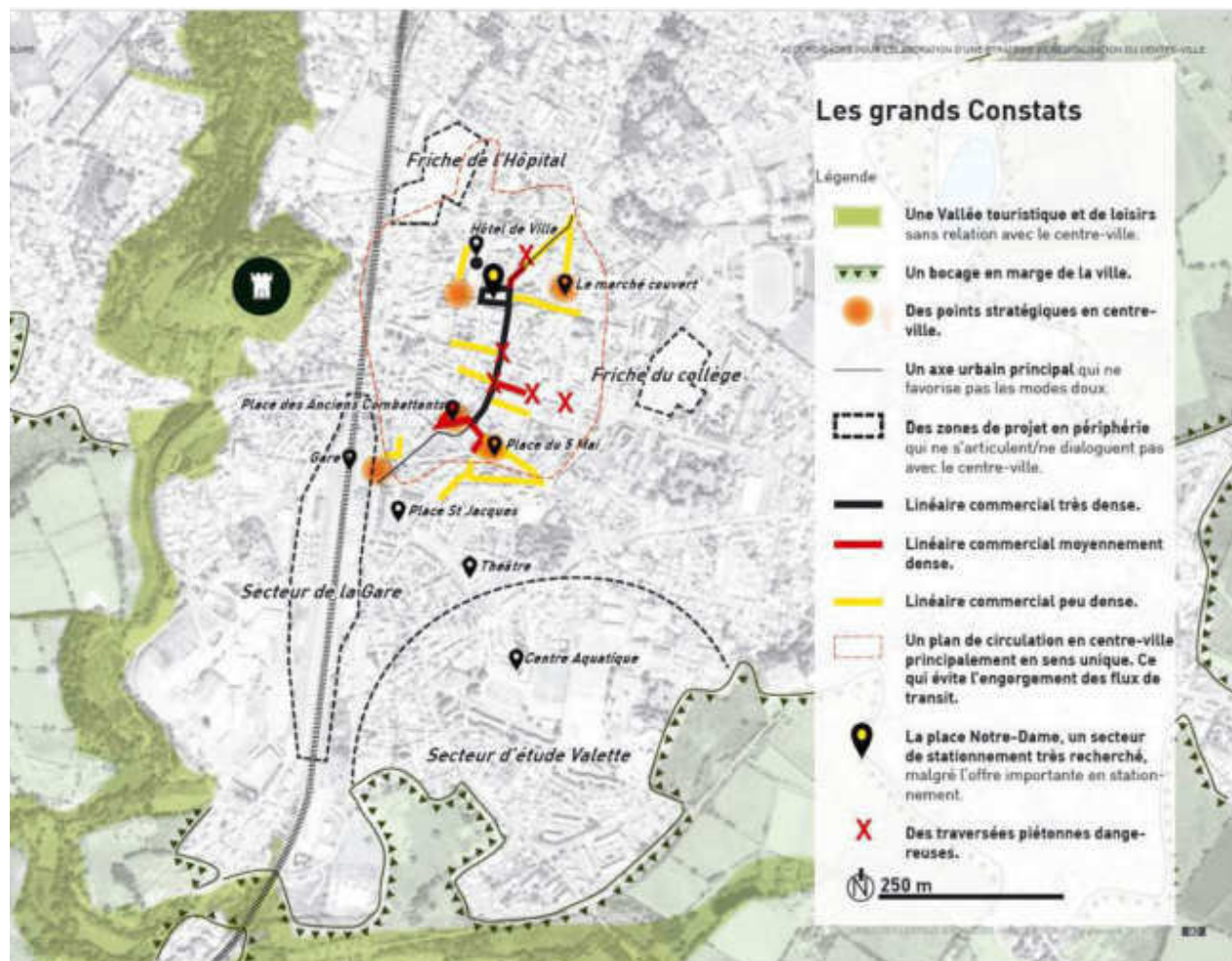


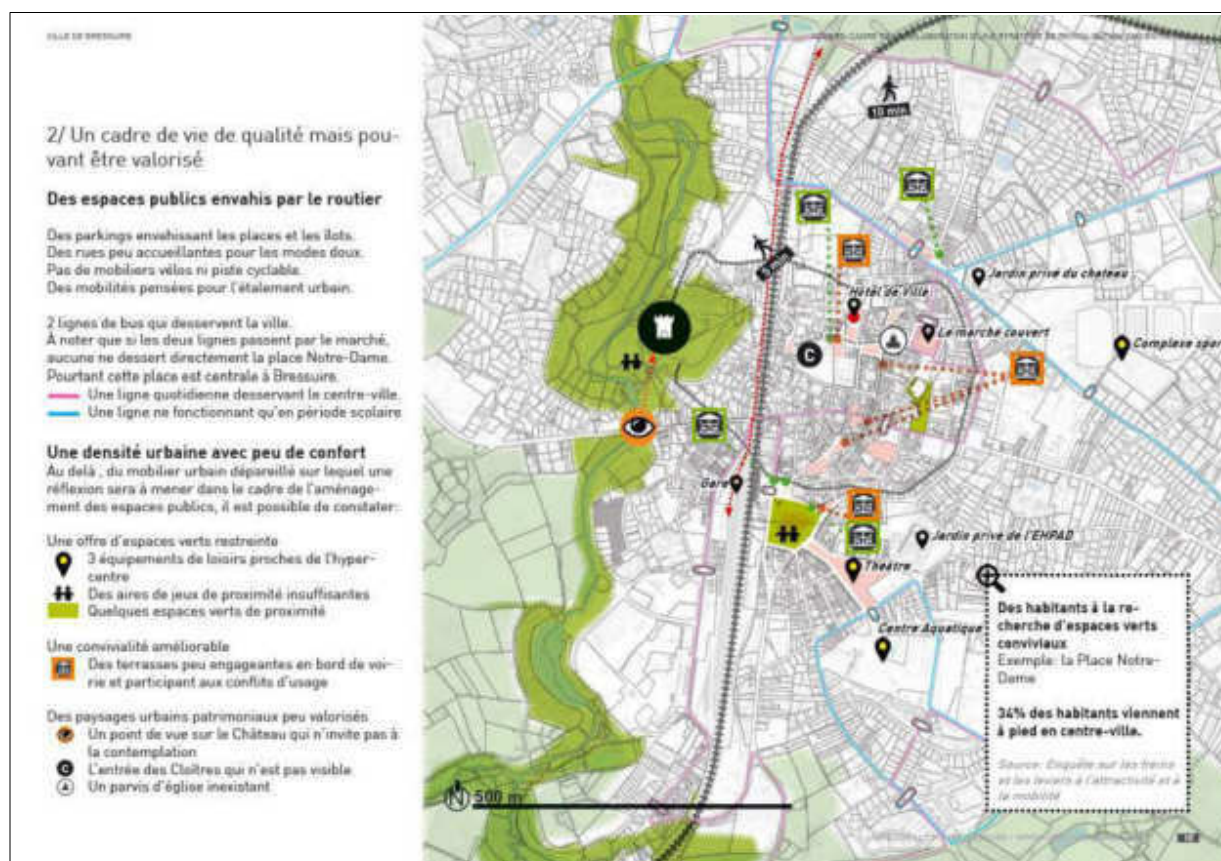
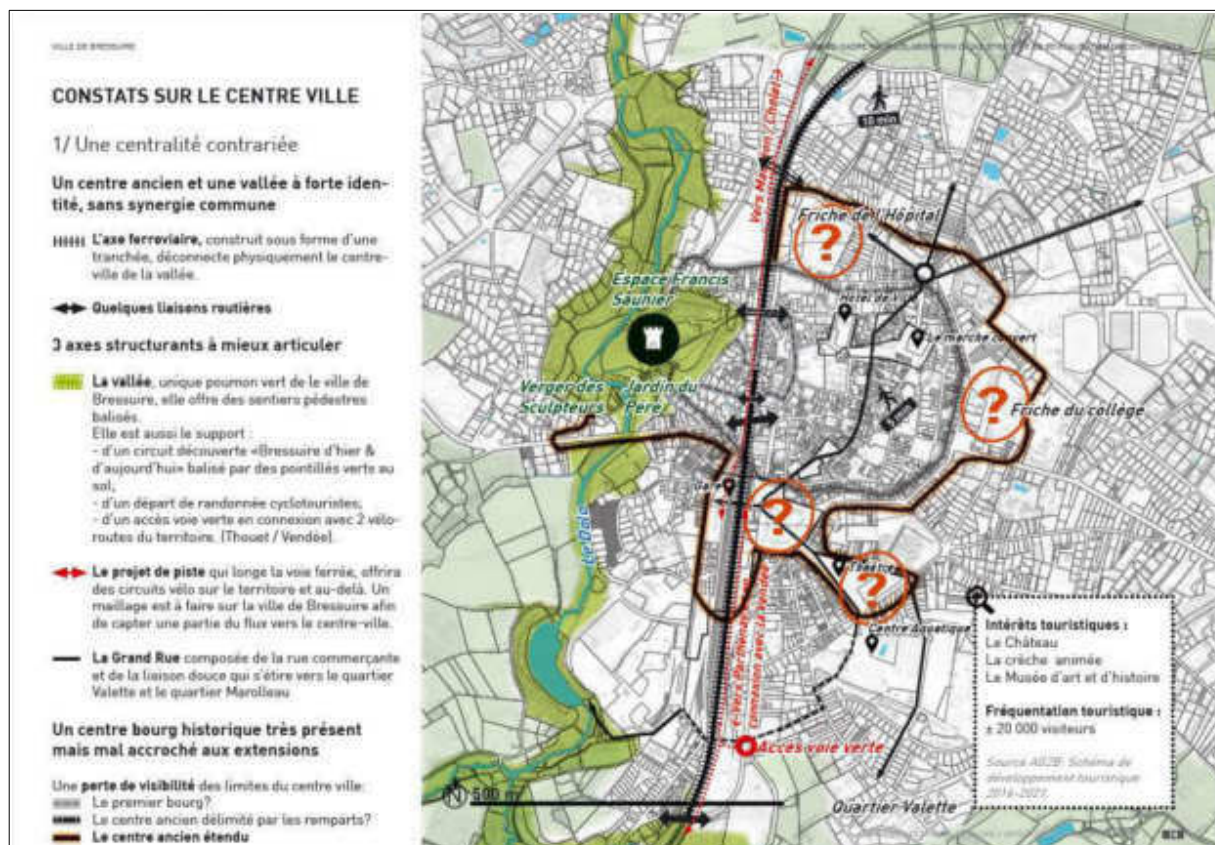
- Des locaux associatifs dédiés aux associations caritatives inadaptés et dispersés :



4. Analyse transversale

a) Trois cartes synthétiques : une centralité contrariée malgré un cadre de vie de qualité





b) Tableau synthétique des forces, des faiblesses ainsi que des besoins et opportunités du territoire

Forces :	Faiblesses :
<p>Une ville peu dense (108 habitants/km²) qui s'explique par la ruralité du territoire</p> <p>La présence de la vallée et l'offre importante de parcours de promenade</p> <p>Des situations de belvédères permettant une mise en relation avec le paysage</p> <p>Des habitants attachés à leur ville</p> <p>Une politique volontariste de requalification urbaine basée sur la concertation avec les acteurs de la ville (commerçants, habitants, étudiants, bailleurs sociaux et autres porteurs de projets)</p> <p>La présence de nombreux équipements en centre-ville malgré la relocalisation d'un collège en périphérie de la ville.</p> <p>Une offre de stationnement importante en centre-ville, qui semble répondre à la demande</p> <p>Un bon taux de rotation du stationnement pour la majorité des rues soumises à réglementation</p> <p>Un plan de circulation majoritairement à sens unique</p> <p>Une image du centre-ville plutôt correcte des ménages et des commerçants</p> <p>Une dynamique démographique positive sur la ville de Bressuire</p> <p>Une vacance commerciale plutôt contenue notamment dans l'hyper centre</p> <p>La présence d'un pôle d'emploi qui apporte une clientèle potentielle supplémentaire</p> <p>Une diversité commerciale cohérente qui traduit la vocation commerciale du centre-ville sur l'équipement de la personne</p> <p>Une offre en grande et moyenne surface importante qui justifie le rayonnement de Bressuire sur sa zone de chalandise</p> <p>Des chiffres d'affaires des commerçants qui progressent notamment dans les filières de proximité (alimentaire, hygiène-beauté)</p> <p>Un renouvellement commercial qui a permis le rajeunissement des responsables avec seulement 12 % des commerçants de plus de 55 ans</p>	<p>Une forte dilution de l'activité commerciale en périphérie avec aucun pôle ne concentrant plus d'une vingtaine de commerces et près d'un commerce sur 5 de la commune considéré comme isolé</p> <p>Une déconnexion entre la croissance des m² de grandes et moyennes surfaces et la croissance de la population ces dix dernières années (35 % versus 3.5 %)</p> <p>Une faible part de café hôtel restaurant au centre-ville</p> <p>Une faible présence des enseignes nationales en centre-ville</p> <p>Une présence moyenne des professions médicales en centre-ville (46 %)</p> <p>Une forte fragilité des filières de l'équipement de la personne, de la maison et de culture, particulièrement en périphérie.</p> <p>Une faible présence des commerçants sur internet (67 %)</p> <p>Un faible poids de la clientèle hors de Bressuire dans la composition de chiffre d'affaires des commerçants</p> <p>Un faible impact du marché sur l'activité des commerçants</p> <p>Un réseau de mobilités douces quasi inexistant qui ne permet pas aux habitants de pratiquer le centre-ville de manière sereine</p> <p>Des liaisons plus favorables aux véhicules qu'aux piétons</p> <p>Des espaces publics envahis par la voiture</p> <p>Une voie verte non reliée au centre-ville</p> <p>Une offre en transport en commun qui dessert peu le centre-ville</p> <p>Une vallée à l'écart du centre-ville</p> <p>Des difficultés de lisibilité des espaces publics</p> <p>Un étalement urbain en constante progression</p> <p>Des locaux associatifs difficiles à identifier</p> <p>Une faible diversité dans la composition des ménages en centre-ville avec une faible présence des familles</p> <p>Une vacance de logements importante en centre-ville</p> <p>Une faible occupation des étages des commerces principalement causés par un manque de dissociation des accès</p> <p>Seulement 30 % des nouveaux commerçants (installation depuis moins de 5 ans) ont choisi le centre-ville</p> <p>Une tendance à la périphérisation des activités traditionnelles qui affaiblit la polarité du centre-ville pour les achats de proximité</p> <p>Une image commerciale du centre-ville qui se banalise et un rayonnement qui s'affaiblit auprès des consommateurs</p>



Besoins et opportunités du territoire :

- Des zones non soumises à pression offrent la possibilité d'améliorer les autres modes de déplacements par la suppression de certaines places de stationnement
- Création de zones soumises à réglementation où les résidents et / ou pendulaires pourraient se stationner
- Une gestion du stationnement à approfondir pour redonner de l'espace aux piétons
- Le bocage, un élément d'identité fort
- Capturer le flux touristique et le diriger vers le centre-ville
- Redéfinir un périmètre du centre-ville
- Le programme Action Cœur de Ville et la définition d'une Opération de Revitalisation du Territoire permettant de développer un projet urbain ambitieux et de mobiliser des partenaires et aides financières
- Un PLUi en cours d'approbation
- Le réaménagement des Cloîtres qui redonne un véritable espace de convivialité qualitatif en centre-ville.
- Le secteur de l'équipement de la personne reste le principal moteur de fréquentation commerciale du centre-ville (25 % des achats des ménages de l'agglomération)
- La rénovation des halles
- 83 % des commerçants sont confiants dans l'avenir de leur commerce sur Bressuire
- Un taux d'adhésion à l'union commerciale plutôt correcte, en forte progression, avec un très bon niveau de satisfaction sur les actions engagées



5. Les enjeux de revitalisation

a) Synthèse du diagnostic

Si le centre-ville de Bressuire joue son rôle d'offre de services et de commerces de première nécessité, il se cantonne à cette dimension utilitaire et voit son rayonnement intercommunal décliner.

En effet, les habitants de la Ville et du bocage viennent à Bressuire plus par besoin que par désir de flâner, de se détendre.

Le centre-ville de Bressuire offre très peu de lieux de rencontre, de repos. Le cœur de ville apparaît comme austère avec des façades tristes et peu ravalées, des espaces publics insuffisamment mis en valeur et minéraux ainsi qu'un habitat ancien à réhabiliter.

Ainsi, la rénovation récente des Cloîtres avec la création d'un espace convivial (accueillant notamment la terrasse d'un café-restaurant), avec la valorisation du patrimoine ancien et avec la mise en perspective des vues sur le bocage est un succès, le lieu étant très prisé des Bressuirais et des visiteurs. Cette opération constitue un exemple à suivre.

Le centre-ville est également fragilisé par la présence de trois friches en entrée de centre-ville (ancien hôpital, ancien collège et école Jules Ferry) et la présence d'îlots commerciaux vétustes et inoccupés (passage de la poste, ...), qui donnent une image erronée de déprise et nuisent à son attractivité.

Alors que la ville et le territoire gagnent en habitants, le centre-ville ne bénéficie pas de ce dynamisme démographique. Au contraire, il est pénalisé par une vacance habitat importante notamment au-dessus des commerces. La requalification de l'habitat devient un enjeu majeur.

Le diagnostic habitat révèle un besoin de diversification des produits afin d'accueillir les familles, les salariés, les étudiants... Il existe aussi un besoin d'offre adaptée aux personnes âgées.

Le centre-ville bénéficie de nombreux équipements : théâtre, centre aquatique, services publics, gymnases, conservatoire, école d'art et équipements scolaires, ...

L'offre de stationnement s'avère satisfaisante sauf un besoin de parkings dédiés aux résidents et pendulaires.

La place du piéton et du cycliste demeure un point noir du centre-ville. La ville est aménagée autour de la voiture avec des liaisons plus favorables aux véhicules qu'aux piétons qui ne leur permettent pas de pratiquer le centre-ville de manière sereine.



À la lumière de ces constats, il ressort que :

- le centre-ville, ne bénéficie pas de l'essor démographique du territoire,
- l'offre de logements est inadaptée,
- le centre-ville se cantonne commercialement à son rôle utilitaire, ce qui souligne l'enjeu d'amélioration du cadre de vie,
- le cœur de ville a besoin de susciter le désir.

b) Un besoin de susciter le désir

Le Bocage Bressuirais est un territoire rural qui bénéficie d'une vitalité démographique et économique. Avec 6 125 établissements et 29 000 emplois, il est 1 des 5 bassins les plus industriels de Nouvelle-Aquitaine en nombre d'emplois (4 emplois sur 10 dans l'industrie)*. Atlas régional 2016 de la Nouvelle-Aquitaine.

En 2019, selon l'observatoire de l'emploi de Nouvelle-Aquitaine, le taux de chômage était de 2 à 3 points inférieur à la moyenne nationale.

Les entreprises connaissent des besoins de recrutement dans des domaines diversifiés : agroalimentaire et agriculture, métallurgie transport et logistique, BTP, bois/ameublement, plasturgie et composite, confection, tertiaire, sans oublier le centre-hospitalier. Ces tensions sur le marché nécessitent des recrutements extérieurs au Bocage.²

Or, le Bocage Bressuirais et la Ville de Bressuire souffrent d'un déficit d'attractivité et peinent à attirer les actifs non issus du Nord Deux-Sèvres.

Par ailleurs, la ville de Bressuire, territoire recomposé (une ville centre et 8 communes déléguées), est également confrontée à un étalement urbain, étalement qui engendre des problèmes environnementaux et dilue le rayonnement de Bressuire, de son centre-ville et au final de l'ensemble de l'agglomération.

Cet étalement contribue à renvoyer l'image d'un territoire rural aux personnes extérieures. Ruralité, qui dans l'imaginaire collectif est associée à un manque de services, de loisirs et de distractions.

Dans l'intérêt de l'ensemble de l'agglomération, le centre-ville de Bressuire doit renforcer son rôle de vitrine d'un Bocage dynamique, en améliorant la visibilité de son offre culturelle et sportive et grâce à un cadre de vie répondant aux aspirations modernes. La proximité d'une campagne préservée deviendra alors un atout.

Les préoccupations d'emploi, de logements et de cadre de vie se rejoignent. Ainsi, il est important d'être attentif aux attentes actuelles des actifs bressuirais et à ceux à venir en prenant soin d'apporter des réponses adaptées en termes d'offre de logements, d'espaces publics et de qualité de vie.

L'intensification des liens entre développement commercial, l'habitat et le cadre de vie dessinera le centre-ville de demain.

² Ces éléments resteront toutefois à actualiser au regard de la crise sanitaire COVID 19 que nous subissons actuellement. Mais, pour l'instant les besoins demeurent.



c) La volonté municipale et intercommunale : transformer Bressuire

La dynamisation du centre-ville de Bressuire nécessite d'améliorer le cadre de vie et de rénover l'habitat afin de susciter l'envie :

- de venir en centre-ville de Bressuire,
- d'habiter en centre-ville de Bressuire

1. Venir en centre-ville de Bressuire :

Il convient de recréer une convivialité dans l'ensemble des espaces publics. Tout au long de ce programme Cœur de Ville, chaque site fléché sera tour à tour réétudié dans son intégralité ; que ce soit au niveau de la mobilité (pour permettre à chacun de trouver sa place) ou au niveau de nouvelles ambiances urbaines (embellissement des façades, végétalisation et valorisation des espaces publics ...) afin d'inciter à prendre le temps et du plaisir à y flâner et s'y poser. Il est projeté de recréer des espaces verts dans chaque site approprié.

La municipalité souhaite améliorer l'attractivité commerciale du centre-ville et accueillir des enseignes à dimension nationale. Un renforcement de la communication, une augmentation des animations et l'organisation d'évènements récurrents doivent aussi favoriser la fréquentation du centre-ville.

2. Venir vivre à Bressuire :

Le cœur de ville ne vivra durablement que si la population souhaite s'y installer. Pour cela, les actions iront en faveur d'une rénovation et de l'amélioration de l'habitat. L'intensification des équipements (qui sont toutefois présents en nombre) est également prévue avec l'installation d'une ludothèque, d'une maison France Services, d'un pôle social, d'une résidence sénior et d'un EHPAD...

Mais n'oublions pas que, la pierre angulaire de l'aménagement de Bressuire dans les prochaines années est la rénovation de son château, avec un budget de 2.5 millions consacré à la restauration des murailles. Là encore, ceci ne se fera qu'en s'adossant à un projet touristique structurant et important pour l'ensemble du territoire.

C'est pourquoi, la Ville débute une réflexion afin de renforcer son utilisation et augmenter les animations pour espérer aboutir à un projet touristique incontournable.

Favoriser la liaison entre le château et le centre-ville s'avérera ainsi pilier fondamental de la dynamisation du centre-ville. De même qu'il conviendra de favoriser les liens entre les différents points d'intervention, le Bocage et la coulée verte.



Article 2 - Stratégie de redynamisation – Réponse aux conclusions du diagnostic

A Bressuire, il s'agit :

- de faire venir en centre-ville,
- de donner envie d'habiter en cœur de ville,
- de favoriser les connexions et les liaisons douces avec le cœur de ville,

1. Orientation 1 : faire venir en centre-ville de Bressuire

a) Grâce à un soutien à l'appareil commercial du centre-ville

La Ville veut protéger, maintenir et développer son commerce de proximité, en partenariat avec l'Agglomération du Bocage Bressuirais. Cette politique commerciale s'appuie sur plusieurs leviers :

L'introduction d'un volet urbanisme commercial au sein du PLUi est un volet important d'Action Cœur de Ville de Bressuire. L'adoption de mesures restreignant l'implantation des commerces de proximité hors des centres-villes et centres-bourgs a pour objectif de contenir la périphérisation des activités commerciales.

Le futur PLU-i crée un périmètre de sauvegarde commerce afin de préserver et de renforcer la présence des rez-de-chaussée commerciaux au sein de l'hypercentre commerçant et ainsi massifier l'offre commerciale. En effet, au sein de ce périmètre, les changements de destination des commerces/activités de service vers l'habitat seront interdits et toute démolition/reconstruction de bâtiment devra comprendre un rez-de-chaussée commercial.

La Ville va implanter une offre d'équipements au service du développement économique. L'action phare est la mutation du passage de la poste avec la modernisation de l'espace public et l'implantation d'une ludothèque, à une minute à pied de la médiathèque. Il s'agit de tirer parti de la localisation idéale en hypercentre de ce passage commercial devenu vacant. Sa transformation en ludothèque doit attirer familles et chalands et conforter les commerces avoisinants.

La politique de requalification des espaces publics est une priorité du programme Action Cœur de Ville et sera portée par de nombreux investissements publics. En parallèle, la ville et l'agglomération veulent insuffler une dynamique d'embellissement auprès des porteurs de projet privés. En ce sens, la municipalité vient d'adopter une charte des terrasses et va mettre en place un programme d'aides pour inciter cafetiers et restaurateurs à la mettre en œuvre. La Ville, l'Agglomération, l'UDAP et la DRAC vont élaborer une charte des espaces publics, des façades et de commerces dans un souci d'harmonisation et de sécurisation des porteurs de projet.



La Communauté d'Agglomération en relation étroite avec les communes porte le projet de construire une Action Collective de Proximité qui pourrait profiter aux commerçants et TPE de centre-bourgs et centres-villes afin de soutenir la dynamique économique. Cette Action Collective de Proximité permettra la mise en œuvre d'actions collectives et individuelles sur les thématiques suivantes :

- Accompagnement collectif et individuel,
- Transmission/reprise d'activité,
- Adaptation et transformation des locaux,
- Mutation des pratiques commerciales, e-commerce, outils marketing ...

Il est envisagé de travailler à un diagnostic partagé avec la Région, les communes et les acteurs économiques concernés. Le programme d'actions découlera de ce diagnostic partagé et d'ateliers participatifs.

b) Grâce à une nouvelle convivialité en centre-ville

En aménageant les espaces publics :

La requalification des espaces publics est un volet fondamental du projet Action Cœur de Bressuire.

La municipalité souhaite rénover les entrées de centre-ville identifiées comme points d'accroche du centre-ville commerçant :

- L'Entrée par le quartier gare où il s'agit de développer une continuité urbaine avec le nouveau pôle multimodal, la zone de services publics et le centre-ville commerçant grâce à une continuité piétonne, à la mise en valeur du square de la gare...
- L'entrée par la Place des Jumelages avec la rénovation du passage de la poste qui assure la liaison entre les rues commerçantes, la locomotive du commerce alimentaire qu'est le supermarché U Utile et la médiathèque sise place du 5 mai.
- L'entrée par la Place Barillet dans un esprit de square parisien.

La Ville veut mettre en valeur les différentes places du centre-ville. En effet, lors de la phase de concertation, les habitants ont exprimé un besoin d'espaces conviviaux, de haltes au sein du centre-ville. Ainsi, la rénovation de la Place Notre-Dame, lieu emblématique du centre-ville ressort comme un enjeu fondamental. Elle doit s'accompagner d'un plan façades alliant rénovation thermique (remplacement des ouvertures) et embellissement des façades. Cette politique est explicitée au chapitre dédié à l'offre d'habitat attractive.

La valorisation de ces espaces publics permettra par ailleurs de réfléchir à leur végétalisation créant une animation à part entière et favorisant la création d'îlots de fraîcheur si appréciables en période estivale.

La municipalité porte une nouvelle attention à l'accessibilité piétonne et vélo. Il s'agit ainsi, au gré des différents aménagements d'espaces publics projetés, de faciliter et sécuriser les parcours du piéton et du cycliste. La réflexion sur l'amélioration des déplacements doux doit concilier le maintien d'un stationnement adapté pour l'accueil des visiteurs et des habitants du centre-ville (avec des propositions de lieux alternatifs de stationnements, lors de la suppression de places existantes, par exemple sous le marché, en entrée de centre-ville...), l'accès routier au centre-ville et le renforcement important de l'accessibilité piétonne. Elle nécessite au préalable d'étudier et de mettre en œuvre un nouveau plan de circulation.



En restructurant le quartier gare :

Avec le nouveau quartier de la gare qui accueillera la Cité de la Jeunesse et des Métiers, le pôle d'échanges multimodal, un centre scolaire et péri-scolaire, une passerelle piétonne aux dessus des voies SNCF qui isolent aujourd'hui un quartier, des parcs urbains ainsi que des logements : un nouveau centre de vie et de flux va éclore. Ce quartier renouvelé va amener une nouvelle dynamique urbaine en secteur sud et une attractivité des quartiers d'habitation situés de l'autre côté des voies SNCF. L'arrivée de la voie verte dans le Pôle d'échange multimodal connecte le centre-ville au Bocage et permet d'attirer touristes et promeneurs en centre-ville.

En créant un éco-quartier en centre-ville :

La friche du collège doit se transformer en éco-quartier. Les bâtiments scolaires doivent être démolis. Le site bénéficiera d'un aménagement paysager, notamment avec la création de sentes piétonnes et accueillera en son sein logements neufs, équipements publics (EHPAD, salle des Fêtes) et espaces verts. Dans un esprit de mixité, les logements seront destinés à un public diversifié : familles, jeunes actifs, personnes âgées et logements sociaux.

c) Grâce à une multiplication et diversification des facteurs de fréquentation en centre-ville

En confortant la présence du marché :

La rénovation du marché, la venue de nombreux producteurs et la crise sanitaire ont renforcé en quelques mois l'attractivité du marché. La municipalité souhaite tirer parti de cette dynamique en imposant les halles réhabilitées comme locomotive commerciale, grâce à une politique de communication et d'animations (afin de valoriser les circuits courts et les 50 ans du marché, par exemple).

En promouvant l'offre culturelle :

La Ville de Bressuire bénéficie d'une offre culturelle diversifiée avec de nombreux lieux dédiés à l'expression artistique, sous toutes ses formes : musée, théâtre, organisation d'expositions dans différents bâtiments patrimoniaux (les Cloîtres, la chapelle Saint Cyprien, le château), la présence d'une maison des arts et l'existence de nombreuses associations relatives à la diffusion ou à la pratique culturelle. Une communication adéquate et l'organisation d'animations avec des artistes locaux en centre-ville permettront de valoriser la facette artistique de Bressuire.

En créant l'évènement en centre-ville :

Les élus veulent multiplier les occasions de fréquenter le centre-ville grâce à ce triptyque : organisation d'animations et d'évènements fédérateurs, mise en place d'actions d'urbanisme éphémère et communication efficace.

Il s'agit de distinguer Bressuire des communes avoisinantes, lors d'évènements traditionnels comme Noël et de permettre la découverte de son centre-ville de façon ludique et sportive. Par exemple l'organisation d'un trail urbain et d'une balade gourmande sont projetées.

Surtout, la ville de Bressuire veut expérimenter de nouveaux usages, préalablement à la reconfiguration des espaces publics. Cette politique d'expérimentation doit être également l'occasion d'embellissement et favoriser une communication positive au sujet du centre-ville.



d) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l'orientation 1

Le programme se décline en Fiches Action Matures (FAM) détaillés dans les pages 48 à 69 et d'action non matures qui feront l'objet de fiches action plus abouties dans un prochain avenant.

Maîtrise d'ouvrage	Donner envie de venir en cœur de ville repérage des fiches prévisionnelles	Temporalité
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	FAM 1 - Restructuration du quartier gare : Cité de la Jeunesse et des Métiers	2019-2021
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	FAM 2 - Restructuration du quartier gare : Pôle d'échange multimodal et Passerelle	2019-2021
Ville de Bressuire	FAM 3 - Restructuration du quartier gare : Regroupement scolaire et périscolaire	2019-2022
Ville de Bressuire	FAM 4 - Charte des terrasses : -Rédaction et communication de la charte -Appui financier à la mise en œuvre de la charte des terrasses	2020-2024
Ville de Bressuire	FAM 5 - Multiplier les facteurs de fréquentation : -Conforter la présence du marché -Promouvoir l'offre culturelle -Créer l'évènement en centre-ville	2020-2025
Ville de Bressuire	FAM 6 - Requalification du passage de la poste : -rénovation thermique, esthétique et mise en accessibilité, -réfection thermique de la toiture, -implantation d'une ludothèque	2020-2023
Ville de Bressuire	FAM 7 - Transformer le château en un lieu incontournable : -corps de logis ancien partie ruinée et arrachement de l'ancienne aile en équerre -corps de logis ancien, écuries, combles et tour n°1 -tour à la maisonnette -étude sur le devenir touristique et l'attractivité du site	2022-2028



	-revitalisation du site du château	
Ville de Bressuire	Charte des espaces publics, des façades et des commerces	2021
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	Action collective de proximité	Moyen terme
Ville de Bressuire	Nouveau plan de circulation	Environ 2021
Ville de Bressuire	Restructuration du quartier gare : parc urbain	Environ 2022
Ville de Bressuire	Entrée par le quartier gare : liaison piétonne avec le cœur de ville	Moyen terme
Ville de Bressuire	Entrée par le quartier gare : square de la gare	Moyen terme
Ville de Bressuire	Requalification de la Place Barillet	Moyen terme
Ville de Bressuire	Requalification de la Place Notre-Dame -reconfiguration de l'espace public -reprise du parvis de l'église -accès piéton au marché (en option)	Moyen terme
Ville de Bressuire	Végétalisation	Moyen terme
Ville de Bressuire	Liaisons cyclistes et piétonnes	Moyen terme
Ville de Bressuire	Restructuration du quartier gare : logements sociaux	Moyen terme
Ville de Bressuire	Création d'un écoquartier à l'emplacement de l'ancien collège : -démolitions -appui en ingénierie -aménagement -EPHAD -béguinage -logements -équipements de quartier	Moyen terme



2. Orientation 2 : donner envie d'habiter en cœur de ville

Au regard des constats repérés :

- une vacance des logements plus marquée en centre-ville (+ 4,7% par rapport à la ville entière),
- un bâti ancien plus prégnant qui laisse pressentir un besoin de rénovation thermique et de restructuration de logements pour répondre aux besoins actuels,
- des cadres de vie repérés plus spécifiquement en centre-ville de Bressuire : comme la présence de logements au-dessus des commerces, la présence de maisons bourgeoises, de bâti de maître et de quelques immeubles avec un fort enjeu patrimonial,
- une surreprésentation des petits ménages en centre-ville (60% d'entre eux sont composés d'une seule personne, contre 34,1% à l'échelle de la ville),
- un taux de renouvellement des ménages sur Bressuire important (32,2% de ménages emménagés récents depuis moins de 5 ans),
- une dynamique économique qui a pour conséquence des besoins de logements pour les salariés,
- une concordance nécessaire entre la requalification des espaces publics, le confortement des équipements et des commerces et la rénovation de l'habitat ; au-dessus des commerces dans les rues commerçantes, en bordure des places requalifiées et dans les nouveaux pôles urbains,

il s'agit de reconquérir le centre-ville de Bressuire comme un espace habité en offrant aux habitants et nouveaux habitants un logement et un cadre de vie correspondant mieux à leurs attentes et leurs désirs.

Grâce à une offre diversifiée de logements, adaptée aux différentes catégories de population

Au regard des besoins exprimés et de l'offre actuelle, il s'agit de faciliter l'accueil des familles, des actifs, des étudiants ainsi que des personnes retraitées.

Pour ce faire, plusieurs leviers peuvent être actionnés :

a) En conjuguant résorption de la vacance, amélioration de la performance énergétique, transformation et attractivité résidentielle

En prolongement des actions déjà mises en place pour faciliter l'amélioration des logements, la mise en place d'une future OPAH RU multisites par la Communauté d'Agglomération en partenariat avec les communes permettra de renforcer et d'impulser une nouvelle dynamique résidentielle. Il s'agira ainsi au-delà d'un appui technique et financier aux travaux d'amélioration des logements, d'apporter un soutien à l'émergence, à la conception et à la réalisation de projets sur mesure au plus près des besoins du porteur de projet afin de rendre plus désirables les logements de cœur de ville.



Objectifs de l'OPAH RU multisites :

- Participer à la revitalisation des cœurs de bourg et de ville
- Produire des logements locatifs conventionnés de qualité
- Lutter contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et dégradé
- Contenir et résorber la vacance
- Améliorer et adapter des logements aux nouveaux modes de vie
- Accueillir des nouveaux habitants en cœur de ville en visant une mixité sociale et en enclenchant une dynamique résidentielle et économique

Les actions proposées :

Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération et les communes notamment Bressuire seront amenées à abonder les dispositifs ANAH et à mettre en place d'un programme local d'appui en ingénierie et en subventions permettant d'accompagner et de compléter les dispositifs ANAH au regard des enjeux repérés autour de 4 thématiques :

- lutte contre la vacance (primes vacance, retrouver des accès aux étages dans les rues commerçantes)
- accueil des nouveaux habitants (rénovation suite à une primo-accession, accompagner les projets d'habitat alternatif)
- transformation /restructuration du logement ou du bâtiment (fusion de logements, création ascenseur, démolition annexe pour recréer un espace extérieur, transformation ancien commerce en logement ou espaces communs...)
- appui à l'amélioration et la création de logements locatifs communaux conventionnés
- programme d'embellissement des façades

Un renforcement de l'ingénierie :

Pour mettre en œuvre cette future opération et poursuivre les actions d'information et d'accompagnement des porteurs de projets, la Communauté d'Agglomération s'appuiera à la fois sur ses services qui seront renforcés avec la création d'un poste d'architecte/urbaniste-conseil ainsi qu'en recourant à des prestataires extérieurs.

b) En développant une offre locative abordable de qualité et diversifiée à l'échelle du grand centre-ville

- Via une offre sociale :

Il s'agira de s'appuyer sur la future OPAH RU pour faciliter la production et l'amélioration de logements locatifs conventionnés privés mais aussi de renforcer les partenariats avec les bailleurs publics pour produire des logements locatifs sociaux dans l'ancien et dans le neuf à partir de gisements fonciers repérés.

Ces projets de logements locatifs sociaux seront étudiés dans une logique d'équilibre et de mixité sociale à l'échelle de la ville et en prenant en compte par ailleurs le projet de renouvellement urbain du quartier Politique de la ville de Valette (aux portes du centre-ville).



Différents projets de réhabilitation de bâtiments anciens destinés à l'accueil des actifs sont engagés en ce sens avec l'appui d'Action logement, de la Banque des Territoires et de la Communauté d'Agglomération. Notons par exemple les immeubles patrimoniaux du CIAS, de l'ancienne poste.

Il est également projeté des nouvelles opérations d'habitat social dans le quartier de la gare, dans le futur l'éco-quartier (site du collège) et dans le quartier Marolleau.

- Via la défiscalisation Denormandie :

Comme tout territoire Action Cœur de Ville, la ville bénéficie de la défiscalisation Denormandie. La commune a activement communiqué autour du dispositif, notamment auprès des professionnels de l'immobilier afin de densifier et améliorer l'offre locative dans le centre-ville de Bressuire.

- Via une offre destinée à loger les plus jeunes :

L'Agglomération du Bocage Bressuirais et la Ville de Bressuire créent une offre de logements pour les jeunes et l'accueil de jeunes actifs. Une nouvelle résidence Habitat Jeunes va voir le jour en lieu et place de l'ancien théâtre, à proximité de la future Cité de la Jeunesse et des Métiers et en plein cœur de ville.

Venant compléter la résidence Imaje disposant aujourd'hui de 8 logements, cette nouvelle résidence (dont le maître d'ouvrage est le bailleur public Deux-Sèvres Habitat et dont le gestionnaire sera l'association Pass'haj) disposera ainsi de 24 logements T1'. Cette nouvelle résidence permettra ainsi de renforcer l'accueil et l'accompagnement des jeunes en stage, en apprentissage, des jeunes actifs ou en insertion ...). Ce projet s'inscrit dans un projet de redéploiement des résidences habitat jeunes à l'échelle de l'intercommunalité.

- Via une offre nouvelle en direction des séniors et des personnes âgées :

En s'appuyant sur différents opérateurs publics ou privés, une offre nouvelle en logements à destination de seniors va se développer en cœur de ville et à proximité venant compléter les actions visant à adapter des logements existants dans le cadre de la future OPAH RU et le PIG départemental.

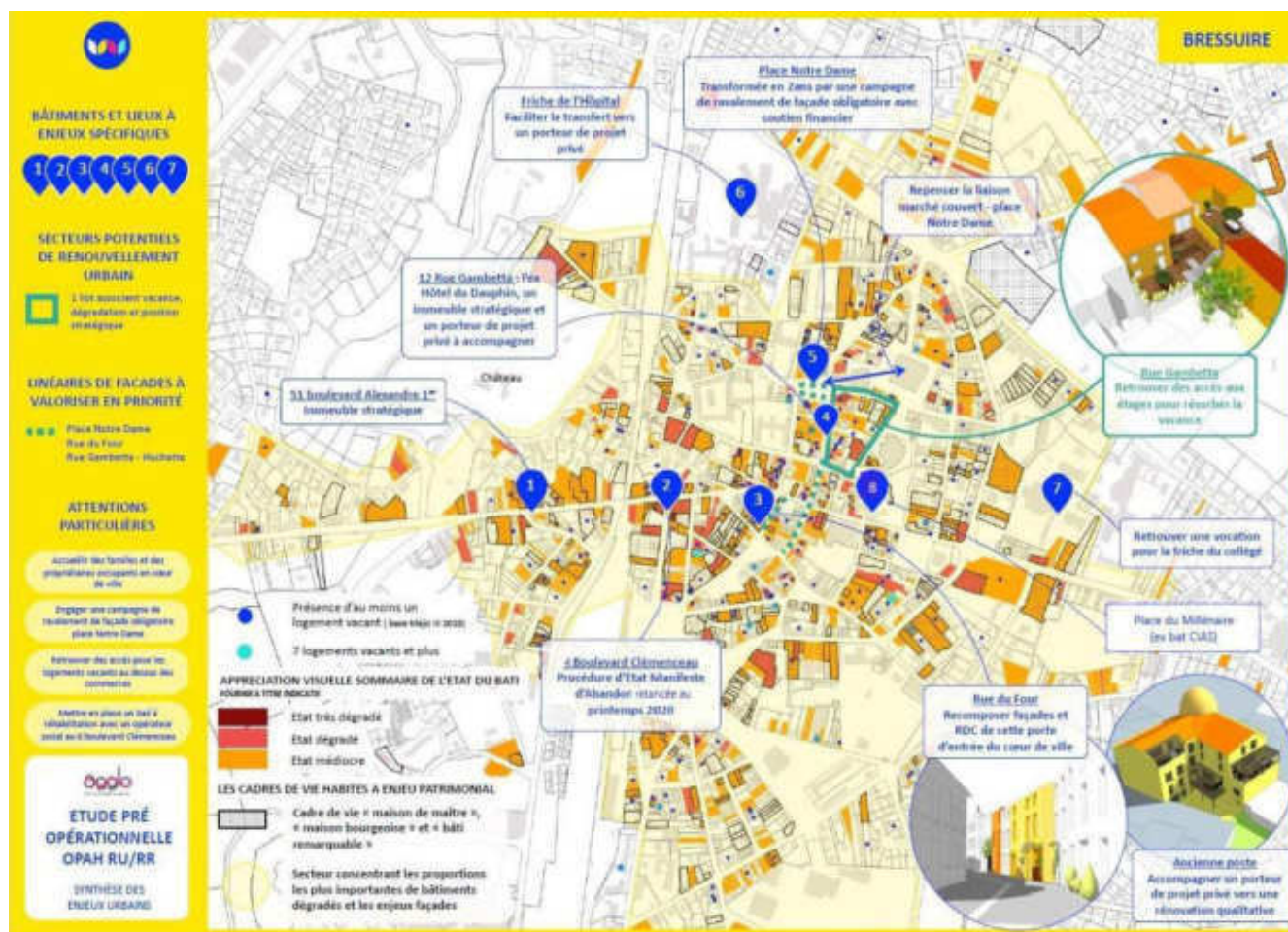
Projets : 20 à 30 logements dans l'éco-quartier, et en complément d'opérations prévues dans la ZAC du Golf et à côté du nouveau collège.

- En étudiant et expérimentant de nouvelles formes d'habiter :

Il s'agit d'inciter au développement d'une offre en logements et hébergements souple et adaptable en cœur de ville en soutenant et/ou menant quelques opérations pilotes. Des pistes et idées sont déjà émises en matière de co-living, de projets d'habitat participatif, d'habitat inclusif, de projet de colocation intergénérationnel, ... en s'appuyant sur l'énergie citoyenne et entrepreneuriale du Bocage Bressuirais.



- **En privilégiant le renouvellement urbain :**



c) Créer une synergie avec la requalification des espaces publics et la rénovation des façades pour une nouvelle image du centre-ville

Afin de renforcer l’attractivité du cœur de ville et de manière complémentaire aux actions menées par la ville pour valoriser les espaces publics, un programme d’embellissement des façades sera mis en œuvre dans le cadre de la future OPAH-RU en direction des propriétaires occupants et bailleurs.

Différents périmètres ont ainsi été déterminés au regard des enjeux repérés :

- Place Notre Dame : mise en place d’une campagne de ravalement de façade obligatoire, avec un appui financier de l’Agglomération abondé par la ville.
- Depuis le square de la gare jusqu’à la Place Labatte : incitation à la rénovation de qualité des façades des rues et des places du centre-ville, avec un appui financier de l’Agglomération complété par la ville.
- Dans le périmètre ORT : appui à la rénovation de qualité des façades avec un appui financier de l’Agglomération. *(sous réserve de validation par l’Agglo2b).*



En s'appuyant sur les fiches conseils « réhabilitation du bâti ancien » réalisées par l'Agglomération et les travaux menés dans le cadre du Plan Paysage, il s'agira de favoriser des réhabilitations de qualité des façades sur ces linéaires tout en incitant à la végétalisation des pieds de façades, des clôtures (frontage) apportant rythmes et couleurs à cette interface entre espace public et espace privé.

Ces actions seront menées de manière complémentaire aux actions mises en place en direction des commerces (fiches conseils devantures commerciales, charte des terrasses, projet d'une action collective de proximité, ...).

d) Des équipements supplémentaires pour attirer et accueillir une nouvelle population

En complément, des nouveaux équipements en cours de construction dans le quartier gare et d'une offre existante déjà intéressante, la Ville veut attirer une nouvelle population par la qualité de ses équipements en centre-ville : installation d'une ludothèque, d'une maison France Services, d'un pôle social, d'un béguinage et d'un EHPAD. Soucieuse de développement durable, la municipalité privilégie le ré-emploi d'un foncier existant et concourt ainsi à la transition énergétique.

- La ludothèque qui doit accueillir un public familial et intergénérationnel se situera dans d'anciennes cellules commerciales vacantes du passage de la poste. L'ensemble du passage va bénéficier d'une reconfiguration et d'une rénovation thermique.

- Le pôle social et associatif et la Maison France Services s'implanteront dans d'anciens bâtiments de l'hôpital de Bressuire. La Ville a acheté une partie de la friche de l'hôpital afin de rénover thermiquement cet ensemble immobilier du XIX^{ème} siècle. Des associations caritatives, des services de distribution alimentaire et une offre de services public seront ainsi regroupés en un même lieu, à l'entrée du centre-ville.

- Le nouvel éco-quartier (reconversion de la friche du collège) prévoit un EHPAD et un béguinage afin d'intégrer les plus âgés au centre-ville et leur permettre de bénéficier de la proximité des commerces et services.

Cette politique d'équipement est également portée par l'initiative privée. Ainsi, à proximité de la friche du collège, une maison médicale et paramédicale est en cours d'installation, dans une maison de maître rénovée.

La Ville participe via la requalification d'espaces en stationnement.



e) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l'orientation 2

Maîtrise d'ouvrage	Donner envie de venir en cœur de ville repérage des fiches prévisionnelles	Temporalité
Ville de Bressuire/promoteurs privés/Atlantic Aménagement	Privilégier le renouvellement urbain : -4 boulevard Clemenceau -immeuble patrimonial rue du Four -immeuble patrimonial 2 rue du Dolo -immeuble patrimonial place du Millénaire (CIAS) : transformation en co-living	2020-2026
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	Création d'un poste d'architecte conseil	2020
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	OPAH RU multisites	2020-2026
Ville de Bressuire	Requalification de la Maisonnée -démolitions, -réaménagement en pôle social et associatif et Maison France Service -logements d'urgence	2020-2025
Deux Sèvres Habitat	FAM 8 - Résidence habitat Jeunes (requalification de l'ancien théâtre)	2020-2023
CA2B/Ville de Bressuire	Mise en place d'un plan façade	Moyen terme
CA2B/Ville de Bressuire	Ravalement obligatoire : mise en place d'un plan façade Place Notre Dame	Moyen terme



3. Orientation 3 : favoriser les connexions et liaisons douces avec le cœur de ville

Afin d'affirmer le cœur de ville comme un lieu de convergence des flux et de parcours « plaisirs », il s'agit de :

- connecter et reconnecter les secteurs d'habitat et d'activités de la ville avec le cœur de ville,
 - d'améliorer les connexions entre le cœur de ville, le site du château et la vallée du Dolo
- Ainsi, en s'appuyant sur les points d'intérêts repérés, le projet visera à :
- sécuriser et développer des linéaires de balade piétonnes voir cyclistes amenant à flâner en cœur de ville,
 - proposer des parcours sportifs, ludiques de la ville et de son cœur de ville, à pratiquer en famille ou entre amis.

Par une approche sensible, ludique et créative, ces parcours pourront être mis en scène pour une découverte originale voire décalée de la ville, de son patrimoine et de ses points de vue... Cette approche visera à la fois à valoriser les espaces traversés, à les faire découvrir et à les pratiquer autrement.

Ces projets pourront venir à la fois nourrir auprès des habitants un sentiment d'appartenance ainsi que développer l'image de la ville à l'extérieur (accueil nouveaux habitants, entreprises, touristes...).

Pour ce faire, la ville sera amenée à étudier avec une équipe pluridisciplinaire (composée d'un paysagiste et d'un scénographe notamment) différents cheminements potentiels, en relation étroite avec les associations locales et les habitants dans une approche de construction participative.

a) Tableau de synthèse de repérage des actions et opérations prévisionnelles de l'orientation 3

Maîtrise d'ouvrage	Donner envie de venir en cœur de ville repérage des fiches prévisionnelles	Temporalité
Ville de Bressuire	Réflexion avec une équipe pluridisciplinaire sur les cheminements potentiels (scénographie)	2020
Ville de Bressuire	Parcours sportifs voire ludiques	Moyen terme



Article 3 - Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions

1. Une démarche en 4 temps simultanés

Préalablement à l'adoption du plan d'actions Cœur de Ville, la Ville de Bressuire avait impulsé une politique de revitalisation par deux projets phares : l'aménagement du quartier de la gare et la requalification des halles du marché. Les travaux sont en cours pour le quartier de la gare et achevés pour le marché.

Le déploiement de la stratégie Action Cœur de Ville se structure en quatre phases, qui ont vocation à se dérouler en parallèle.

Une phase d'animation du centre-ville qui vise à conforter immédiatement l'offre commerciale, et à donner l'image d'une ville vivante et agréable. Le centre-ville est déjà animé grâce à une organisation régulière d'événements (animations musicales, organisation de braderie, marché de Noël...) et doit devenir plus agréable grâce à une attention redoublée portée au cadre de vie (décorations urbaines, création de jardins éphémères...). La municipalité souhaite amplifier ce volet événementiel et attractivité grâce à un partenariat en cours de structuration avec le tissu associatif, les acteurs de la vie sportive et culturelle et les forces vives économiques.

Le recrutement d'une chargée de mission dédiée à la communication dès septembre 2020 au sein de la Ville permet de médiatiser ces actions et de concourir à façonner une nouvelle identité au centre-ville de Bressuire. Dans cette optique, la municipalité souhaite également conduire des actions d'urbanisme éphémère qui permettront de tester de nouveaux usages de l'espace public et de créer l'évènement en centre-ville.

Une phase d'investissement public qui débutera avec la requalification du passage de la poste projetée dès 2021. Puis, la création de l'éco-quartier et l'implantation du pôle social et associatif sont en cours d'étude, les travaux ne devant débuter qu'à mi-mandat.

Une phase d'embellissement du cadre de vie, qui nécessite de réfléchir au préalable au nouveau visage de Bressuire. Au regard des sites et espaces publics stratégiques repérés, la ville étudiera les espaces concernés et définira le cadre urbain et architectural tout en établissant en cohérence un nouveau plan de circulation. Cette phase vient d'être amorcée par l'adoption d'une charte des terrasses.

Une phase de rénovation de l'habitat, qui amplifiera considérablement la politique habitat actuellement menée par l'Agglomération et la ville. Le travail finalisé de repérage des gisements fonciers et le renforcement acté du partenariat avec les bailleurs sociaux complètent la mise en place prochaine d'une OPAH-RU multisites. Dans ce cadre, la réhabilitation de trois ensembles immobiliers patrimoniaux, place du Millénaire, rue du Four et rue du Dolo est en phase de faisabilité.



2. Synthèse des 8 premières actions par axe de rattachement

Référence	Description succincte de l'Action Mature	Axes					
		1	2	3	4	5	T
FAM 1	<p>Restructuration du quartier gare : Cité de la Jeunesse et des Métiers</p> <p>Partant du constat d'une jeunesse diverse sur le territoire (tranches d'âge, attentes, besoins et situations) la Communauté d'agglomération souhaite créer une Cité de la Jeunesse et des Métiers du Bocage Bressuirais (CJMBB) pour mieux capter, orienter et accompagner tous les jeunes y compris ceux issus des zones rurales.</p>						
FAM 2	<p>Restructuration du quartier gare : Pôle d'échange et multimodal et Passerelle</p> <p>Les travaux visent à mieux organiser la circulation autour de la gare pour tous les modes de transports.</p>						
FAM 3	<p>Restructuration du quartier gare : Regroupement scolaire et périscolaire</p> <p>Le projet consiste à regrouper au sein d'un seul établissement plusieurs entités scolaires et périscolaires existantes.</p>						
FAM 4	<p>Charte des terrasses :</p> <p>Charte à caractère réglementaire rappelant les règles d'occupation du domaine public aux cafetiers et restaurateurs et leur prodiguant des conseils esthétiques et commerciaux. Des aides financières sont attribuées aux commerçants mettant en pratique la charte.</p>						



<p>FAM 5</p>	<p>Multiplier les facteurs de fréquentation du centre-ville</p> <p>- En confortant la présence du marché. La rénovation du marché, la venue de nombreux producteurs et la crise sanitaire ont renforcé l'attractivité du marché. La Ville veut tirer parti de cette dynamique et imposer les halles réhabilitées comme locomotive commerciale.</p> <p>- En promouvant l'offre culturelle. Une communication adéquate et l'organisation d'animations avec des artistes locaux permettront de valoriser la facette artistique de Bressuire.</p> <p>- En créant l'évènement en centre-ville. Grâce à un triptyque : organisation d'animations et d'évènements fédérateurs, mise en place d'actions d'urbanisme éphémère et communication efficace. Surtout, la ville veut expérimenter de nouveaux usages et tester les futures opérations d'urbanisme.</p>					
<p>FAM 6</p>	<p>Requalification du passage de la poste :</p> <p>- Rénovation thermique, mise en accessibilité et amélioration esthétique du passage</p> <p>- Réfection thermique de la toiture</p> <p>- Implantation d'une ludothèque (équipement intergénérationnel de prêt de jeux + espace numérique)</p>					
<p>FAM 7</p>	<p>Transformer le château en un lieu incontournable.</p> <p>Il s'agit d'allier un programme de travaux en trois phases de conservation des murailles du château et un projet touristique.</p>					
<p>FAM 8</p>	<p>Résidence Habitat Jeunes</p> <p>Implantation d'une résidence de 24 logements dans l'ancien théâtre de Bressuire, en cœur de ville.</p>					

3. Fiches action de la convention cadre avenantée

Ces Fiches Action Matures (FAM) sont au nombre de 8, référencées de FAM 1 à FAM 8.



Fiche Action Mature 1 - Cité de la Jeunesse et des métiers

Nom de l'action	Cité de la Jeunesse et des métiers
Axe de rattachement	Axe 5 : fournir l'accès aux équipements et services publics
Description générale	<p>Partant du constat d'une jeunesse diverse sur le territoire (tranches d'âge, attentes, besoins et situations) la Communauté d'agglomération souhaite créer une Cité de la Jeunesse et des Métiers du Bocage Bressuirais (CJMBB) pour mieux capter, orienter et accompagner tous les jeunes y compris ceux issus des zones rurales.</p> <p>La CJMBB s'adressera de manière privilégiée à un public de 12 à 30 ans soit plus de 15 000 jeunes à l'échelle du Bocage Bressuirais. La CJMBB accueillera également des personnes plus âgées au travers de projets intergénérationnels ou autour de la parentalité.</p> <p>RAISON D'ÊTRE</p> <p><u>Profiter d'un lieu où transitent les jeunes : la gare (SNCF et routière), afin de les capter :</u></p> <p>Lors des temps d'attente grâce à un lieu convivial qui s'adresse prioritairement à eux</p> <p>En s'appuyant sur un accueil/bar où des professionnels de la jeunesse pourront engager la discussion avec les jeunes</p> <p><u>Rassembler sur un seul site tous les services intéressant la jeunesse :</u></p> <p>Un professionnel de la jeunesse assure le 1^{er} accueil et accompagne le jeune vers le service spécialisé</p> <p>Un espace documentaire jeunesse qui traite toutes les thématiques : emploi, loisirs, mobilité, santé etc...</p> <p>La présence dans le CJMBB des différents services : Mission locale, Information jeunesse, Mobilité et des permanences autour de la santé, de l'accès au droit etc...</p> <p><u>Accompagner les jeunes dans leur projet individuel ou collectif :</u></p> <p>Emploi Citoyenneté Culture Espace de coworking, tiers-lieu, télétravail</p> <p><u>Favoriser la concertation entre les différentes structures d'accompagnement des</u></p>



	<p>jeunes pour une plus grande transversalité de l'accompagnement.</p> <p>CARTE D'IDENTITÉ</p> <p>La CJMBB s'inscrit à plusieurs échelles :</p> <p><u>La ville de Bressuire et le quartier de la gare :</u></p> <p>La CJMBB s'inscrit dans un espace urbain en recomposition, la zone de la gare, dont le projet global d'aménagement associe un pôle d'échanges multimodal (PEM), Pôle Emploi, écoles, périscolaire et centre de loisirs, garage solidaire etc... La principale résidence habitat jeune du territoire sera également située à proximité de la CJMBB. Par ailleurs, cette localisation devrait permettre de rapprocher les services jeunesse du quartier prioritaire de Valette, situé à 700 mètres de la gare.</p> <p><u>Le territoire du Bocage Bressuirais</u></p> <p>La CJMBB est le cœur d'un maillage du territoire à la fois par des référents jeunesse s'appuyant sur des espaces jeunesse, par une répartition d'habitat jeune, et par un réseau d'acteurs (Mission locale, relais santé, etc., ...)</p> <p><u>Le territoire du Bocage/Gâtine</u> au travers du PIA « les jeunes s'en mêlent »</p> <p>ORGANISATION ET OFFRE DE SERVICE</p> <p>Élément stratégique et central de la CJMBB, l'accueil/bar sera, au-delà d'un seul cadre convivial, l'outil au service du contact avec les jeunes, en y intégrant :</p> <p>Des fonctions sociales et professionnelles : propice à capter des jeunes, créer des liens avec ces derniers et engager avec eux une dynamique et une démarche d'accompagnement sur leurs projets,</p> <p>Une fonction intergénérationnelle à travers une mixité de publics et un brassage de génération autour des démarches orientation, emploi, insertion,</p> <p>Une fonction culturelle : lieux de valorisation de création culturelle et artistique des jeunes (exposition/ex).</p> <p>La CJMBB sera également le lieu ressource de l'information jeunesse dans toute sa dimension.</p> <p>Un premier niveau d'information pourra être apporté dans les 9 domaines de l'Information Jeunesse (IJ) : études, métiers, formations, emploi saisonniers, formation continue, vie pratique, loisirs, vacances et étranger.</p> <p>Sur le volet orientation, découvertes des secteurs professionnels et des métiers, il sera proposé une déclinaison locale des concepts d'information et d'orientation de la Région Nouvelle Aquitaine :</p>
--	---



	<p>Un espace d'exposition des métiers proposés par le CARIF-OREF,</p> <p>Une antenne de l'« Espace Mutualisé de l'Orientation, de la Formation et de l'Emploi »</p> <p>Une permanence du Centre d'Information et d'Orientation.</p> <p>L'organisation de la CJMBB vise à dépasser les limites des structures existantes et intervenantes auprès des jeunes (Mission Locale, Information Jeunesse, mobilité ...), à décroiser les domaines d'intervention de chacune d'entre elles, afin d'avoir une approche plus globale du parcours du jeune, dans une démarche pluridisciplinaire :</p> <p><u>Vers une insertion et une autonomie sociale :</u></p> <p>Logement : en lien avec le gestionnaire des résidences habitat jeunes sur le territoire</p> <p>Santé : avec un lieu santé dédié, des permanences de professionnels de santé (CPAM, MDA, planning familial...), des actions concertées sur les addictions au travers de l'instance partenariale portée par le CISPD,</p> <p>Mobilité : Mise en place d'une Cellule en mobilité destinée aux jeunes, d'un parc de deux roues et d'un Garage solidaire,</p> <p>Accès aux droits avec une permanence du Tribunal de Grande Instance et de l'ordre des avocats,</p> <p>Vers une vie culturelle, sportive et de loisirs.</p> <p><u>Vers une insertion professionnelle durable :</u></p> <p>Lien avec le monde économique pour permettre l'insertion des jeunes selon les besoins du territoire et les accompagner dans la création d'entreprises,</p> <p>Simplification du parcours emploi des jeunes par la présence sur le même site de la Mission Locale, du groupement d'employeurs, de Cap Emploi, de Pôle Emploi, et d'emploi saisonnier.</p> <p>Enfin, les professionnels de la CJMBB prendront en compte les envies des jeunes, qu'elles soient économiques, artistique, culturelle, sociale solidaire ou humanitaire.</p> <p>Cette démarche s'appuiera sur l'organisation d'espaces permettant cette écoute et expression des jeunes en matière d'initiatives et de projets :</p> <p>Conseil et accompagnement aux porteurs de projets,</p> <p>Parrainage et mise en relation avec des acteurs socio-économiques, ...,</p> <p>Formation à la création (association, projet, ...),</p>
--	--



	Formaliser un parcours du jeune créateur sur le territoire : de la cité de la jeunesse à la couveuse d'activité localisé dans un autre lieu du territoire, Accompagnement de la dynamique de tiers-lieux/coworking/télétravail/start-up.
Objectifs	Davantage de jeunes accompagnés sur le territoire Meilleure coordination des acteurs : création de véritables parcours pour les jeunes du territoire
Intervenants	Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais En tant que maître d'ouvrage du projet, la Communauté d'Agglomération orchestre sa gouvernance auprès : Des financeurs : PIA jeunesse, Etat, CAF et Région, Des usagers : concertation avec les jeunes, Des utilisateurs : services communautaires, association Maison De l'Emploi du Bocage Bressuirais, CIO, Maison Des Adolescents (MDA) etc
Budget global	4 158 989 € TTC
Modalité de financement	État : PIA : 652 000 € (obtenu) DSIL : 361 755 € (obtenu) CAF : 150 000 € (obtenu) Ville : 200 000 € (obtenu) Région : 700 000 € (obtenu) CA2B : 2 095 234 €
Indicateurs d'avancement	Passation du marché de conception réalisation Tenue de réunions de concertation avec les partenaires et utilisateurs Degré de précision du projet de services
Indicateurs de résultat	Livraison du bâtiment Finalisation du projet de services Mise en place des services



Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 1	Cité de la Jeunesse et des Métiers	Travaux et honoraires	2019	2021	4 158 989 €	État : PIA : 652 000 € (obtenu) DSIL : 361 755 € (obtenu) CAF : 150 000 € (obtenu) Ville : 200 000 € (obtenu) Région : 700 000 € (obtenu) CA2B : 2 095 234 €



Fiche Action Mature 2 – Restructuration du Quartier gare

Nom de l'action	Restructuration du Quartier gare : Pôle d'Échange Multimodal et passerelle
Axe de rattachement	Axe 3 : l'accessibilité, les mobilités et connexions ;
Description générale	<p>Le Pôle d'Échange Multimodal regroupera en un seul lieu le train, les cars, le vélo, la marche...</p> <p>Les travaux visent à mieux organiser la circulation autour de la gare pour tous les modes de transports.</p> <p>Trois pôles cars sont créés. L'accessibilité ferroviaire est renforcée grâce à une passerelle, qui passera au-dessus des voies ferrées pour un meilleur accès aux deux rives. Elle va relier la Place Saint Jacques à la gare de fret.</p> <p>Le PEM ouvrira l'accès à des conseils en mobilité et comprendra un parc de location des deux roues.</p> <p>Des stationnements vélos seront créés ainsi qu'un prolongement de la voie verte.</p>
Objectifs	<p>Favoriser l'accès à la mobilité pour tous</p> <p>Rendre accessible les modes de déplacement alternatifs à la voiture</p> <p>Et dans un deuxième temps développer les liaisons entre la gare et le Cœur de Ville</p>
Intervenants	<p>Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais</p> <p>Conseil départemental</p> <p>État</p> <p>Ville</p>
Budget global	2 907 331 € TTC
Modalité de financement	<p>Conseil départemental : 124 000 € (obtenu)</p> <p>État (DSIL) : 300 000 € (obtenu)</p> <p>Ville : 250 000 € (obtenu)</p> <p>Autofinancement : 2 233 331 €</p>
Indicateurs	<p>Démarrage du chantier</p> <p>Livraison de l'équipement</p>



d'avancement	
Indicateurs de résultat	Satisfaction des usagers Facilité à prendre les transports collectifs Développement des transports alternatifs à la voiture

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 2	Pôle d'Échange Multimodal et passerelle	Travaux et honoraires	2019	2021	2 907 331 €	Conseil départemental : 124 000 € (obtenu) État (DSIL) : 300 000 € (obtenu) Ville : 250 000 € (obtenu) Autofinancement : 2 223 331 €



Fiche Action Mature 3 – Création d'un groupe scolaire

Nom de l'action	<p align="center">Création d'un groupe scolaire incluant un restaurant scolaire et un centre de loisirs /accueil périscolaire</p>
Axe de rattachement	Axe 5 : fournir l'accès aux équipements et services publics
Description générale	Le projet de groupe scolaire dans le quartier de la gare s'intègre dans un projet global qui organise les mobilités autour de la gare, regroupe des lieux de vie et de services, densifie le quartier de la gare par un renouvellement urbain et la reconversion d'une partie des friches SNCF. Le projet consiste à regrouper au sein d'un seul établissement plusieurs entités scolaires et périscolaires existantes. Ainsi, seront regroupés sur le même site les écoles, les accueils périscolaires et cantines des écoles du Guédeau et de Jules Ferry ainsi qu'un centre de loisirs regroupant l'ensemble de ceux existant actuellement sur Bressuire.
Objectifs	Mutualiser deux écoles, cantines, un accueil périscolaire et un accueil de loisirs sans hébergement et ainsi réaliser des économies de fonctionnement Favoriser la mixité sociale et le désenclavement du quartier prioritaire politique de la ville en créant davantage de liens avec le cœur de ville Améliorer la qualité de l'équipement, la fonctionnalité, l'optimisation de l'espace Faire des économies d'échelle Proposer une architecture novatrice qui s'intègre au projet global de réhabilitation du secteur de la gare
Intervenants	Commune de Bressuire en co-maîtrise d'ouvrage avec la Communauté d'agglomération Agglo 2b L'inspection académique, les enseignants des écoles, le centre socio-culturel, le Conseil Départemental, État, CAF
Budget global	9 738 969.6 € TTC dont 6 050 780 € pour la Ville
Modalité de financement	<p>Partie Ville : 6 050 780 € TTC</p> Conseil départemental : 516 698 € : obtenu État (DETR) : 339 181 € : obtenu Emprunt et autofinancement : 5 194 901 € <p>Partie Agglo : 3 688 189.60 € TTC</p> CAF : 200 000 € : sollicité Conseil départemental CAP 79 : 429 358 € : sollicité



	Etat (DSIL) : 500 000 € : obtenu Emprunt et autofinancement : 2 558 831.6 €
Indicateurs d'avancement	Respect du planning prévisionnel finalisation du projet de service mutualisé
Indicateurs de résultat	Construction dans les délais Mixité réelle des scolaires Absence de dysfonctionnement dans le cadre de la mutualisation Bien être des utilisateurs du site (enfants, parents, enseignants, personnels, ...) Réussite de l'intégration du projet dans le renouvellement global du quartier de la gare (lien avec la mobilité, cohérence architecturale avec les autres équipements, facilité de l'accès à ce nouvel équipement, ...) Indicateurs économiques permettant de mesurer les économies d'échelles (dépenses énergétiques, coût de personnel, ...)

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 3	Création d'un groupe scolaire incluant un restaurant scolaire et un centre de loisirs/accueil périscolaire partie ville	Honoraires et marché de travaux	2019	2022	6 050 780 €	Conseil départemental : 516 698 € (obtenu) Etat (DETR) : 339 181 € (obtenu) Emprunt et autofinancement de la Ville : 5 194 901 €
FAM 3	Création d'un groupe scolaire incluant un restaurant scolaire et un centre de loisirs/accueil périscolaire partie agglo	Honoraires et marchés de travaux	2019	2022	3 688 189.60 €	CAF : 200 000 € (sollicité) Conseil départemental CAP 79 : 429 358 € (sollicité) Etat (DSIL) : 500 000 € (obtenu) Emprunt et autofinancement : 2 558 831.6 €



Fiche Action Mature 4 – Charte des terrasses

Nom de l'action	Charte des terrasses
Axe de rattachement	<p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le Patrimoine</p>
Description générale	<p>Charte des terrasses :</p> <p>Dans un souci d'attractivité commerciale et afin de favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le conseil municipal du 29 juin 2020 a adopté une charte des terrasses – guide pratique.</p> <p>Cette charte regroupe un ensemble d'orientations et de prescriptions concernant l'établissement de la terrasse, le respect du cheminement piéton, les règles d'accessibilité handicapée et le choix du mobilier et des divers équipements.</p> <p>Elle s'applique aux pétitionnaires pour toute demande d'autorisation d'occupation du domaine public : initiale, et à chaque renouvellement de la demande.</p> <p>Appui financier à la mise en œuvre de la charte des terrasses :</p> <p>Le conseil municipal du 14 septembre 2020 a décidé d'apporter un appui financier à tout porteur de projet implantant ou modifiant sa terrasse sur le domaine public, dans le périmètre du centre-ville et dans le respect de la charte des terrasses ; l'aide correspond à une prise en charge à 50 % des dépenses d'investissement, dans un plafond de 2 000 €.</p>
Objectifs	<p>Améliorer l'attractivité commerciale et la qualité esthétique des terrasses situées sur le domaine public</p> <p>Organiser de façon raisonnable l'occupation du domaine public en tenant compte des contraintes de sécurité, de la réglementation concernant les personnes à mobilité réduite et du confort des piétons</p>
Intervenants	Ville de Bressuire, Vitrynes de Bressuire et Agglo2b
Budget global	40 000 €
Modalité de financement	Prise en charge à 100 % par la municipalité
Indicateurs	Demande d'autorisation d'occupation du domaine public



d'avancement		Octroi des aides
Indicateurs résultat	de	Respect de l'accessibilité handicapée Qualité esthétique des terrasses

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 4	Charte des terrasses – appui financier à la mise en œuvre		Sept. 2020	2024	40 000 €	Ville : 40 000 €



Fiche Action Mature 5 – Multiplier les facteurs de fréquentation en centre-ville

<p>Nom de l'action</p>	<p>Multiplier les facteurs de fréquentation en centre-ville</p>
<p>Axes de rattachement</p>	<p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le Patrimoine</p> <p>Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs</p>
<p>Description générale</p>	<p>La municipalité et l'Agglo2b veulent faire venir en centre-ville de Bressuire grâce à une multiplication et diversification des facteurs de fréquentation en centre-ville :</p> <p>En confortant la présence du marché :</p> <p>La rénovation du marché, la venue de nombreux producteurs et la crise sanitaire ont renforcé en quelques mois l'attractivité du marché. La municipalité souhaite tirer parti de cette dynamique en imposant les halles réhabilitées comme locomotive commerciale, grâce à une politique de communication et d'animations (afin de valoriser les circuits courts et les 50 ans du marché, par exemple).</p> <p>En promouvant l'offre culturelle :</p> <p>La Ville de Bressuire bénéficie d'une offre culturelle diversifiée avec de nombreux lieux dédiés à l'expression artistique, sous toutes ses formes : musée, théâtre, organisation d'expositions dans différents bâtiments patrimoniaux (les Cloîtres, la chapelle Saint Cyprien, le château), la présence d'une maison des arts et l'existence de nombreuses associations relatives à la diffusion ou à la pratique culturelle. Une communication adéquate et l'organisation d'animations avec des artistes locaux en centre-ville permettront de valoriser la facette artistique de Bressuire.</p> <p>En créant l'évènement en centre-ville :</p> <p>Les élus veulent multiplier les occasions de fréquenter le centre-ville grâce à ce triptyque : organisation d'animations et d'évènements fédérateurs, mise en place d'actions d'urbanisme éphémère et communication efficace.</p> <p>Il s'agit de distinguer Bressuire des communes avoisinantes, lors d'évènements traditionnels comme Noël et de permettre la découverte de son centre-ville de façon ludique et sportive. Par exemple l'organisation d'un trail urbain et d'une</p>



	<p>balade gourmande sont projetées.</p> <p>Surtout, la ville de Bressuire veut expérimenter de nouveaux usages, préalablement à la reconfiguration des espaces publics. Cette politique d'expérimentation doit être également l'occasion d'embellissement et favoriser une communication positive au sujet du centre-ville.</p>
Objectifs	Renforcer l'attractivité et la notoriété de Bressuire
Intervenants	Ville de Bressuire, Agglo2b, associations, commerçants et autres acteurs économiques du centre-ville.
Budget global	250 000 € TTC – budget prévisionnel
Modalité de financement	Ville de Bressuire : 250 000 € prévisionnel
Indicateurs d'avancement	Mise en place des actions
Indicateurs de résultat	Satisfaction des usagers

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 5	Multiplier les facteurs de fréquentation en centre	Mise en place des actions	2020	2025	250 000 €	100 % Ville de Bressuire (p)

(o) : obtenu

(p) : prévisionnel

(s) : sollicité



Fiche Action Mature 6 – Requalification du passage de la poste

Nom de l'action	Requalification du passage de la poste
Axes de rattachement	<p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p> <p>Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs</p>
Description générale	<p>Situé en hypercentre de Bressuire, ce passage couvert réalise la jonction entre la principale rue commerçante de Bressuire, la rue de la Huchette, et la place des Jumelages. Il est un accès possible pour les piétons allant au Supermarché U Utile et à la médiathèque. Sa surface est de 284 m².</p> <p>Datant de 1977, il est très daté au niveau architectural et présente des signes d'obsolescence.</p> <p>La majorité des 10 cellules commerciales est vacante, ce qui donne une impression d'abandon. Cet espace clos, très triste nuit à l'attractivité des commerces environnants. Sa faible appropriation facilite les incivilités.</p> <p>La requalification du passage de la poste :</p> <p>Aussi, la Ville de Bressuire a décidé de requalifier l'ensemble du passage, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une rénovation thermique, mise en accessibilité et amélioration esthétique, - la réfection thermique de la toiture. <p>La ludothèque :</p> <p>Désireuse de faire venir en centre-ville de Bressuire habitants et chalands, la municipalité a décidé de renforcer l'offre d'équipements en centre-ville.</p> <p>Aussi, la Ville a décidé d'implanter une ludothèque dans le passage de la poste. Il s'agit de tirer parti de la position idéale du passage et de lui donner une seconde vie.</p> <p>Cet équipement intergénérationnel permettra aux enfants (dès le premier âge) et aux adultes d'accéder à une offre de jeux sur place ou prêtée. Il sera proposé des jeux d'éveil, des jouets, des jeux de société et un espace numérique.</p> <p>La ludothèque sera située dans partie gauche du passage de la poste, en substitution de cellules commerciales vides depuis plusieurs années. Elle aura une superficie d'environ 360 m².</p> <p>Il est prévu un réaménagement total des cellules commerciales, afin de les transformer en équipement public, avec une mise en valeur esthétique et une rénovation thermique.</p>
Objectifs	<p>Améliorer la transition énergétique : reconversion d'une friche commerciale et amélioration de la performance énergétique du bâti.</p> <p>Faire venir en centre-ville : la rénovation du passage de la poste confortera l'attractivité commerciale de l'hypercentre. En effet, si le passage se caractérise par une très forte vacance commerciale, il offre une transition entre trois secteurs vitaux : la rue de la Huchette, principale rue commerçante de Bressuire, la place des Jumelages qui accueille le supermarché U Express et la</p>



	<p>place du cinq - mai où est implantée la médiathèque.</p> <p>La Banque des territoires a apporté son soutien à ces opérations, grâce à une prise en charge de l'étude de programmation d'une ludothèque, en cœur de ville de Bressuire et de l'étude de faisabilité du passage de la poste, scénarii d'aménagement.</p>
Intervenants	Ville de Bressuire, Région, Etat, Banque des territoires
Budget global	<p>700 000 € TTC</p> <p>Le chiffrage de la réfection thermique de la toiture est en cours.</p>
Modalité de financement	<p>Études pré-opérationnelles prises en charge à 100 % par la Banque des Territoires.</p> <p>Requalification du passage</p> <p>Rénovation thermique, mise en accessibilité et amélioration esthétique : 400 000 € TTC</p> <p>État (DSIL) : 133 333 souhaité</p> <p>Région : 25 000 € souhaité</p> <p>Ville (emprunt et autofinancement) : 241 667 € prévisionnel</p> <p>Réfection thermique de la toiture : en cours d'expertise</p> <p>Ludothèque : 300 000 € TTC</p> <p>État (DSIL): 100 000 € obtenu</p> <p>Région : 25 000 € souhaité</p> <p>Ville (emprunt et autofinancement) : 175 000 € prévisionnel</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Pour chaque opération</p> <p>Lancement de consultation du dossier de maîtrise d'œuvre</p> <p>APD – permis de construire</p> <p>Dossier de consultation des entreprises</p> <p>Démarrage des travaux</p> <p>Fin des travaux</p>
Indicateurs de résultat	Satisfaction des usagers, des habitants riverains et des commerçants proches



Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 6	Études	Étude de programmation d'une ludothèque et étude de faisabilité du passage de la poste	2020	2020		Prise en charge à 100 % : Banque des Territoires
FAM 6	Rénovation thermique, mise en accessibilité et amélioration esthétique du passage de la poste	Travaux et honoraires	2022	2023	400 000 €	État (DSIL) : 133 333 € (s) Région : 25 000 € (s) Ville : 241 667 € (p)
FAM 6	Réfection thermique de la toiture du passage de la poste	En cours d'expertise				
FAM 6	Ludothèque	Travaux et honoraires	2021	2022	300 000 €	État (DSIL): 100 000 € (o) Région : 25 000 € (s) Ville : 175 000 € (p)

(o) : obtenu

(p) : prévisionnel

(s) : sollicité



Fiche Action Mature 7 – Transformer le château en un lieu incontournable

<p>Nom de l'action</p>	<p align="center">Transformer le château en un lieu incontournable</p>
<p>Axes de rattachement</p>	<p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p> <p>Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs</p>
<p>Description générale</p>	<p>Le château de Bressuire est situé en entrée de centre-ville, sur un promontoire rocheux qui domine la vallée du Dolo et la ville.</p> <p>Il présente de remarquables vestiges d'une enceinte médiévale (XII^{ème} et XIII^{ème} siècles) d'environ 700 mètres pour 38 tours qui entourent le site et donnent une idée de l'envergure du château d'antan.</p> <p>Il subsiste également les ruines romantiques d'un logis du XV^{ème} siècle et un château néo-gothique du XIX^{ème} siècle.</p> <p>De l'esplanade, les visiteurs profitent de la vue sur la chapelle de Saint Cyprien et sur les anciens abattoirs du XIX^{ème} siècle construits sur le modèle des fermes du bocage vendéen.</p> <p>Propriété de la Ville de Bressuire, il est classé monuments historiques.</p> <p>Depuis plusieurs années, il présente un état de délabrement avancé, voir même un état de ruine pour certains édifices.</p> <p>Consciente de cette situation, la collectivité, en association avec la DRAC, a décidé de déclencher une campagne de restauration sur la base d'un plan pluriannuel de 6 années, avec une attention particulière pour le logis de la haute cour.</p> <p>Ainsi depuis 2011, la ville, la DRAC, le conseil général et le conseil régional s'associent sur ce projet et injectent les fonds nécessaires afin d'engager les premières consultations et les premières études préalables à la réalisation de ces travaux.</p> <p>Le diagnostic sanitaire et architectural des murailles du château et un diagnostic archéologique ont été réalisés.</p> <p>Le recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre est en cours.</p> <p>Les travaux de restauration ont été phasés en trois tranches :</p> <ul style="list-style-type: none"> Tranche 1 : Corps de logis ancien – partie ruinée et arrachement de l'ancienne aile en équerre Tranche 2 : Corps de logis ancien – écurie, combles et tour N°1 Tranche 3 : Tour à la Maisonnette <p>En parallèle, la Ville débute une réflexion afin de renforcer l'utilisation du château et augmenter les animations pour espérer aboutir à un projet touristique incontournable.</p>



	La ville projette de diligenter une AMO touristique, dans le cadre de ce projet de revitalisation du site du château.
Objectifs	Faire venir en centre-ville : en aménageant le château comme un lieu touristique incontournable et en favorisant les liaisons piétonnes et cyclistes avec le centre-ville. Soutien à la préservation du patrimoine public historique et culturel
Intervenants	Ville de Bressuire et DRAC, État, Conseil départemental, Conseil Régional, Banque des Territoires
Budget global	2 555 100 € TTC
Modalité de financement	<u>Tranche 1 : 1 550 000 € TTC</u> Conseil départemental : 193 750 € souhaité État : DRAC : 452 083 € souhaité DSIL : 200 000 € souhaité Ville : 704 167 € prévisionnel <u>Tranche 2 : 875 000 € TTC</u> Conseil départemental : 109 375 € souhaité État : DRAC : 255 208 € souhaité DSIL : 218 000 € souhaité Ville : 292 417 € prévisionnel <u>Tranche 3 : 130 100 TTC</u> Conseil départemental : 16 263 € souhaité État : DRAC : 37 946 € souhaité DSIL : 25 000 € souhaité Ville : 50 891 € prévisionnel
Indicateurs d'avancement	Recrutement du maître d'œuvre Démarrage de chaque tranche de travaux Fin de chaque tranche de travaux Les indicateurs de revitalisation du site du château seront fonction de l'AMO volet touristique
Indicateurs de résultat	Satisfaction des usagers Fréquentation touristique du site



Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 7	Corps de logis ancien – partie ruinée et arrachement de l'ancienne aile en équerre	Travaux et honoraires	2022		1 550 000 €	Conseil départemental : 193 750 € (s) État DRAC : 452 083 € (s) DSIL : 200 000 € (s) Ville : 704 167 € (p)
FAM 7	Corps de logis ancien – écurie, combles et tour n°1	Travaux et honoraires			875 000 €	Conseil départemental : 109 375 € (s) État DRAC : 255 208 € (s) DSIL : 218 000 € (s) Ville : 292 417 € (p)
FAM 7	Tour à la maisonnette	Travaux et honoraires		2028	130 100 €	Conseil départemental : 16 263 € (s) État DRAC : 37 946 € (s) DSIL : 25 000 € (p) Ville : 50 891 € (p)
FAM 7	AMO : volet touristique	Étude	En cours d'expertise			

(o) : obtenu

(p) : prévisionnel

(s) : sollicité



Fiche Action Mature 8 – Redéploiement de l’habitat jeune en Bocage Bressuirais

Nom de l'action	Redéploiement de l’habitat jeune en Bocage Bressuirais
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville
Description générale	<p>Le projet de redéploiement de l’habitat jeune en Bocage Bressuire s’appuie sur les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l’implantation d’une Résidence Habitat Jeunes principale à Bressuire sur le bassin d’emploi principal avec une présence plus permanente des équipes socio-éducatives et pouvant accueillir 24 logements supplémentaires, - la création de micro-résidences Habitat Jeunes à Cerizay, Moncoutant et Nueil-Les-Aubiers, pouvant accueillir entre 5 et 12 logements, en fonction des besoins, permettant le déploiement de l’action socio-éducative - la possibilité de proposer des logements partagés, en diffus, agréés FJT ou non, permettant de développer une réponse plus souple, dans des lieux où la demande en logement est moins prégnante mais existante à Mauléon notamment. <p>Chaque site de résidence habitat jeune offrira la possibilité d’établir des lieux mutualisés, partagés et transverses en cohérence avec le maillage des référents jeunesse organisée autour de la Cité de la Jeunesse et des Métiers du Bocage Bressuirais (CJMBB).</p> <p>Sur Bressuire, cette nouvelle résidence sera construite en lieu et place de l’ancien théâtre, en cœur de ville à proximité de la Cité de la Jeunesse et des Métiers et du pôle d’échanges multimodal.</p>
Objectifs	<p>Actualiser et dimensionner l’offre en « habitat jeune » au besoin réel du territoire sur les principaux pôles d’emploi du territoire du Bocage Bressuirais</p> <p>Consolider durablement l’offre pour répondre au besoin de la population</p> <p>Mieux articuler l’offre « habitat jeune » avec l’ensemble des services destinés aux jeunes sur le territoire communautaire, en particulier en lien avec le déploiement de référents jeunesse</p>
Intervenants	<p>Maître d’ouvrage : Deux-Sèvres Habitat</p> <p>Futur gestionnaire : association Pass’HAJ</p> <p>Ce projet s’inscrit également dans le cadre du PIA « Les Jeunes s’en mêlent » - action 5.1 « Redéployer, restructurer et développer l’offre de logements adaptés aux publics jeunes ».</p>
Budget global	2 899 300 € TTC - budget prévisionnel



Modalité de financement (sur le projet RHJ Bressuire)	<p>État : ANRU / PIA : 891 868 € (obtenue, partie de l'enveloppe réservée par l'ANRU pour le projet de redéploiement des RHJ) PLAI : 137 000€ (sollicité)</p> <p>Région : 252 000€ (obtenu) + sollicitation dans le cadre de l'AMI revitalisation, déficit d'opération : 202 114€ (souhaité)</p> <p>CAF : 216 000€ (souhaité, va être sollicité par DSH, avant fin oct)</p> <p>Collectivités (ville + Agglo2b) : 850 018 €</p> <p>Emprunts : 350 000 €</p>
Indicateurs d'avancement	Signatures conventions partenariales Attribution des subventions attendues Passation du marché de maîtrise d'œuvre Tenue de réunions de concertation avec les partenaires et utilisateurs Définition d'un projet de services
Indicateurs de résultat	Livraison du bâtiment Finalisation du projet de services Mise en place du service

Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
FAM 8	Redéploiement de l'habitat jeune en Bocage Bressuirais	Études et travaux	2020	2023	2 899 300 €	<p>État ANRU/PIA : 891 868 € PLAI : 137 000 € (s)</p> <p>Région : 252 000 € + 202 414€ (revitalisation)</p> <p>CAF : 216 000 €</p> <p>Collectivités: Agglo + commune : 850 018 € ()</p> <p>Emprunts : 350 000€</p>

(o) : obtenu

(p) : prévisionnel

(s) : sollicité



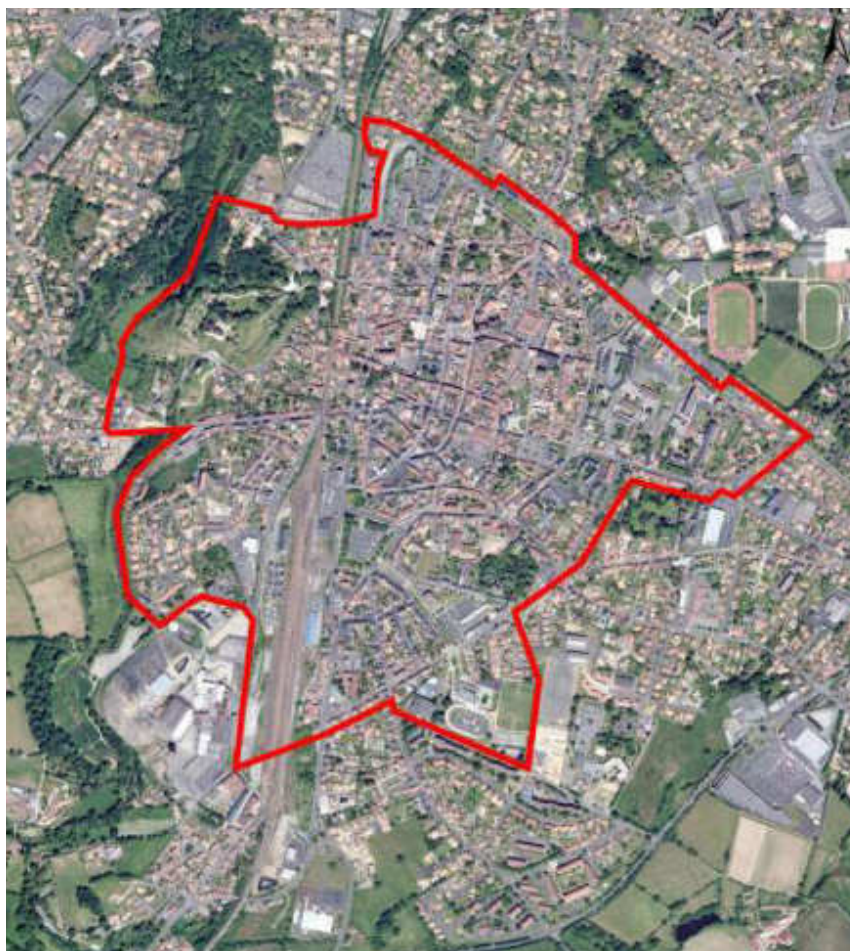
Article 4 - Définition des secteurs d'intervention

1. Liste des secteurs d'intervention, identification du centre-ville de la ville principale et justification opérationnelle

a) Secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Ce périmètre englobe le périmètre commerçant, le secteur de la gare et du quartier Marolleau qui subissent une restructuration, les principaux équipements du centre-ville (écoles, lycées, services publics, conservatoire, médiathèque, centre aquatique, théâtre, marché couvert), les friches de l'ancien hôpital et de l'ancien collège et le secteur du château.

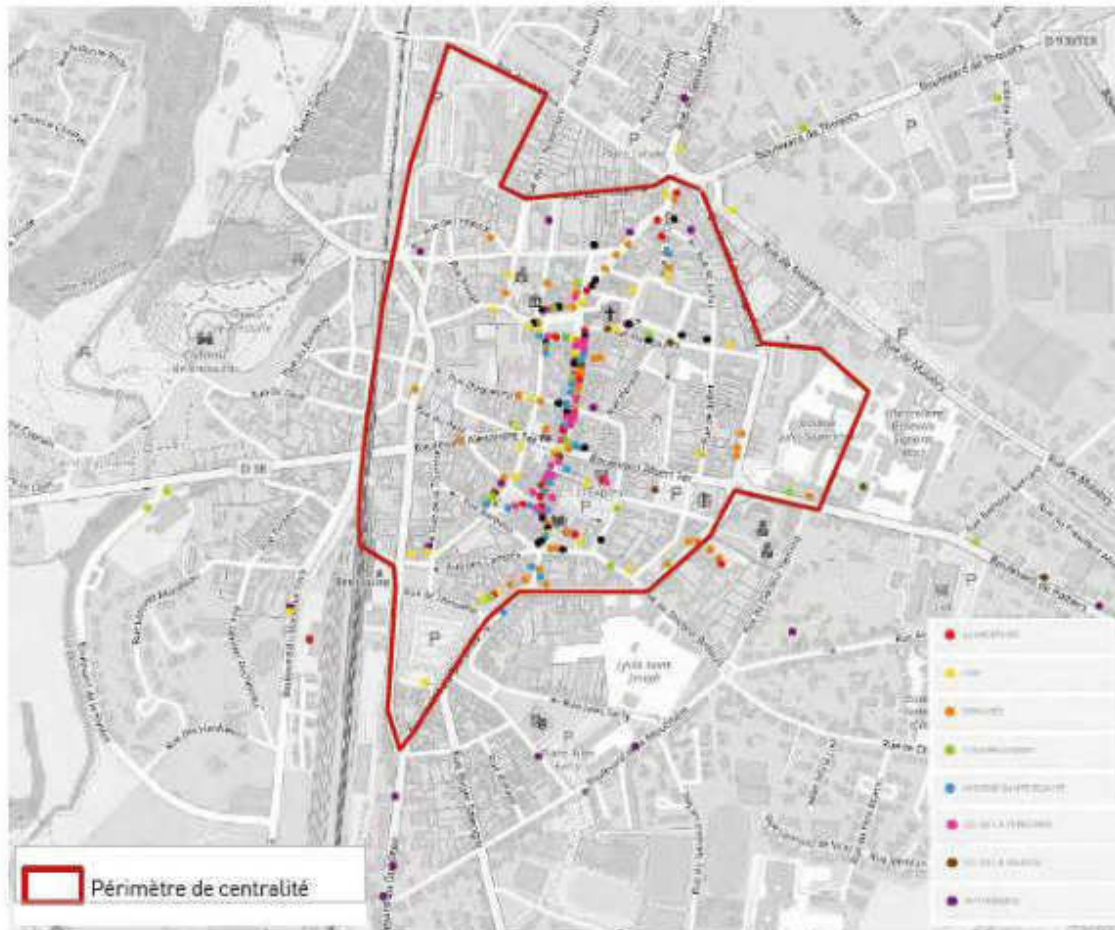
Dans ce secteur converge l'ensemble des actions : rénovation de l'habitat, création d'équipements structurants, amélioration de la mobilité et le lien entre le château et le centre-ville.



b) Le périmètre de centralité

Il s'agissait de traduire dans le PLUi en cours de finalisation, la règle prévue par le SCoT en matière de localisation des commerces de moins de 400 m² de surface de plancher (300 m² de surface de vente).

À l'intérieur de ce périmètre, tous les formats de commerces sont autorisés. En revanche, en dehors de ce périmètre, des différents centres-bourgs de Bressuire et du quartier Valette, seuls les commerces de plus de 400 m² de surface de planchers sont autorisés. Cette règle est circonscrite aux activités définies dans le SCoT.



c) Le périmètre de sauvegarde du commerce

L'objectif est de formaliser un parcours marchand entre la place Notre Dame et la gare. Celui-ci est associé à un périmètre de préservation des rez-de-chaussée commerciaux afin de s'assurer de la continuité commerciale.

Le parcours marchand doit s'accompagner d'un aménagement d'espace public adapté à la flânerie.

Ce périmètre est intégré au sein du PLUi en cours de finalisation, il interdit un changement de destination d'un espace commercial vers une vocation non commerciale ou de services.

Il est obligatoire en cas de déconstruction / reconstruction de créer des cellules commerciales pour conforter une continuité commerciale.



d) Reconquête des étages

Il s'agit d'intervenir à l'échelle du périmètre de sauvegarde commercial afin de densifier la population au plus près des commerces existants.

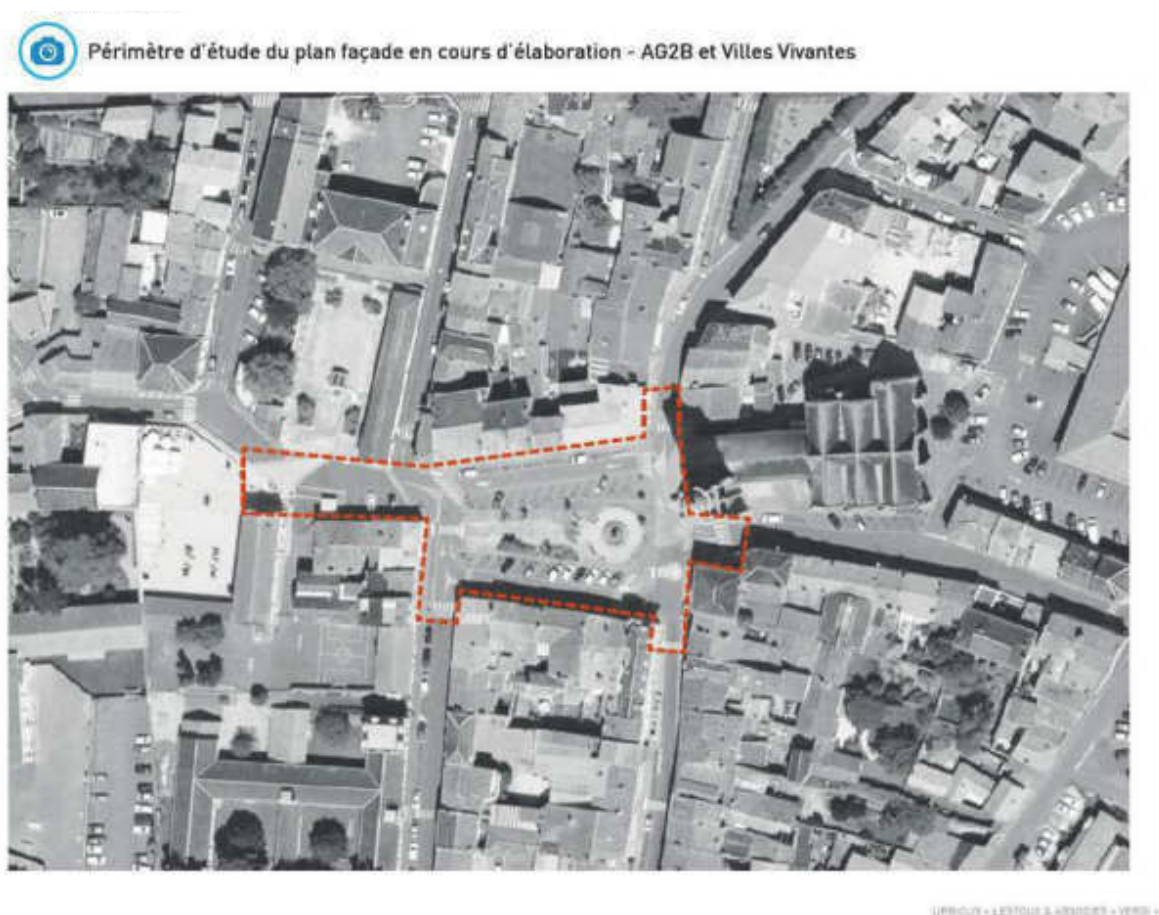
L'idée est de retrouver un usage aux étages des commerces, en dissociant les accès entre les rez-de-chaussée commerciaux et les étages.

Ce périmètre est identique à celui relatif à la sauvegarde du commerce (cf page précédente).

e) Mise en place d'un plan façade

L'objectif est d'inciter à la rénovation des façades de la place Notre-Dame comme espace d'expérimentation et d'émulation pour le reste du centre-ville.

Cela permet de travailler à l'effet vitrine du centre-ville (commerce et habitat) et de renforcer la désirabilité du centre-ville pour les chalands et futurs habitants.



2. Zoom sur le quartier gare et création d'un parc urbain en centre-ville

Le projet du quartier gare est en cours d'achèvement.

Dans le cadre de la restructuration du quartier gare (création d'un pôle multi-modal et accueil de nouveaux services), la Ville aménage un parc urbain, sur trois espaces différents :

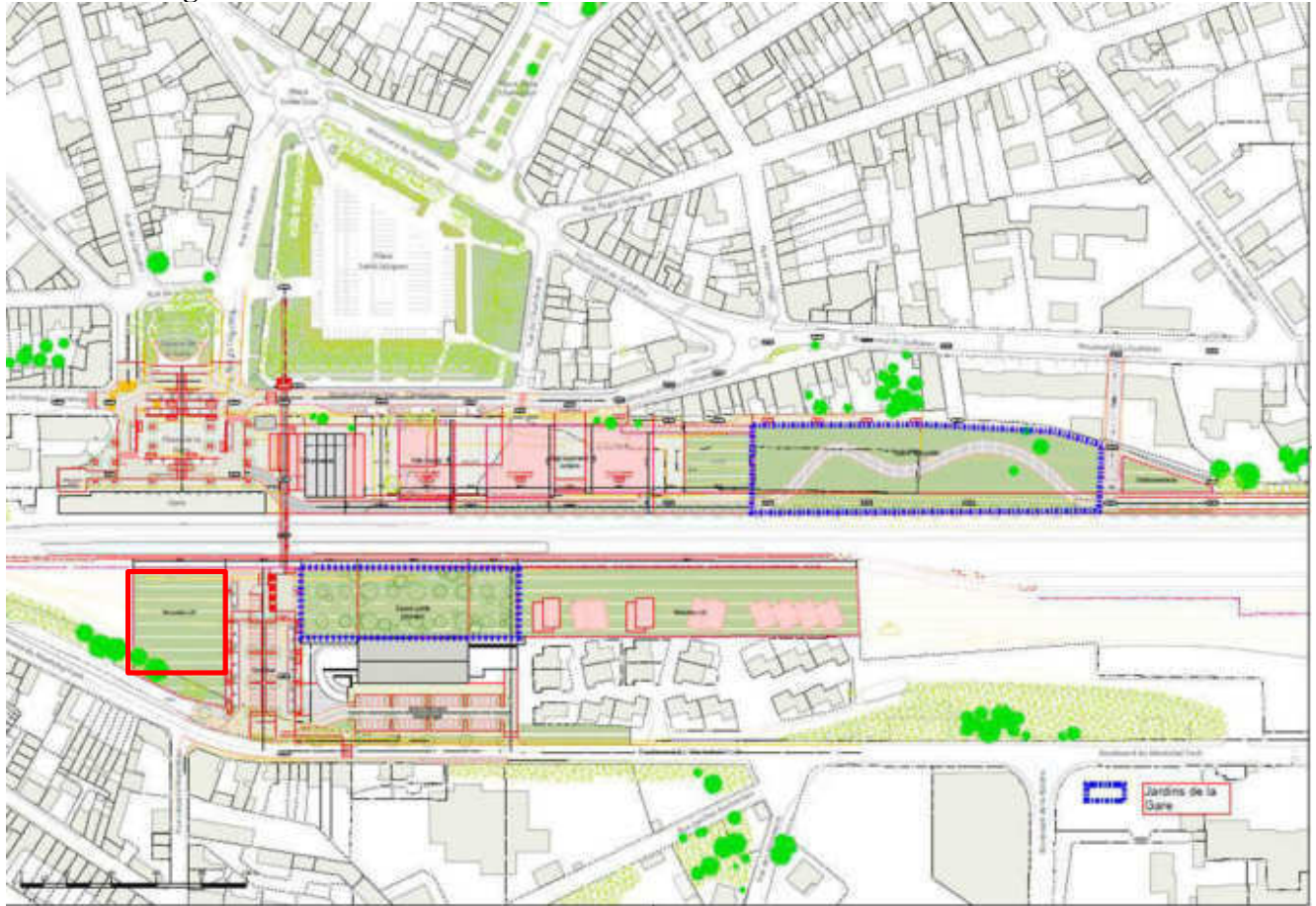
- arrivée de la voie verte,
- jardin d'agrément du pôle multimodal, dénommé espace gare de Fret,
- espace éphémère, dénommé nouveau lot, dédié à l'accueil d'artistes (hébergement et installation de leurs œuvres). L'aménagement de ce lot n'est pas pérenne. Il est destiné à accueillir de l'habitat ou du service.



 arrivée de la voie verte

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1 Ludothèque (Passage de la Poste) 2 Création d'une plateforme multimodale 3 Création de la Cité de la Jeunesse et des Métiers 4 Réalisation d'un regroupement scolaire / périscolaire / centre de loisirs 5 construction d'une passerelle 6 rénovation du marché couvert |
|--|

Jardins de la gare :



Zone
d'expérimentation

Espaces
verts



Article 5 - Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets

1. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au comité de projet et transmis au comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au comité de projet et transmis au comité régional d'engagement.

Le comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq axes thématiques, avec certains indicateurs communs au programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

2. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Poitiers.



SIGNATURES

Convention signée en 2 exemplaires, le _____ 2020

Ville de Bressuire	Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	État
Emmanuelle MENARD	Pierre-Yves MAROLLEAU	Emmanuel AUBRY
Caisse des dépôts et Consignations	Action Logement	ANAH
Patrice BODIER	Philippe DEJEAN	Emmanuel AUBRY
Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine	Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres	Chambre Des Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres
Sylvain BRILLET	Philippe DUTRUC	Nathalie GAUTHIER
Union des commerçants	Club des entreprises	
Brigitte ROMANE	Eric FONTENEAU	





Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 089

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la reconquête du bâti vacant et la densification de dents creuses en centre-bourg entre la commune de Fléac, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la reconquête du bâti vacant et la densification de dents creuses en centre-bourg entre la commune de Fléac, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30/11/2020

Réceptionné à la préfecture de région le

02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour la reconquête du bâti vacant et la densification de dents creuses en centre-bourg entre la commune de Fléac, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA

Objet : - Résorption du bâti vacant pour la création de logements locatifs sociaux

- Densification de dents creuses pour la construction de logements locatifs sociaux et éventuellement privés

Contexte : La Commune de Fléac fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême. Elle est située en première couronne d'Angoulême et comptait 3742 habitants en 2017. La commune est concernée par les objectifs de la loi SRU.

Projet : La commune est déficitaire au titre de la loi SRU et compte de nombreuses bâtisses vacantes.

La priorité est ainsi donnée à la reconquête du bâti vacant pour la création de logements locatifs sociaux.

Le comblement de dents creuses, toujours dans l'objectifs de répondre à la loi SRU, interviendra dans un second temps ou par opportunité.

Durée : 5 ans

Montant : 800 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : les périmètres de réalisation correspondent aux immeubles vacants identifiés par gisement et à deux dents creuses faisant l'objet d'une OAP sectorielle au PLUI de Grand Angoulême.

Le périmètre de veille correspond au centre-bourg élargi intégrant les différentes dents-creuses également identifiées par gisement.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

COMMUNE DE FLÉAC (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°

D'ACTION FONCIERE POUR LA RECONQUETE DU BATI VACANT ET LA DENSIFICATION DE DENTS CREUSES EN CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE FLEAC (16),

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

entre

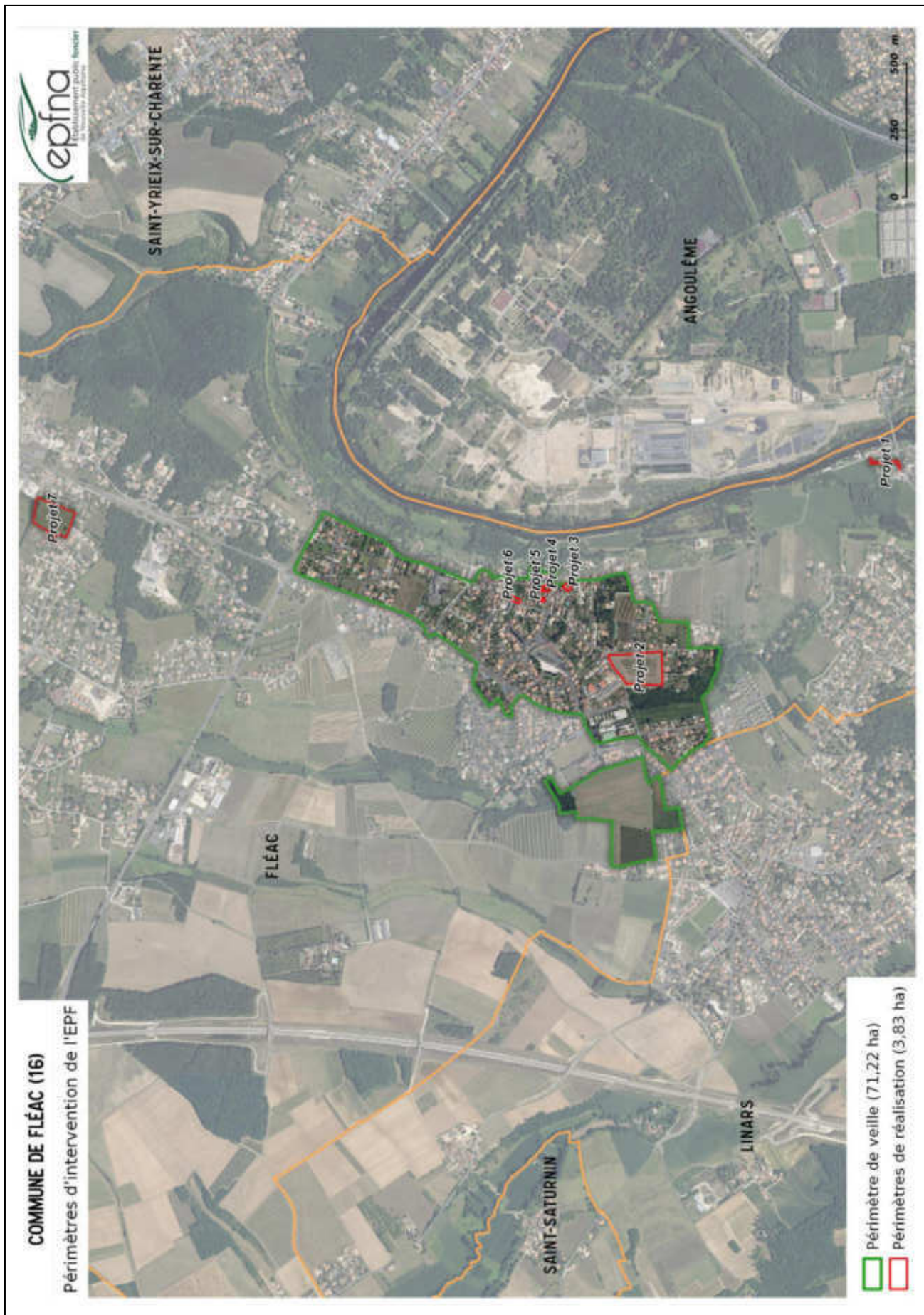
La Commune de Fléac, dont le siège est situé 5 rue de la Mairie – 16730 Fléac, représentée par son Maire, **Madame Hélène GINGAST**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal en date du XXXX,
Ci-après dénommée « **la Commune** »,

La Communauté d'agglomération du Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 25 Boulevard Besson Bey – 16023 Angoulême Cedex, représentée par son Président, **Monsieur Xavier BONNEFONT**, dûment habilité par délibération du Bureau communautaire n° du xxxxx,
Ci-après dénommée « **la Communauté d'agglomération** » ou « **l'EPCI** »
d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2020- du xxx,
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.



PRÉAMBULE

La Commune de Fléac fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême qui a conclu avec l'EPF une convention-cadre annexée à la présente (annexe 2), afin d'assister, à leur demande, la Communauté d'Agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La commune de Fléac

La commune de Fléac est située en première couronne de l'agglomération d'Angoulême. Dans un contexte de périurbanisation, Fléac a enregistré une croissance démographique assez soutenue ces dernières années. Ainsi, alors que la collectivité comptait 3518 habitants en 2007, la population était de 3742 habitants en 2017. La collectivité enregistre un vieillissement progressif de sa population ces dernières années. Cette dynamique démographique doit nécessairement être prise en compte par la collectivité dans les projets qu'elle souhaite impulser sur son territoire.

Cette attractivité résidentielle s'est traduite par le développement d'opérations immobilières essentiellement sous forme de lotissements ces dernières années. Le faible taux de logements vacants (5,5%) en 2017 traduit également le dynamisme de la commune même si des enjeux de réinvestissement du patrimoine existent notamment concernant le bâti ancien en cœur de bourg.

A noter qu'au regard de son niveau de population, la commune est concernée par les objectifs de la loi SRU. Si plusieurs opérations de logements locatifs sociaux ont été réalisées sur la commune ces dernières années, celle-ci reste malgré tout toujours déficitaire au titre de la loi SRU.

En effet, la commune est tenue de livrer 55 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2022 et 110 au 1^{er} janvier 2025.

Le nouveau PLH 2020-2025 prévoit, quant à lui, la livraison de 55 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2025.

Concernant l'activité économique, 1052 emplois sont comptabilisés sur la collectivité. Ce nombre est en nette augmentation depuis 10 ans (+ 333 emplois). Ces emplois concernent essentiellement les métiers du commerce et de l'administration publique.

La commune dispose d'une offre quantitative et qualitative en commerces et en services qu'elle entend pérenniser et développer afin de répondre aux attentes de sa population.

Le projet de la Commune

Avec ses 3742 habitants en 2017, la commune est tenue de répondre aux objectifs de la loi SRU.

Actuellement déficitaire en habitat social, Fléac souhaite engager une action majeure dont l'objectif est double : réinvestir le bâti vacant en centre-bourg et la création de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'enveloppe urbaine de la commune.

A ce titre, une étude de gisements fonciers réalisée par les services de l'EPF a mis en lumière 9 sites sur lesquels un potentiel de requalification est avéré. En complément, plusieurs dents creuses ont été révélées offrant un stock de foncier constructible sans recourir à l'étalement urbain.

Ainsi, la volonté de la municipalité s'inscrit véritablement dans la reconquête de l'existant en luttant contre l'artificialisation des sols, en réinvestissant des bâtis vacants et en développant une offre conséquente de logements locatifs sociaux.

La commune de Fléac a ainsi sollicité l'EPF en vue de définir une stratégie foncière afin de répondre aux objectifs cités ci-dessus.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, de 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.

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

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

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la Commune ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION-CADRE

La communauté d'agglomération rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°16-14-002 signée le 3 octobre 2014, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 26 juin 2014 et du conseil d'administration du 10 juin 2014, et relative à la mise en œuvre du volet foncier de la politique de l'Habitat entre Grand Angoulême et l'EPFNA.

Au vu des enjeux particuliers de la communauté d'agglomération, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la communauté d'agglomération, il est convenu que le partenariat porte sur les projets concourant au développement et au rééquilibrage de l'habitat abordable sur le territoire communautaire en s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centralités urbaines et à la requalification de bâti vacants ou dégradés en mettant concrètement en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat, du projet de Plan de Déplacements Urbains et du projet urbain « Angoulême 2020 » :

- ◆ Le développement du parc locatif aidé, en priorité dans les communes visées par l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation et de l'accession aidée à la propriété ;
- ◆ Le renouvellement urbain, et en particulier la reconquête de logements vacants, la reconversion et la réhabilitation des friches urbaines, de quartiers plus ou moins dégradés et de centres bourgs ;
- ◆ La densification par la restructuration urbaine des dents creuses en centres bourgs, en centre villes et pour certains secteurs autour de pôles de proximité dans les quartiers ;
- ◆ Le maintien ou la restauration des fonctions urbaines dans les centralités urbaines et rurales : commerce, service, déplacement, culture... ;
- ◆ Une intervention limitée et contrôlée en extension urbaine pour lutter contre la périurbanisation ;
- ◆ La mise en place d'un « axe vert/bleu » structurant le long notamment de la Charente et l'aménagement d'espaces naturels ;
- ◆ L'alimentation de l'observation du foncier.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

Ce périmètre n'a pas d'objet dans le cadre de la présente convention.

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

Le périmètre de veille correspond au périmètre vert sur la carte en page 2.

Il correspond, notamment, au centre-bourg élargi.

Il a pour vocation d'inclure dans le périmètre d'intervention, notamment, les dents creuses identifiées dans le cadre du gisement foncier réalisé par l'EPFNA.

Ces dents creuses sont des parcelles ou ensemble de parcelles constructibles, indépendantes ou non d'une construction.

Bien que la priorité de la commune soit le réinvestissement du bâti vacant, l'intervention de l'EPFNA pourra se faire sur opportunité, par négociation amiable ou par exercice du droit de préemption.

Il comprend également une emprise foncière nue dans la continuité du centre-bourg, identifiée au PLUI de Grand Angoulême pour une Opération d'Aménagement et de Programmation à vocation habitat.

Ce périmètre de veille n'exclut aucune propriété dont l'acquisition permettrait de répondre aux objectifs de la présente convention opérationnelle.

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

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

Les périmètres de réalisations correspondent aux périmètres en rouge de la carte en page 2.

Projet : L'ensemble des sites présentés ci-dessous ont pour vocation à être réinvestis pour la création de logements locatifs sociaux en réhabilitation ou en densification de l'urbanisation

- **Site 1** : 4-6 rue de la chaussée – Propriété AT n°27, 28, 97, 139 – Surface bâtie de 104 m²

Présentation : A l'extérieur du bourg mais desservi par le réseau de transport en commune et localisé à proximité d'Angoulême, cette propriété représente des enjeux de densification et de réhabilitation importants.

- **Site 2** : « Les Grandes Courrières » – Propriété AZ 328 – terrain nu de 2 hectares

Présentation : Terrain nu en centre-bourg de Fléac à proximité du château d'eau. Cette emprise fait l'objet d'une inscription d'OAP au PLUI de Grand Angoulême qui prévoit la création d'environ 50 logements mixtes.

- **Site 3** : rue du Tranchard – Propriété AR n° 521, 273, 574 – surface bâtie de 300 m²

Présentation : Entrepôt mitoyen d'une maison d'habitation. Cette friche en entrée de la commune présente une belle opportunité de réinvestissement d'une verrière à l'échelle du centre-bourg.

- **Site 4** : 2, rue des Boilevins – Propriété AR n°47, 48 et 52 – surface bâtie de 199 m²

Présentation : Maison de ville vacante comprenant un logement et une ancienne épicerie, ainsi qu'une dépendance non attenante.

- **Site 5 :** rue des Boilevins – Propriété AR n° 59 – surface bâtie de 155 m²

Présentation : Grange en centre-bourg aujourd'hui vacante et cessible. Il sera nécessaire de s'assurer de la faisabilité de l'opération de réhabilitation préalablement à toute acquisition. En effet, située en limite de propriété, certaines ouvertures ne seront règlementairement pas autorisées.

- **Site 6 :** 3-5-7 rue de Belfont – Propriété AR n°66, 67 et 68 – surface bâtie de 134 m²

Présentation : Linéaire de deux maisons de ville et d'un terrain nu. L'ensemble est vacant et offre une belle opportunité de remembrement et de réhabilitation.

- **Site 7 :** rue de la Lurate – Propriété AH n°365 et 367 – terrains nus de 8 951 m²

Présentation : Dent creuse localisée au cœur du tissu urbain au Nord de la commune située à proximité d'axes structurants. Cette emprise fait l'objet d'une inscription d'OAP au PLUI de Grand Angoulême qui prévoit la création d'environ 20 logements mixtes.

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

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

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 800 000 € HT (HUIT CENT MILLE EUROS HORS TAXES).

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

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

ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION

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

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

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

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune
de Fléac
représentée par son Maire
Hélène GINGAST

L'Etablissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur
général
Sylvain BRILLET

La Communauté d'agglomération
du Grand Angoulême
représentée par son Président
Xavier BONNEFONT

Avis préalable du Contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/ en date du

Annexe n°1 : règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention-cadre n° 16-14-002



B/GG/AS – 24/11/2020 – point V.2

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 090

Approbation du projet : Avenant n° 3 à la convention opérationnelle n° 17-15-029 entre la commune de Vaux-sur-Mer, la CdA de Royan Atlantique (17) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 3 à la convention opérationnelle n° 17-15-029 entre la commune de Vaux-sur-Mer, la CdA de Royan Atlantique (17) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30/11/2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 3 à la convention opérationnelle n° 17-15-029 entre la commune de Vaux-sur-Mer, la CdA de Royan Atlantique (17) et l'EPFNA

Objet : Action foncière pour le développement de l'offre de logements sociaux

Contexte : Commune a été carencée au titre de l'article 55 de la loi SRU, depuis 2015, la Commune de Vaux-sur-Mer a conclu une convention opérationnelle en 2015 d'action foncière pour la production de logements sociaux qui a permis de réaliser la maîtrise foncière de terrains nécessaires à la construction d'une cinquantaine de logements sociaux ainsi que de mettre en place une stratégie foncière pour la production de logements sociaux. Ce partenariat a notamment permis à la Commune de sortir de la carence au terme du dernier triennal.

Projet : La Commune et l'EPFNA entendent poursuivre leur partenariat sur le long terme au travers la mise en place d'une nouvelle convention portant sur la production de logements et notamment sociaux ainsi que sur la redynamisation du centre-bourg. Afin de permettre de produire une nouvelle convention ambitieuse et au regard de l'échéance de la convention actuelle fixée au 31/12/2020, il convient de proroger la durée de cette dernière d'une année.

Durée : 5 ans + 1 an

Montant : 3 000 000 € (inchangé)

Garantie de rachat : Commune (inchangé)

Périmètre : Inchangé

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



AVENANT N° 3 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-15-029 D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL

ENTRE

LA VILLE DE VAUX-SUR-MER

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN-ATLANTIQUE

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de Vaux-sur-Mer, dont le siège est situé 1 Place Maurice Garnier – VAUX-SUR-MER (17 640) représentée par son maire, **Monsieur Patrice LIBELLI**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ;

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 107 avenue de Rochefort – 17 201 ROYAN Cedex– représentée par **Monsieur Sylvain BARRAUD**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire n°du,
Ci-après dénommée « **la CARA** » ;

d'une part

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général, nommé à cette fonction par arrêté conjoint de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement en date du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-..... du,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Commune littorale de l'agglomération royannaise, Vaux Sur Mer compte 3 798 habitants en 2017 après avoir connu une croissance démographique continue depuis la fin des années 60. La hausse de la population s'est accompagnée, d'une hausse du nombre de logements sur la commune tant en termes de résidences principales que secondaires.

Consécutivement à ce développement, la Commune s'est retrouvée confrontée à une augmentation de la pression foncière liée à la forte demande et à la raréfaction du foncier disponible ainsi qu'à un déficit de Logement Locatif Social (LLS).

Ainsi, dans le cadre de la Loi SRU, la commune s'est vue carencée entre 2015 et 2017, période durant laquelle le droit de préemption était délégué à l'EPFNA. Depuis 2015, l'EPFNA est ainsi un partenaire actif de la commune de Vaux-sur-Mer au travers de la convention opérationnelle n°17-15-029. Ce partenariat a ainsi permis la production d'une cinquantaine de LLS ainsi que la mise en place d'une stratégie foncière pour la production de logements contribuant à la sortie de la carence pour la Commune en 2020.

La commune souhaite cependant poursuivre son partenariat avec l'EPFNA afin de poursuivre les actions en faveur de la production de logements et notamment de LLS ainsi que de favoriser la redynamisation de son centre-bourg.

La date d'échéance de la convention est fixée au 31 décembre 2020. La poursuite du partenariat actif entre la commune de Vaux-sur-mer et l'EPFNA nécessite de prolonger, par un troisième avenant, la durée de validité de cette convention.

La Commune de Vaux-sur-Mer, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine conviennent de la réalisation d'un nouvel avenant permettant d'acter la prorogation de la date d'échéance de la convention au 31 décembre 2021.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. PROGATION DE LA DATE D'ECHEANCE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de réécrire l'article 4 Déroulement de la convention, et particulièrement l'article 4.1 Durée de la convention

La date d'échéance de la convention est fixée 31 décembre 2021.

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

Fait à , le en 4 exemplaires originaux

La Commune
de Vaux-sur-mer
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général

Patrice LIBELLI

Sylvain BRILLET

La communauté d'agglomération Royan Atlantique
Représentée par son Président

Vincent BARRAUD

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur François MAGNIEN**
n° du



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 091

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'offre de logements entre la commune de Saint-Pierre-de-Frugie, la CdC Périgord-Limousin (24) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'offre de logements entre la commune de Saint-Pierre-de-Frugie, la CdC Périgord-Limousin (24) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30/11/2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

Pour la Préfète,

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'offre de logements entre la commune de Saint-Pierre-de-Frugie, la CdC Périgord-Limousin (24) et l'EPFNA

Objet : Implantation d'un programme de logements en dent creuse en centre-bourg

Contexte : Partie intégrante du parc naturel régional Périgord Limousin, la commune est localisée à l'extrême nord-est de la Dordogne. En voie de désertification, le village de Saint-Pierre-de-Frugie a inversé la tendance en misant sur l'écologie et la qualité de vie. En 2017, la commune comptait 398 habitants, en augmentation de 3,92 % par rapport à 2012

Projet : Depuis de nombreuses années, Saint-Pierre-de-Frugie est engagée en faveur du développement durable. La commune est dans une démarche d'animation et de dynamisation de son village, comme en attestent les nombreux projets en cours ou déjà réalisés : création d'une boutique de producteurs, rénovation d'habitations en logements ou gîtes, installation d'une école Montessorri et, à l'étude, la création d'un "Pôle Nature" sur le site des Jardins de Frugie. Ce dynamisme induit une attractivité importante et un afflux de nouveaux habitants. De façon à répondre aux besoins croissants en termes de terrains à bâtir tout en gardant un contrôle sur l'urbanisation du bourg, la commune souhaite profiter de l'opportunité d'achat d'un terrain de grande superficie, situé en bordure immédiate du bourg, pour développer un éco-quartier.

Durée : 3 ans

Montant : 200 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de réalisation sur le dernier terrain constructible de la commune, le foncier est stratégique, en bordure immédiate du bourg. Il est possible de relier le quartier à créer au centre-bourg par un cheminement piéton.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-FRUGIE (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF



- Périmètre de veille (13,29 ha)
- Périmètre de réalisation (1,66 ha)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 24-20- D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-FRUGIE (24)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PERIGORD LIMOUSIN

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La commune de Saint-Pierre-de-Frugie, dont la mairie est située Le Bourg – 24450 SAINT-PIERRE-DE-FRUGIE, représentée par son maire, **Monsieur Gilbert CHABAUD**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du.....,
Ci-après dénommée « **la commune** » ;

La Communauté de Communes Périgord Limousin, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 3 place de la République - 24 800 THIVIERS, représentée par **Monsieur Michel AUGÉIX**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,
Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **la Communauté de communes** » ;

D'une part,

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération B-2020-24 en date du 20 février 2020
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

D'autre part.

Page 1 sur 10

Identification des périmètres d'intervention

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-FRUGIE (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF





COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-FRUGIE (24)
Périmètres d'intervention de l'EPF
Projet 1

PRÉAMBULE

La commune de Saint-Pierre-de-Frugie

La commune de Saint-Pierre-de-Frugie fait partie du parc naturel régional Périgord Limousin et, est localisée à l'extrême nord-est de la Dordogne.

La commune fait partie de la Communauté de communes Périgord Limousin, qui comprend 22 communes.

La principale voie de communication de la commune reste à l'ouest la route nationale 21. Le bourg est traversé par la route départementale 67.

Situé au centre d'une région d'élevage et de polyculture, le bourg était autrefois un lieu de foires et marchés d'une certaine importance. Pour que cette vocation marchande soit durable, le roi permit de construire halle, bancs et étals. La présence du minerai de fer en abondance sur la commune et celle de la force motrice issue de la Valouze naissante ne procurèrent plus un avantage suffisant pour assurer une production rémunératrice. Ce cours d'eau permit de faire tourner encore quelque temps les moulins à farine, tels ceux du Breuilh, celui de Bussin ou le vieux moulin de Vieillecour.

De nos jours, agriculture et exploitation des bois taillis encore abondants, joints à quelques commerces et industries nouvelles, sont les principales sources d'activité.

En voie de désertification, le village de Saint-Pierre-de-Frugie a inversé la tendance en misant sur l'écologie et la qualité de vie. Aujourd'hui la commune offre trois établissements d'hébergement, deux magasins bio, un centre de formation « Ecocentre du Périgord Limousin », une école maternelle-primaire Montessori.

En 2017, la commune comptait 398 habitants, en augmentation de 3,92 % par rapport à 2012. 46% de la population est représentée par des personnes de plus de 60ans, suivi par la tranche des 45-59ans représentant 23% de la population.

La commune compte 314 logements, dont 65% sont des résidences principales. Parmi ces résidences principales 80% sont des maisons de 4 pièces ou plus. 84% des habitants de leur résidence principale en sont propriétaires. Ces logements ont connu deux pics de constructibilité, un avant 1919 et un second entre les années 70 et 90.

La commune a un taux de logements vacants peu élevé : 8%.

La commune accueille une trentaine d'établissements sur son territoire, dont 45% se trouvent dans le domaine du commerce, transports et services, et 20% dans l'agriculture, la sylviculture et la pêche.

La commune compte 69% d'actifs, dont 65% travaillent sur une commune voisine.

La Communauté de communes Périgord Limousin

La Communauté de communes du Périgord Limousin (CCPL), qui est constituée des communes de Chalais - Cognac-sur-l'Isle - Eyzerac - Firbeix - Jumilhac-le-Grand - La Coquille - Lempzours - Mialet - Nantheuil - Nanthiat - Négrondes - Saint-Front-d'Alemps - Saint-Jean-de-Côle - Saint-Jory-de-Chalais - Saint-Martin-de-Fressengeas - Saint-Paul-la-Roche - Saint-Pierre-de-Côle - Saint-Pierre-de-Frugie - Saint-Priest-les-Fougères - Saint-Romain-et-Saint-Clément - Thiviers et Vaunac a été créée le 1^{er} janvier 2017.

Elle s'étend sur près de 500 km² au Nord-Est du département de la Dordogne, en Nouvelle-Aquitaine.

La CCPL dispose de compétences obligatoires pour encourager le développement économique et l'aménagement de son territoire. Elle est aussi missionnée de manière optionnelle pour développer et mettre en œuvre les actions sociales et culturelles ainsi que certains éléments de l'entretien de la voirie et de la politique environnementale. Enfin la Communauté de Communes du Périgord Limousin dispose de compétences facultatives en matière d'enfance, de tourisme et de logement.

La CCPL regroupait près de 14 348 habitants en 2014, sur un territoire à large dominante rurale. La ville principale est Thiviers, le chef-lieu de canton, avec ses 2962 habitants. Cette petite cité est un pôle important du Nord-Est de

la Dordogne, idéalement situé sur l'axe Périgueux-Limoges. Le territoire de la CCPL est aussi structuré par les bourgs de La Coquille (1343 habitants) et Jumilhac-Le-Grand (1243 habitants). Les dix-neuf autres communes de la CCPL sont des bourgs ruraux de taille plus modeste et ne dépassant le millier d'habitants.

L'exode rural et l'enclavement de son territoire ont entraîné une importante déprise démographique pendant plusieurs décennies dans l'ensemble de la CCPL. Mais ce phénomène semble se stabiliser depuis quelques années, et la démographie retrouve même une certaine croissance dans les communes les plus méridionales de la CCPL comme Saint-Front-d'Alemps et Négrondes qui profite du desserrement de l'agglomération de Périgueux.

L'économie de la CCPL bénéficie de l'implantation sur son territoire de nombreuses entreprises du secteur de l'agroalimentaire ou de commerce de gros comme Périgord Bétail, SCA Univia Périgord Limousin Agenais ou la Société périgourdine d'abattage. Le secteur industriel est également actif grâce à la présence historique de carrières toujours en activité comme Calcaires et diorite du Périgord.

Depuis 2014, Thiviers abrite le « Pôle d'excellence du cuir et du luxe », qui permet la formation de personnel qualifié à destination des établissements industriels du cuir ou du luxe de la région (Hermès, Maroquinerie nontronnaise, Repetto, Sellerie CWD, etc.). La CCPL demeure aussi un territoire très rural où les activités agricoles (notamment l'élevage) et sylvicoles occupent encore une place importante dans l'économie.

Enfin, située au cœur du Périgord Vert la Cdc du Périgord Limousin possède de nombreux atouts touristiques avec ses dizaines de châteaux comme ceux de Mavaleix ou de la Meynardie et ses espaces naturels préservés.

Le territoire de la CCPL se situe au carrefour des trois anciennes régions composant la Nouvelle-Aquitaine. Il est traversé du Nord au Sud par la RN 21 qui relie Périgueux à Limoges. Ces dernières sont respectivement à trente minutes et une heure du cœur de la Communauté de Communes. Les villes de Brive-La-Gaillarde et d'Angoulême se trouvent quant à elles à moins 1h30.

La CCPL est aussi desservie par deux gares SNCF, l'une à Thiviers, la seconde à La Coquille et une halte ferroviaire à Négrondes situées sur la ligne Bordeaux – Limoges.

Le projet de la commune :

Depuis de nombreuses années, Saint-Pierre-de-Frugie est engagée en faveur du développement durable. La commune est dans une démarche d'animation et de dynamisation de son village, comme en attestent les nombreux projets en cours ou déjà réalisés : création d'une boutique de producteurs, rénovation d'habitations en logements ou gîtes, installation d'une école Montessorri et, à l'étude, la création d'un "Pôle Nature" sur le site des Jardins de Frugie.

Ce dynamisme induit une attractivité importante et un afflux de nouveaux habitants. De façon à répondre aux besoins croissants en termes de terrains à bâtir tout en gardant un contrôle sur l'urbanisation du bourg, la commune souhaite profiter de l'opportunité d'achat d'un terrain en centre-bourg, pour développer un éco-quartier. Ce foncier est le dernier terrain constructible de la commune.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de **L'EPFNA**, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par **la commune** et **L'EPFNA** ;

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, exercice du droit de préemption urbain sur délégation du titulaire du droit de préemption urbain, DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la commune ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1 - RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté de communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°24-17-086 signée le 22 novembre 2017 conformément aux délibérations du conseil communautaire du 17 novembre 2017 et du Conseil d'Administration de l'EPFNA du 13 décembre 2017 (n°CA-2017-88).

Au vu des enjeux particuliers de **la Communauté de communes** et de **la commune**, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de l'EPCI, il est convenu que le partenariat doit permettre à ces deux collectivités d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

La Communauté de communes et l'EPFNA identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

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

Ce périmètre correspond au centre-bourg (périmètre identifié en vert sur la carte).

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par **la commune**. L'**EPFNA** pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec **la commune** et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Des études peuvent aussi être réalisées dans ce périmètre. Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

Le droit de préemption sera délégué à l'**EPFNA** au cas par cas sur ce périmètre, à travers une délibération du conseil municipal, identifiant les parcelles cadastrales objet de cette délégation, ainsi que le projet envisagé.

Au sein de ce périmètre, une démarche double de veille et d'études pourra être engagée sur demande de la collectivité. Que ce soit dans le domaine du commerce ou de l'habitat, l'intervention de la collectivité et de l'**EPFNA** devra se faire au sein d'un marché immobilier, foncier et commercial très ciblé afin de permettre la sortie d'opérations réalistes, pérennes et financièrement équilibrées.

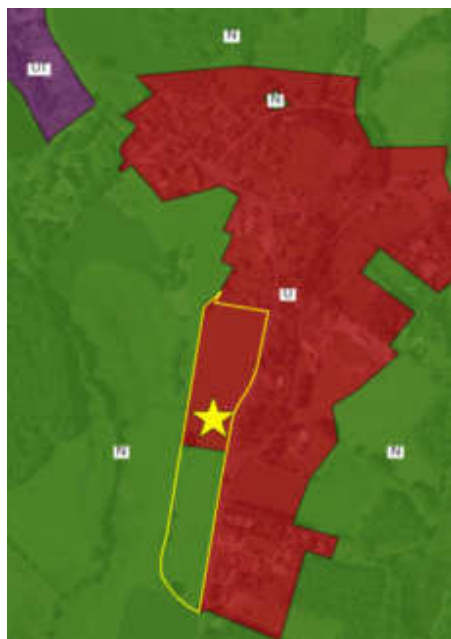
2.2 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Ce périmètre, en rouge sur la carte, correspond au projet suivant :

Projet 1 : Parcelles D n°578

Site :

Le site se compose d'une parcelle cadastrée section D n°578, pour une contenance de 30 485 m². Elle est partiellement classée en zone U de la carte communale de la commune, approuvée le 6 novembre 2013. Il s'agit de la moitié Nord du terrain, l'autre partie étant classé en zone N (non constructible). Seule la partie en zone U est à acquérir.



Projet :

La commune a identifié ce terrain afin de réaliser un projet d'écoquartier, afin de continuer la démarche de développement durable de la commune. Ce terrain est le dernier foncier constructible de la commune. L'emplacement du terrain est stratégique, en bordure immédiate du bourg. Il est possible de relier le quartier à créer au centre-bourg par un cheminement piéton. Il s'agit du dernier terrain constructible de la commune.

L'ATD 24 et le CAUE 24 ont réalisé, sur demande de la commune, une étude de préféabilité sur ce projet de création d'un écoquartier.

L'EPFNA pourra réaliser une étude complémentaire, afin d'affiner notamment le bilan financier du projet.

L'EPFNA pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord **avec la commune** et dans la logique du projet d'ensemble.

Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA sur ce périmètre, à travers une délibération du titulaire de ce droit, identifiant les parcelles cadastrales objet de cette délégation, ainsi que le projet envisagé.

Une fois le foncier acquis et/ou en parallèle de la négociation, l'EPFNA pourra mener avec **la commune** une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet.

L'EPFNA sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de **la commune**.

Suite à l'acquisition, **la commune** et l'EPFNA réaliseront un cahier des charges de consultation en vue d'une cession des fonciers et de permettre la réalisation du projet validé par **la commune**.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de DEUX CENT MILLE EUROS HORS TAXES (200 000 € H.T).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, **la commune** est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti, et diminué des éventuels produits d'exploitation perçus par l'EPFNA.

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

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 3 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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

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

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La commune de Saint-Pierre-de-Frugie,
représentée par son Maire,

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

Gilbert CHABAUD

Sylvain BRILLET

La Communauté de communes
Périgord Limousin,
représentée par son Président,

Michel AUGEIX

Avis préalable du Contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° en date du .

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre



B/PL/LL – 24/11/2020 – point V.4

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 092

Approbation du projet : Convention opérationnelle pour la production de logements entre la commune de Naujan-et-Postiac, la CdC Castillon-Pujols (33) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle pour la production de logements entre la commune de Naujan-et-Postiac, la CdC Castillon-Pujols (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOISSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle pour la production de logements entre la commune de Naujan-et-Postiac, la CdC Castillon-Pujols (33) et l'EPFNA

Objet : Implantation d'un programme de logements en dent creuse

Contexte : La commune de Naujan-et-Postiac est une commune de 550 habitants, située à une quinzaine de kilomètres au Sud-Ouest de Castillon-la-Bataille et à égale distance de Sauveterre-de-Guyenne. Elle est localisée dans le Grand Libournais et abrite donc sur son territoire un patrimoine viticole qu'il convient de préserver au maximum. De par son cadre de vie, elle accueille de nouveaux habitants.

Projet : La commune peut se targuer d'un cadre de vie agréable et préservé, qui lui permet d'accueillir de nouvelles populations. Elle s'est concentrée ces dernières années à aménager son coeur de bourg autour d'un îlot comprenant la mairie, l'école et une salle des fêtes. Elle entend donc offrir du logement à proximité immédiate afin que les nouveaux habitants puissent profiter de ces aménités.

Durée : 4 ans

Montant : 300 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Dent creuse de près de 8 000 m² (Parcelles AH 106, 107, 111 et 382), située dans le centre-bourg communal

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

COMMUNE DE NAUJAN-ET-POSTIAC (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022



Commune de
NAUJAN et POSTIAC



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°33-20-

POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

ENTRE

LA COMMUNE DE NAUJAN-ET-POSTIAC

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CASTILLON-PUJOLS

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La Commune de Naujan-et-Postiac, dont le siège est situé – 28 route de Bordeaux - 33420 NAUJAN-ET-POSTIAC - représentée par son maire, **Monsieur François RAYNAUD**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,

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

d'une part,

La Communauté de Communes de Castillon-Pujols, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 1 Allée de La République – BP 116 - 33350 CASTILLON-LA-BATAILLE – représentée par, son Président, **Monsieur Gérard CESAR**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du ...,

Ci-après dénommée « **la Communauté de Communes** » ;

et

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019 et nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération bureau n°B-2020-..... du 24 novembre 2020.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part,

IDENTIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



PRÉAMBULE

La Commune de Naujan-et-Postiac

La commune de **Naujan-et-Postiac** est localisée à l'Est du département de la Gironde, à 35 km à l'est de Bordeaux, chef-lieu du département, à 18 km au sud-est de Libourne, chef-lieu d'arrondissement. La commune est située sur l'axe entre Libourne et La Réole, dans l'Entre Deux Mers, et appartient à la Communauté de Communes de Castillon-Pujols. Elle est traversée par la route départementale D128 qui mène à Rauzan, et la route départementale D19 qui traverse l'ouest du territoire communal et mène vers le nord à Branne.

Naujan-et-Postiac est une commune rurale au sein de l'armature du territoire intercommunal mais bénéficie d'une hyper-proximité, à moins de 6km, de deux centralités relais : Rauzan et Branne, lui permettant d'accéder rapidement à une offre diversifiée de services et d'équipements de proximité. Elle a, également, su préserver son épicerie multiservices, un bar, un restaurant, point poste en cœur de bourg.

La commune a ses coteaux couverts de vignes et peut se targuer d'un patrimoine bien conservé, comme dans beaucoup des communes faiblement peuplées au sud de Branne : le patrimoine historique, essentiellement religieux, avec son église ; celui lié à la viticulture avec de nombreux châteaux ou domaines de qualité ; mais aussi l'habitat, harmonieusement dispersé pour des motifs historiques. L'église Saint-Pierre, construite au XIIe siècle et agrandie aux XVIe et XIXe siècles, au centre du bourg de Naujan, est inscrite au titre des monuments historiques depuis 2001.

La commune comptait presque 600 habitants dans les années 50. Au début des années 1990, la population communale est supérieure à 520 habitants. Elle diminue jusqu'au début des années 2000, pour perdre une vingtaine d'habitants. Depuis elle a inversé sa courbe de croissance passant de 498 habitants à 580 habitants en 2017. Ce regain d'attractivité permis à son école d'ouvrir une nouvelle classe en 2015. La variation annuelle témoigne de la tendance positive pour la commune puisque cette dernière est donc de l'ordre de 1,7% depuis 2012, alors qu'elle n'est que de 0,2% à l'échelle de l'intercommunalité, comme sur le reste de la Gironde.

Naujan-et-Postiac est caractérisée par un parc de logements monotypé, avec près de 86% de résidences principales en 2017. La part des résidences secondaires (4,3%) est inférieure à la moyenne de la communauté de communes de Castillon-Pujols (5,9%) et à celui du département (8,8%). La vacance est quant à elle plus faible qu'à l'échelle communautaire (9,7% de vacance constatée en 2017, contre près de 12,3% en moyenne sur l'ensemble du territoire de Castillon-Pujols).

Plus de 91,4% des logements sont des maisons d'habitation de 4 pièces ou plus. Les personnes venant habiter à Naujan-et-Postiac sont donc en recherche d'espace, d'une vie plus rurale dans une commune située à proximité de pôles d'emplois comme Libourne, ou dans une moindre mesure Castillon-la-Bataille. La moitié du parc a été construite avant 1920, ce qui témoigne d'un réel besoin d'engager des actions en réhabilitation des bâtisses anciennes pour des personnes arrivant de l'extérieur et voulant s'installer sur le territoire. En ce sens plusieurs opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont été développées sur la dernière décennie à l'échelle intercommunale.

La commune possède un parc de logements plutôt inadapté au regard de la typologie de la population qui est majoritairement âgée de 45 à 74 ans (40,7%) et de la taille moyenne des ménages de 2,5 occupants par résidence.

La commune est bercée par deux bassins d'emplois, Castillon-la-Bataille au second rang, le principal et le plus influant restant tout de même Libourne. Les 259 actifs habitant la commune de Naujan-et-Postiac en 2017 représentent 60,3% des '15-64 ans'.

Les statistiques montrent qu'une majorité de la population active résidant à Naujan-et-Postiac travaille en dehors de la commune. En effet, seuls 23,7% des actifs ont un poste sur leur commune de résidence. Par ailleurs, le chômage s'élève lui à 6,9% sur la commune, principalement parmi les 15-24 ans, un taux bien inférieur à celui de Castillon-Pujols et même du département de la Gironde.

L'économie locale est basée très majoritairement sur la viticulture, à laquelle est dédiée une très grande partie du territoire de la commune. Les vins produits, majoritairement rouges, appartiennent aux AOC Bordeaux ou Bordeaux-supérieur. Ce secteur économique reste quasiment l'unique pourvoyeur d'emplois salariés sur la commune. L'activité de gîtes ruraux ou maisons d'hôtes se développe et apporte des revenus indépendants supplémentaires. En 2017, Naujan-et-Postiac compte 73 entreprises implantées sur son territoire, dont 30 entreprises de commerces et services (41,1%), soit un nombre d'emplois total de 138 postes.

Le Projet de la commune

Que ce soit pour accueillir de nouveaux habitants ou lutter contre la désertification, valoriser leurs richesses naturelles et leur patrimoine bâti, les communes du territoire partagent le souci de mieux organiser et maîtriser leur développement.

Ainsi, accompagnée par le PETR du Grand Libournais, la commune de Naujan-et-Postiac a engagé une révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour une mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Libournais (SCoT) et une prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Le SCoT du Grand Libournais permet, au-delà d'une ambition de cohérence des politiques publiques, de renforcer la prise en compte des défis environnementaux dans la gestion des territoires. Ce SCoT est donc à la fois une démarche de politique locale et un outil de planification juridique. Le SRADDET a lui pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement de la Nouvelle-Aquitaine et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées.

Depuis 2009, la Communauté de Communes de Castillon-Pujols s'est saisie de la problématique de vieillissement de l'habitat dans les centres-bourgs de son territoire. Elle a mis en place des programmes de réhabilitation des logements, afin d'améliorer les conditions de vie des habitants. Au travers de ses Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), elle permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'aides pour la rénovation ou la réhabilitation de leurs biens. Ainsi plus de 330 logements ont été rénovés, pour environ 15 millions de travaux réalisés, de 2009 à 2016.

Une nouvelle opération a démarré, pour la période allant de 2017 à 2022, pour les propriétaires occupants et les bailleurs des 31 communes de la communauté de Castillon-Pujols qui désirent réaliser des travaux de rénovation, en partenariat avec SOLIHA.

Grace à une Convention d'Aménagement de Bourg (CAB), créée en 1996, proposée par le Département de la Gironde, Naujan-et-Postiac a mené des travaux de réaménagement et la sécurisation de la traversée de bourg (D128) entre l'église, la mairie et la salle des fêtes. Ces deux pôles sont reliés avec l'implantation de ralentisseurs, l'aménagement de trottoirs et un arrêt de bus. La commune a donc réussi à localiser ses services à la population au sein de son centre-bourg, permettant à ses habitants de bénéficier d'aménités toutes concentrées au sein d'un même « ilot ».

Surfant sur cette réelle dynamique et sur la tendance démographique positive, la commune de Naujan-et-Postiac souhaite bénéficier de sa situation, et de son cadre de vie, pour accueillir de nouveaux ménages sur son territoire. Elle vise dans un premier temps une action ciblée sur le logement en offrant des possibilités de développement avec des terrains disponibles en cœur de bourg. Naujan-et-Postiac souhaite attirer des jeunes ménages en proposant une typologie de logements neufs adaptés à leurs besoins. Ces ménages permettraient

par la même occasion de consolider les effectifs de son école, et de maintenir les classes disponibles sur son territoire.

La Communauté de Communes de Castillon-Pujols

La Communauté de Communes de Castillon-Pujols (CCCP), regroupant aujourd'hui 31 communes, a vu le jour le 1er janvier 2003. A sa création, elle regroupe 21 communes. Deux nouvelles localités (dont une du département de la Dordogne) ont adhéré en 2010 et 2011.

Enfin, au 1er janvier 2017, en application du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, huit nouvelles communes (anciennement membres de la Communauté de communes du Brannais) ont rejoint la CCCP.

L'intercommunalité girondine est située à une vingtaine de kilomètres de Libourne, entre Bordeaux et Bergerac. Elle est irriguée par le fleuve Dordogne, témoignant donc de sa situation privilégiée entre les deux départements. Le siège de la CCCP est situé à Castillon-la-Bataille.

La CCCP gère deux compétences, à titre obligatoire que sont le développement économique et l'aménagement de l'espace.

- Au titre du développement économique, elle gère sur l'ensemble du territoire communautaire la création de zones d'activité économiques (à vocation industrielle, commerciale, tertiaire, ou artisanale). Elle est également compétence pour la création de clubs d'entreprises, et finance les actions d'animation collectives. Le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire est de son ressort. Le développement touristique est également une de ses attributions, avec notamment la création et la gestion des offices de tourisme.
- Au titre de l'aménagement du territoire, sa seconde attribution obligatoire, elle doit gérer la réalisation d'un projet de territoire, dont la déclinaison se fera par l'élaboration des documents d'urbanisme pour l'ensemble des communes adhérentes : Schéma de Cohérence et schéma de secteur, Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

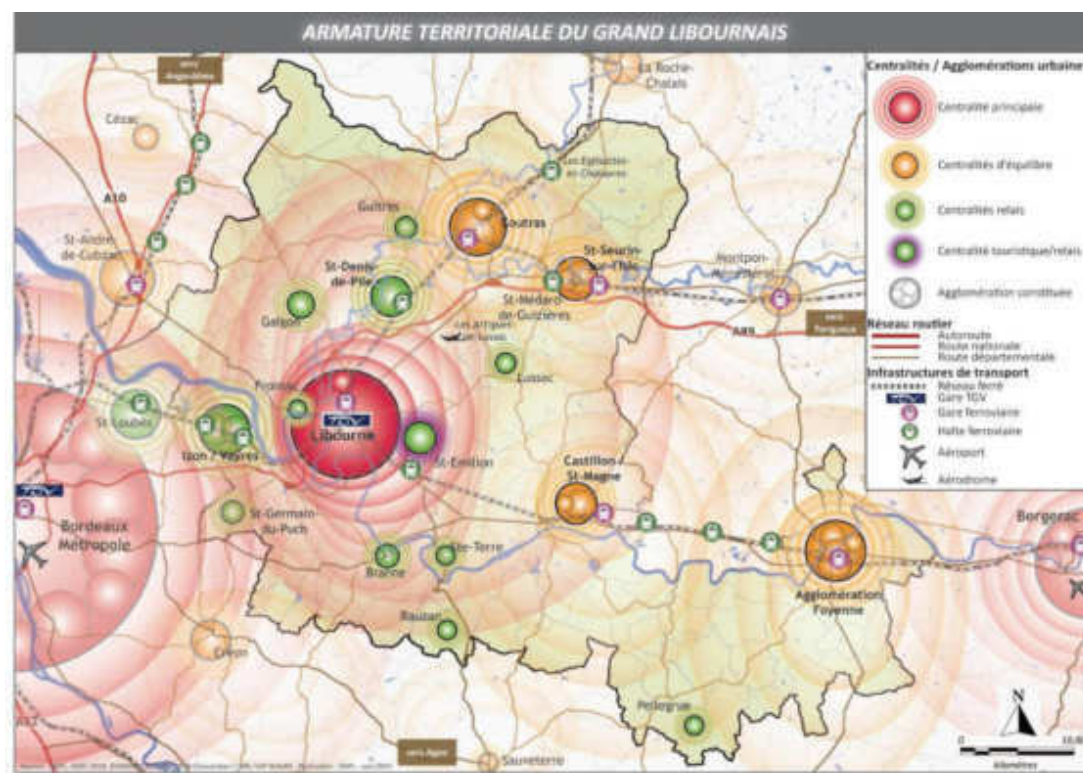
La CCCP regroupait près de 19 076 habitants en 2014, si l'on regroupe l'ancienne CDC de Castillon-Pujols, et les huit communes issues de la Communauté de communes du Brannais, ayant rejoint l'intercommunalité au 1^{er} janvier 2017.

Intégrée au SCOT du Grand Libournais, le projet de territoire du SCOT définit un cadre caractérisé par de profondes mutations de la planification territoriale :

- D'un modèle de consommation quantitative du foncier à la revalorisation des espaces hôtes
- D'une situation de confrontation à un modèle d'assemblage
- D'une logique concurrentielle à une logique de coopération

Les élus du grand territoire se regroupent dès lors autour de 4 grandes orientations :

- Recentrer plutôt que disperser
- Renforcer les centralités locales y compris dans les espaces ruraux
- Conforter les centralités existantes ou émergentes
- Maintenir le potentiel de développement de l'agriculture et préserver les espaces de nature



Hormis cette organisation territoriale, la CCCP présente des secteurs assez hétérogènes entre la partie ouest, orientée vers la Métropole bordelaise et la partie Est, plus autocentrée autour de Castillon et Libourne dans une moindre mesure.

Dans les deux cas, le territoire est caractérisé par une forte présence de l'agriculture (viticulture notamment) dans l'économie locale (25% des établissements). Certaines polarités dont Castillon la Bataille, Branne et Rauzan disposent aussi d'une part importante d'emplois publics de services et commerces.

Étiré entre la Métropole Bordelaise, l'Agglomération de Libourne et celle de Bergerac, le territoire dispose d'attraits à la fois touristique (patrimoine naturel, gastronomique, bâti et culturel) et économique qui lui permette en plus de ce relatif éloignement et des liaisons ferroviaires en voie d'amélioration, d'envisager un développement intrinsèque à moyen et long terme.

Semblant plus attractif dans sa partie ouest que dans sa partie est, la CCCP connaît une hausse de la population plus portée par un excédent migratoire (solde entrée-sortie) que par une solde naturel négatif, notamment raison de la typologie de population. En effet, sur ce secteur, la démographie est dominée par les plus de 45 ans (plus de 50% de la population), les 45 à 75 ans sont les seules classes d'âge en augmentation.

Le corollaire de cette dynamique est la diminution constante de la taille des ménages qui comprennent en moyenne seulement 2,2 personnes.

En raison d'une hausse de la population limitée faisant suite à plusieurs baisses, le parc immobilier de la CCCP est marqué par une certaine obsolescence, près de 40% du parc ayant été bâti avant 1919 et près de 50 % avant 1945. La vétusté du bâti, se traduit dès lors au sein d'un tissu urbain assez dense au sein des bourgs par un taux de logements vacants assez élevé (près de 13% du parc).

Ainsi malgré, plusieurs OPAH et PIG sur le territoire, le taux de vacance reste haut.

Avec de nombreux atouts à mettre en valeur et une dynamique relancée, la CCCP travaille à la mise en place d'une stratégie de développement et souhaite être accompagnée tant dans la structuration de sa politique de logement, que dans son développement économique et la redynamisation des centres anciens.

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

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

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFNA en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités. L'EPFNA, par la présente convention cadre, accompagnera l'EPCI afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

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

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté de Communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-18-041 signée le 9 juillet 2018, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du 08/02/2018 et du Bureau de l'EPF du 07/03/2018.

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

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

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

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

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

Ce périmètre correspond au **secteur « centre-bourg »** (en vert sur la carte).

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

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

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

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

Ce périmètre correspond aux secteurs en rouge sur la carte.

- **Projet : Développement de l'habitat**

Site : Parcelles cadastrées **AH 106, 107, 111 et 382**, pour une superficie totale de plus de **8 000 m²**.

Il s'agit d'une dent creuse située en plein cœur du bourg communal, à quelques mètres de la mairie, de l'école, de la salle des fêtes, de la salle multisports, de la médiathèque et du commerce multiservices.

La commune possède déjà trois parcelles mitoyennes pouvant former un projet d'ensemble.

Le tènement foncier est situé en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune, et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le document. Cette dernière cible un programme à vocation d'habitat sur ce secteur.

Descriptif : La commune de Naujan-et-Postiac souhaite pouvoir intervenir via la maîtrise de ce foncier, idéalement situé, pour amorcer une politique axée sur le logement. Cette démarche pourra permettre, d'une part, à de nouveaux ménages d'actifs de s'installer dans des maisons d'habitations correspondant à leurs besoins. D'autre part, conséquence induite de l'arrivée de nouveaux habitants, cela servira au commerce multiservices, mais également et surtout à l'école qui serait confortée par l'inscription probable de nouveaux élèves.

L'EPFNA va pouvoir accompagner la commune dans la réalisation d'une étude de faisabilité qui devra prendre en compte les orientations du SCOT, ainsi qu'une analyse fine du marché immobilier et foncier, pour faire apparaître plusieurs scénarios et intégrer la préservation et la valorisation d'une bande en espace naturel.



L'EPF pourra éventuellement appuyer la commune dans la recherche d'un opérateur capable de se positionner sur ce programme d'aménagement. Il pourra donc rédiger le cahier de la consultation, et lancer cette dernière pour le compte de la collectivité.

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

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ces périmètres.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

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

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

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

ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONVENTION

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

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

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

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de
Naujan-et-Postiac
représentée par son Maire,

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

François RAYNAUD

Sylvain BRILLET

La Communauté de Communes
de Castillon-Pujols
représentée par son Président,

Gérard CESAR

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n°2020/..... en date du

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre



B/PL/LL/LR – 24/11/2020 – point V.5

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 093

Approbation du projet : Convention opérationnelle relative à la redynamisation du centre ancien entre la commune de Pessac-sur-Dordogne, la CdC de Castillon-Pujols (33) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle relative à la redynamisation du centre ancien entre la commune de Pessac-sur-Dordogne, la CdC de Castillon-Pujols (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

Pour la Préfète,

La préfète Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle relative à la redynamisation du centre ancien entre la commune de Pessac-sur-Dordogne, la CdC de Castillon-Pujols (33) et l'EPFNA

Objet : Développement d'un programme de logements en réhabilitation d'un immeuble vacant

Contexte : La commune de Pessac-sur-Dordogne fait partie de la communauté de communes Castillon Pujols. A mi-chemin entre Castillon-la-Bataille et Ste-Foy-la-Grande, la commune bordée par la Dordogne, compte 449 habitants. Pessac-sur-Dordogne perd de la population et voit son parc de logements vacants croître malgré plusieurs OPAH successives.

Projet : La Communauté de Communes a mis en place une OPAH sur l'ensemble de son territoire pour améliorer la qualité du parc privé.

En parallèle, la commune de Pessac sur Dordogne travaille avec le PETR du Libournais pour l'élaboration d'un nouveau PLU en vue de maîtriser son urbanisation et de renforcer sa centralité. Dans ce cadre, le vieillissement de la population sur place et la diminution de la taille des ménages engagent la commune à agir sur les biens vacants pour adapter les logements à la population en place. Ainsi, elle souhaite développer un programme de logements aux normes de confort actuelles, notamment pour permettre l'accueil de personnes âgées à proximité des commerces et services du centre bourg.

Durée : 4 ans

Montant : 300 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Projet Place du Pont - parcelles cadastrées AB 196 et 197.

Le prestataire de l'OPAH intercommunale a repéré le bien identifié en vue d'une réhabilitation pour l'implantation de logements conventionnés. La Commune souhaite, sur ce bien actuellement vacant composé de 5 appartements permettre la réalisation d'un programme de logements par un bailleur social. L'EPFNA engagera des discussions avec les bailleurs sociaux en amont de l'acquisition.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

COMMUNE DE PESSAC-SUR-DORDOGNE (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022

Pessac-sur-Dordogne



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°33-20-

RELATIVE À LA REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN

ENTRE

LA COMMUNE DE PESSAC SUR DORDOGNE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CASTILLON-PUJOLS

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La Commune de Pessac-sur-Dordogne, dont le siège est situé – Place du 8 mai – 33890 PESSAC SUR DORDOGNE - représentée par son maire, **Monsieur Bernard DUDON**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,

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

d'une part,

La Communauté de Communes de Castillon-Pujols, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 1 Allée de La République – BP 116 - 33350 CASTILLON-LA-BATAILLE – représentée par, son Président, **Monsieur Gérard CESAR**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du ...,

Ci-après dénommée « **la Communauté de Communes** » ;

et

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019 et nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération bureau n°B-2020-..... du 24 novembre 2020.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part,

IDENTIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

COMMUNE DE PESSAC-SUR-DORDOGNE (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PRÉAMBULE

La Commune de Pessac-sur-Dordogne

La commune de **Pessac-sur-Dordogne** est localisée à l'Est du département de la Gironde, en limite du département de la Dordogne, à 58 km à l'est de Bordeaux, chef-lieu du département, à 30 km au sud-est de Libourne, chef-lieu d'arrondissement. La commune est située à mi-chemin entre Castillon-la-Bataille et Sainte-Foy-la-Grande, deux chefs-lieux de canton et appartient à la Communauté de Communes de Castillon-Pujols. Elle est traversée par la route départementale n°16, axe de circulation fréquenté et aboutissant sur le pont pour franchir la Dordogne.

Pessac-sur-Dordogne constitue avec la commune de Gensac, un pôle commercial, artisanal et touristique et sa situation sur la rive gauche de la Dordogne, lui confère un intérêt particulier au plan patrimonial avec l'existence des quais et des cales de mise à l'eau.

La commune a ses coteaux couverts de vignes et peut se targuer d'un patrimoine assez étoffé, avec ses églises (dont celle de L'Église Saint-Vincent datant du XIIe siècle, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques), ses Châteaux, manoir, moulins à eau de Moustelat et les quais de la Dordogne. La rivière et les gabares ont eu un rôle important dans le développement et l'enrichissement de la commune, facilitant ainsi le commerce du vin.

La commune recense 449 habitants en 2017. Au début des années 1960, la population communale est supérieure à 570 habitants. Elle diminue continuellement jusqu'au début des années 2000, pour perdre plus d'une centaine d'habitants. Malgré un léger regain, sur la période 2000-2012, les chiffres de démographie ne parviennent pas à maintenir une hausse constante et la variation annuelle est de l'ordre de -1,5% depuis 2012. Pour comparaison, la variation est positive, avec +0,2% à l'échelle de l'intercommunalité, mais également sur le reste de la Gironde.

Pessac-sur-Dordogne est caractérisée par un parc de logements monotypé, avec près de 75,4% de résidences principales en 2017. La part des résidences secondaires (10,5%) est bien supérieur à la moyenne de Castillon-Pujols (5,9%) et à celui du département (8,8%). Tandis qu'au niveau de la vacance l'écart se réduit, avec moins de 14,1% de vacance constatée en 2017, contre près de 12,3% en moyenne sur l'ensemble du territoire de Castillon-Pujols. Plus de 73,9% des logements sont des maisons d'habitation de 4 pièces ou plus. Les personnes venant habiter à Pessac-sur-Dordogne recherchent de l'espace, une vie plus rurale mais dans une commune située à proximité de pôles d'emplois comme Libourne, ou dans une moindre mesure Castillon-la-Bataille et Sainte-Foy-la-Grande. La moitié du parc a été construit avant 1920, ce qui témoigne d'un réel besoin d'engager des actions en réhabilitation des bâtisses anciennes pour des personnes arrivant de l'extérieur et voulant s'installer sur le territoire.

La commune possède un parc de logements plutôt inadapté au regard de la typologie de la population qui est majoritairement âgée de 45 à 74 ans (46%) et de la taille moyenne des ménages de 2 occupants par résidence.

La commune est bercée par trois bassins d'emplois, Castillon-la-Bataille et Sainte-Foy-la-Grande, mais le principal reste Libourne. Les statistiques montrent qu'une majorité de la population active résidant à Pessac-sur-Dordogne travaille en dehors de la ville. En effet, seuls 26% des actifs ont un poste sur leur commune de résidence. Par ailleurs, le chômage s'élève lui à 13,4% sur la commune, principalement parmi les 15-24 ans, un taux identique au reste de Castillon-Pujols et même du département de la Gironde.

De plus, malgré quelques services (publics) existants au sein de la commune, le nombre d'emplois total ne s'élève qu'à 114 postes.

Le Projet de la commune

Qu'il s'agisse d'accueillir de nouveaux habitants ou de lutter contre la désertification, de valoriser leurs richesses naturelles et leur patrimoine bâti ou tout simplement leur atout, les communes du territoire partagent le souci de mieux organiser et maîtriser leur développement.

Ainsi la commune de Pessac sur Dordogne accompagnée par le PETR du Grand Libournais a engagé une révision de son PLU pour une mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Libournais (SCoT) et une prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ainsi le SCoT du Grand Libournais permet, au-delà d'une ambition de cohérence des politiques publiques, de renforcer la prise en compte des défis environnementaux dans la gestion des territoires. Ce SCoT est donc à la fois une démarche de politique locale et un outil de planification juridique. Le SRADDET a pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement de la Nouvelle-Aquitaine et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées.

Depuis 2009, la Communauté de Communes a mis en place des programmes de réhabilitation des logements afin d'améliorer les conditions de vie des habitants. Ainsi plus de 330 logements ont été rénovés pour environ 15 millions de travaux réalisés. Une nouvelle opération a démarré, pour la période allant de 2017 à 2022, pour les propriétaires occupants et les bailleurs des 31 communes de la communauté de Castillon Pujols qui désirent réaliser des travaux de rénovation, en partenariat avec SOLIHA.

Grace à une Convention d'Aménagement de Bourg (CAB), créée en 1996, proposée par le Département de la Gironde, Pessac-sur-Dordogne a mené des travaux de réaménagement de la place du Pont et de la place de la Concorde, le long de la RD 16, avec l'implantation de places de stationnement, l'aménagement de trottoirs et d'espaces verts.

La commune de Pessac-sur-Dordogne, située entre les bassins d'emplois de Castillon-la-Bataille et de Sainte-Foy-la-Grande souhaite donc bénéficier de sa situation, et de son cadre de vie, pour accueillir de nouveaux ménages sur son territoire. Elle vise dans un premier temps une action ciblée sur la vacance immobilière. Pessac-sur-Dordogne souhaite attirer des personnes prêtes à engager des actions en réhabilitation des bâtisses anciennes, situées essentiellement dans le centre historique de la commune, l'OPAH est donc un outil essentiel sur le territoire.

La Communauté de Communes de Castillon-Pujols

La Communauté de Communes de Castillon-Pujols (CCCP), regroupant aujourd'hui 31 communes, a vu le jour le 1er janvier 2003. A sa création, elle regroupe 21 communes. Deux nouvelles localités (dont une du département de la Dordogne) ont adhéré en 2010 et 2011.

Enfin, au 1er janvier 2017, en application du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, huit nouvelles communes (anciennement membres de la Communauté de communes Brannais) ont rejoint la CCCP.

L'intercommunalité girondine est située à une vingtaine de kilomètres de Libourne, entre Bordeaux et Bergerac. Elle est irriguée par le fleuve Dordogne, témoignant donc de sa situation privilégiée entre les deux départements. Le siège de la CCCP est situé à Castillon-la-Bataille.

La CCCP gère deux compétences, à titre obligatoire que sont le développement économique et l'aménagement de l'espace.

- Au titre du développement économique, elle gère sur l'ensemble du territoire communautaire la création de zones d'activité économiques (à vocation industrielle, commerciale, tertiaire, ou artisanale). Elle est également compétence pour la création de clubs d'entreprises, et finance les actions d'animation collectives. Le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire est de son ressort. Le développement touristique est également une de ses attributions, avec notamment la création et la gestion des offices de tourisme.

- Au titre de l'aménagement du territoire, sa seconde attribution obligatoire, elle doit gérer la réalisation d'un projet de territoire, dont la déclinaison se fera par l'élaboration des documents d'urbanisme pour l'ensemble des communes adhérentes : Schéma de Cohérence et schéma de secteur, Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

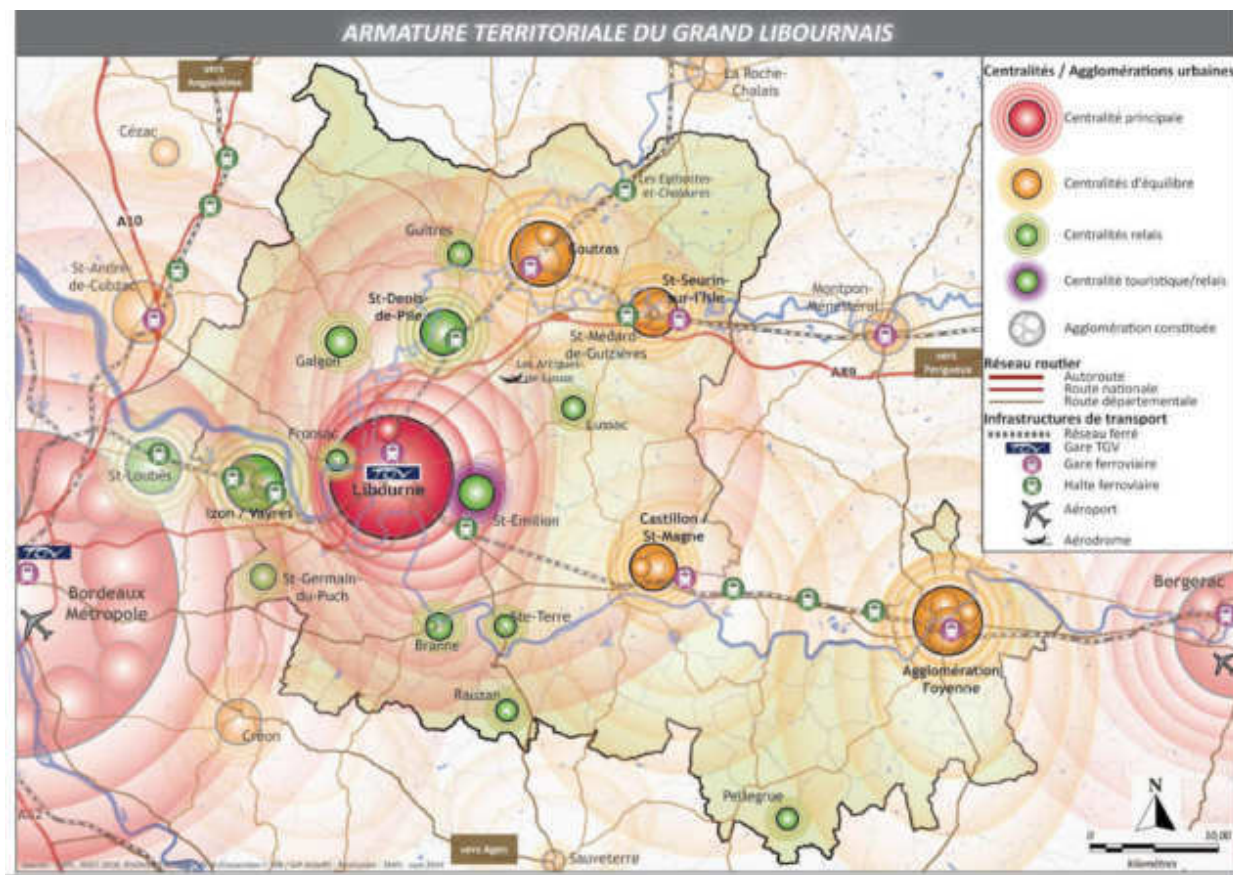
La CCCP regroupait près de 19 076 habitants en 2014, si l'on regroupe l'ancienne CDC de Castillon-Pujols, et les huit communes issues de la Communauté de communes du Brannais, ayant rejoint l'intercommunalité au 1^{er} janvier 2017.

Intégrée au SCOT du Grand Libournais, le projet de territoire du SCOT définit un cadre caractérisé par de profondes mutations de la planification territoriale :

- D'un modèle de consommation quantitative du foncier à la revalorisation des espaces hôtes
- D'une situation de confrontation à un modèle d'assemblage
- D'une logique concurrentielle à une logique de coopération

Les élus du grand territoire se regroupent dès lors autour de 4 grandes orientations :

- Recentrer plutôt que disperser
- Renforcer les centralités locales y compris dans les espaces ruraux
- Conforter les centralités existantes ou émergentes
- Maintenir le potentiel de développement de l'agriculture et préserver les espaces de nature



Hormis cette organisation territoriale, la CCCP présente des secteurs assez hétérogènes entre la partie ouest, orientée vers la Métropole bordelaise et la partie Est, plus autcentrée autour de Castillon et Libourne dans une

moindre mesure.

Dans les deux cas, le territoire est caractérisé par une forte présence de l'agriculture (viticulture notamment) dans l'économie locale (25% des établissements). Certaines polarités dont Castillon la Bataille, Branne et Rauzan disposent aussi d'une part importante d'emplois publics de services et commerces.

Étiré entre la Métropole Bordelaise, l'Agglomération de Libourne et celle de Bergerac, le territoire dispose d'attraits à la fois touristique (patrimoine naturel, gastronomique, bâti et culturel) et économique qui lui permette en plus de ce relatif éloignement et des liaisons ferroviaires en voie d'amélioration, d'envisager un développement intrinsèque à moyen et long terme.

Semblant plus attractif dans sa partie ouest que dans sa partie est, la CCCP connaît une hausse de la population plus portée par un excédent migratoire (solde entrée-sortie) que par une solde naturel négatif, notamment raison de la typologie de population. En effet, sur ce secteur, la démographie est dominée par les plus de 45 ans (plus de 50% de la population), les 45 à 75 ans sont les seules classes d'âge en augmentation.

Le corollaire de cette dynamique est la diminution constante de la taille des ménages qui comprennent en moyenne seulement 2,2 personnes.

En raison d'une hausse de la population limitée faisant suite à plusieurs baisses, le parc immobilier de la CCCP est marqué par une certaine obsolescence, près de 40% du parc ayant été bâti avant 1919 et près de 50 % avant 1945. La vétusté du bâti, se traduit dès lors au sein d'un tissu urbain assez dense au sein des bourgs par un taux de logements vacants assez élevé (près de 13% du parc).

Ainsi malgré, plusieurs OPAH et PIG sur le territoire, le taux de vacance reste haut.

Avec de nombreux atouts à mettre en valeur et une dynamique relancée, la CCCP travaille à la mise en place d'une stratégie de développement et souhaite être accompagnée tant dans la structuration de sa politique de logement, que dans son développement économique et la redynamisation des centres anciens.

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

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

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

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

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

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté de Communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-18-041 signée le 9 juillet 2018, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du 08/02/2018 et du Bureau de l'EPF du 07/03/2018.

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

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

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

- Partager la connaissance du marché foncier.
- Développer les capacités d'accueil d'activités économiques pour un équilibre d'emploi régional.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

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

Ce périmètre correspond au **secteur « centre ancien et pavillonnaire »** (en vert sur la carte). Il correspond au **zonage Ua et Ub du Plan Local d'Urbanisme** de la commune. Au sein de ce périmètre un projet requière plus particulièrement notre attention, il s'agit du :

Projet : 7 place du Pont

Site : Parcelles cadastrées **AB n°196 et 197**, pour une superficie totale de plus de **678 m²**, en **zone Ua** du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Il s'agit d'un immeuble vacant, en mauvais état et dégradé, composé de 5 logements en duplex (un T2, trois T3 et un T4) qui a été repéré dans le cadre des diagnostics effectués pour la révision du PLU et des études portées par la commune et l'intercommunalité. La Communauté de Communes de Castillon-Pujols bénéficie d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur la période 2017-2022 permettant, notamment de lutter contre le mal logement, l'insalubrité et l'indignité.

En complément de ce programme animé, la commune de Pessac-sur-Dordogne souhaite pouvoir intervenir via la maîtrise de ce foncier, pour démarrer une phase opérationnelle de redynamisation du centre ancien en vue de la réalisation de logements décents et accessibles, d'autant plus qu'il s'agit d'un bâtiment en entrée de ville, qui doit également permettre d'apporter une image plus positive de la ville.

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

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

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

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

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

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

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

ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONVENTION

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

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

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

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de
Pessac-sur-Dordogne
représentée par son Maire,

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

Bernard DUDON

Sylvain BRILLET

La Communauté de Communes
de Castillon-Pujols
représentée par son Président,

Gérard CESAR

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n°2020/..... en date du



B/PL/LL – 24/11/2020 – point V.6

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 099

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la production de logements entre la commune du Teich, la CdA du Bassin d'Arcachon Sud (33) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la production de logements entre la commune du Teich, la CdA du Bassin d'Arcachon Sud (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour la production de logements entre la commune du Teich, la CdA du Bassin d'Arcachon Sud (33) et l'EPFNA

Objet : Production de logements

Contexte : La Commune du Teich située au sud du Bassin d'Arcachon compte près de 8 000 habitants. Très dynamique avec une croissance annuelle de 2,5 %, elle est la plus petite commune en termes de population de la COBAS bien qu'elle dispose de la seconde superficie. Composée à 80 % de forêts, et d'espaces naturels à préserver, son développement doit être maîtrisé afin de ne pas trop impacter le milieu naturel.

Soumise à l'article 55 de la loi SRU, Le Teich dispose actuellement de 14,04 % de logements locatifs sociaux. Bien qu'elle produise de manière continue des logements sociaux, la forte augmentation de son parc de résidences principales tend à ralentir sa progression. A titre d'exemple, 530 résidences principales sont sorties de terre entre 2016 et 2018 alors que le PLH prévoyait cette production sur l'ensemble de la période 2016-2021.

Projet : Malgré de nombreuses réalisations lors des périodes triennales précédentes, la commune n'arrive pas à atteindre ses objectifs de production de logements locatifs sociaux. Ainsi, si les derniers programmes sortis l'ont été, principalement en raison de la cession de fonciers publics aux bailleurs, la commune ne dispose plus aujourd'hui de réserve foncière pour accompagner la production. En outre, l'annulation du SCOT du Bassin d'Arcachon a eu pour effet de restreindre les possibilités d'urbanisation (révision repoussée du PLU).

La commune sollicite donc l'intervention de l'EPFNA pour l'accompagner dans le développement d'une politique foncière renouvelée et l'acquisition de fonciers en densification.

Durée : 5 ans

Montant : 3 000 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Projet 1 - Avenue de la Cote d'Argent

Sur cet îlot constitué de 4 maisons sur 4 000 m² et entouré de commerces et services, la commune souhaite engager une densification à travers un programme de logements maximisant le part de logements locatifs sociaux.

Projet 2 - Avenue de la Gare - cadastrés BH 77, 243

Ce tènement foncier de 2 300 m² comprenant une maison avec jardin, la commune souhaite permettre, via la maîtrise foncière, la sortie d'une programme maximisant la part de logements locatifs sociaux.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

COMMUNE DU TEICH (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-20- D'ACTION FONCIÈRE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

ENTRE

LA COMMUNE DE LE TEICH (33),

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BASSIN D'ARCACHON SUD

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La commune du Teich dont la Mairie est située 64 bis avenue de la Côte d'Argent 33470 LE TEICH, représentée par son maire, **Monsieur François DELUGA**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud, dont le siège est situé, 2, allée d'Espagne – BP 147 – 33 120 ARCACHON représentée par sa présidente, **Madame Marie-Hélène des ESGAULX**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du,
Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **la COBAS** » ;

d'une part,

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°..... en date du 2019.
Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

Identification des périmètres d'intervention



COMMUNE DU TEICH (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PRÉAMBULE

La Commune Du Teich

Le Teich est située au Sud-Ouest du département de la Gironde, elle appartient à l'arrondissement et au canton d'Arcachon. Elle est limitrophe de Gujan-Mestras. Elle est donc membre de la Communauté du Bassin d'Arcachon Sud, au même titre que ses voisines, La Teste-de-Buch et Arcachon.

Au sortir de la 2nde Guerre Mondiale, la commune recense environ 1 300 habitants. Depuis, la population n'a cessé d'augmenter, et de manière assez remarquable, pour s'approcher du seuil des 8 000 habitants en 2017 (7906). Entre 2012 et 2017, elle enregistre une croissance annuelle moyenne de près de 2,5% (1,4% en moyenne pour la Gironde). L'évolution de la population est essentiellement due à l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire, le solde naturel étant certes positif mais ne dépassant pas les 0,5%.

Il s'agit de la plus petite commune de la COBAS, par son nombre d'habitants, mais il s'agit de la seconde commune en termes de superficie.

Sa proximité de Bordeaux (à 58 km) et sa position au sein du Bassin d'Arcachon en font aujourd'hui une commune littorale très attractive. Elle est reliée à la métropole de Bordeaux et plus largement à l'autoroute A63 par la RD650/A660 qui dessert les autres villes du Bassin. Cette route permet également une liaison avec Biganos, la COBAN (Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord) et plus largement le Val de l'Eyre (Belin-Beliet, Salles, Le Barp, Lugos).

La commune présente une configuration assez particulière, avec une possibilité d'urbanisation très limitée. En effet, l'enveloppe est concentrée entre les bocages au Nord (avec la réserve ornithologique du Teich et ses 120 hectares préservés et le Port) et l'autoroute A660 au Sud. La ville est composée à 80% de forêts situées essentiellement au Sud et Sud-est du territoire communal.

Deux zones seulement sont urbanisées au sein de cette zone forestière en-dessous de l'A660 :

- **la zone d'activités de Sylvabelle** : zone très attractive car à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier, et non contraignante en termes de nuisances pour la population. Elle permet donc l'activité des entreprises présentes et leur développement sans problématiques de nuisances pour le voisinage.

- **Le hameau de Balanos** : Quartier créé au début des années 1980, mais dont les possibilités de développement sont désormais fortement limitées, par une volonté des documents d'urbanisme de préserver l'espace forestier.

Preuve de ces « contraintes » naturelles, mais pouvant aussi s'entendre comme de vrais atouts du territoire, la commune s'étend sur une superficie de 87 km², avec une densité d'habitants très faible, puisque de l'ordre de 91 habitants/km².

La commune est caractérisée par une part prépondérante de résidences principales (87%), avec des chiffres beaucoup plus élevés que sur les autres communes du Bassin (37% pour Arcachon, 71% pour La Teste-de-Buch, et 78% pour Gujan-Mestras). Cet écart peut être expliqué par l'éloignement relatif avec Arcachon (ville caractérisée historiquement par un fort taux de résidences secondaires, conjugué à des difficultés d'accueil de populations pérennes), mais aussi par une installation de ménages avec enfants plus aisée, du fait d'une tension immobilière moins importante durant les années 1990 et 2000, et des prix du foncier qui s'en trouvaient donc plus accessibles. Cette tension immobilière est désormais plus pesante depuis quelques années.

La répartition de la population au niveau des tranches d'âges paraît assez homogène ; toutes les tranches se situant autour des 20%. L'évolution est quasi nulle entre les deux derniers recensements Insee, témoignant donc d'une vraie attractivité pour les jeunes ménages et les populations « intermédiaires ».

La taille des ménages est de l'ordre de 2,4 personnes, en témoigne un taux quasi identique de ménages avec enfants que de ménages sans enfants sur la commune en 2016. Sur les cinq dernières années, le nombre de ménages sans enfants a cependant tendance à prendre le dessus : cette évolution pourrait s'expliquer par un vieillissement de la population habitant déjà sur place, corrélé avec la diminution naturelle de la taille des ménages. La production de nouveaux logements paraît donc nécessaire afin de répondre aux attentes de ces jeunes publics.

La commune paraît un peu plus diversifiée que le reste du Bassin au niveau de ses activités économiques, du fait notamment de la présence de la ZA de Sylvabelle et du Technoparc, en pleine expansion. Les entreprises de la construction présentes dans ces deux Pôles d'emplois, contribuent à la bonne dynamique de la sphère industrielle sur la commune.

Comme sur les trois autres communes de la COBAS, la part du commerce est tout de même prépondérante au Teich, l'orientation du Bassin vers l'activité touristique explique cette représentation de la sphère tertiaire.

La commune doit actuellement faire face à une demande forte en logements, du fait de son dynamisme économique mais également en raison de sa situation privilégiée, à tout juste une demi-heure de la métropole bordelaise, accessible via une bonne desserte TER pour de nombreux publics ne souhaitant pas utiliser la voiture. Elle bénéficie de l'attractivité du bassin, avec des retraités et personnes en pré-retraite qui arrivent aujourd'hui sur le territoire, et une difficulté notable à conserver les jeunes.

Comme les autres communes du Bassin, par sa taille et son appartenance à une agglomération de plus de 50 000 habitants avec au moins une ville de plus de 15 000 habitants, la commune est soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). La loi impose pour ces communes un objectif de 25% du parc de résidences principales dédié au logement locatif social, d'ici à 2025.

Au 1^{er} janvier 2017, sur un total de 3 439 résidences principales, la commune compte 483 logements locatifs sociaux (soit un taux de 14,04%) et elle a plus qu'atteint ses objectifs de production, puisque sur la période 2014-2016, 190 LLS ont été produits (contre un objectif fixé à 74 logements).

L'objectif triennal 2017-2019 était de 112 logements locatifs sociaux, objectif a priori non atteint du fait de la faible production lors de l'année 2017. En effet, en 2018, la production est de 185 logements sur les 293 résidences principales produites sur l'année. Sur les 35 communes girondines déficitaires en logements locatifs sociaux, la commune est celle qui connaît la plus forte augmentation en pourcentage de taux de LLS (celui-ci étant estimé début 2019 à près de 18%).

Cependant, malgré ces efforts de production, l'objectif de 25% du parc en logements locatifs sociaux n'est toujours pas atteint, afin de se conformer aux objectifs de la loi SRU.

La commune se doit de contrôler les programmes neufs ou en rénovation sur son territoire, afin de ne pas produire de manière trop prononcée (objectif du PLH de production annuelle de 90 résidences principales, avec 33 logements locatifs sociaux). Or il a été constaté plus haut une production de 293 logements en 2018 (avec tout de même 185 LLS) soit 3 fois ce qu'identifie le PLH pour la période 2016-2021. En 3 ans 530 logements ont été produits, soit l'objectif que le PLH dressait pour la période 2016-2021.

La commune a conscience de cette surproduction de résidences principales, du fait de l'attractivité actuelle du territoire, et entend contrôler cette dernière autant que faire se peut.

Le projet de la Commune du Teich

Le Teich présente donc des richesses territoriales naturelles, qu'il convient de préserver. La commune a confirmé cette volonté au sein de ses documents réglementaires, en maintenant plus de 90% de son territoire en espaces naturels.

La recherche de la préservation des diverses ressources naturelles (espaces boisés classés, corridors écologiques, delta du Val de l'Eyre, littoral) est recherchée, et est confirmée dans l'ensemble des documents d'urbanisme réglementaires, aujourd'hui applicables :

- *Plan Local d'Urbanisme*, adopté en 2006 et dont la révision sera prochainement adoptée.

Ce dernier est ambitieux et volontariste en matière de développement durable, de mieux maîtriser la croissance de notre commune et d'intégrer les objectifs réglementaires et les différentes lois en matière d'urbanisme.

- *Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021*

Le document limite les constructions en extension, et recherche donc un véritable équilibre entre la production de logements neufs ou en réhabilitation (au maximum en densification et renouvellement urbain) et la préservation des ressources.

- *La Loi littoral*

La loi acte le fait que la totalité du littoral est désormais définitivement inconstructible, ce qui pourrait témoigner donc d'une volonté de ne pas porter atteinte à ce dernier par une urbanisation incohérente et sur laquelle il n'y aurait aucune possibilité de contrôle.

- *Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) du Bassin d'Arcachon*,
Approuvé par arrêté préfectoral du 19 avril 2019, ce dernier fixe les règles sur les 10 communes littorales du Bassin. Ainsi, il vient contraindre et limiter l'urbanisation sur la commune, par des zonages restrictifs à respecter. Ces derniers ne faisant que confirmer les engagements et interdictions de la loi littoral.

A travers ces documents, l'urbanisation de la commune est certes encadrée, mais cela engendre une limitation en termes d'accueil de population. La production de logements donc doit se faire en densification des espaces actuellement urbanisés, et notamment par la conquête de logements et/ou dont le potentiel de constructibilité paraît suffisamment inexploité.

Il convient donc d'être particulièrement attentif aux projets de promoteurs sur des îlots à enjeux, et de prendre les mesures adéquates si les programmes ne respectent pas les orientations données par la collectivité.

La production de logements est actuellement une préoccupation majeure pour la collectivité. Le PLH de la COBAS pour la période 2016-2021 vise ainsi la production annuelle de 90 résidences principales supplémentaires, dont 33 logements locatifs sociaux.

Au regard de la densité de la commune et des risques auxquels elle est exposée (feu de forêt, recul du trait de côte, et inondation), la commune entend agir au maximum pour permettre une production nécessaire au territoire :

- Intervention sur les logements vacants en cœur de ville (classées en zone UA dans le Plan Local d'urbanisme)
- Production neuve en densification du tissu urbain existant

Il s'agit d'une dynamique forte engagée par la Commune pour analyser et veiller à la mutation de tout foncier urbanisable, transformable ou densifiable afin de maîtriser les possibilités d'urbanisation, et conjuguer au maximum production de logements et préservation des espaces naturels.

La Ville souhaite ainsi continuer sa démarche de veille foncière pour favoriser l'émergence d'opérations de logements, et notamment locatifs sociaux, dans le centre-ville. Un partenariat entre l'EPFNA et la Commune, devra notamment permettre de limiter au maximum la montée des prix, tout en favorisant la production de logements accessibles.

En conclusion, la commune du Teich souhaite mettre en œuvre une politique foncière active en vue de saisir les opportunités d'acquisition de terrains densifiables en centre-ville, à même d'accueillir des constructions en mixité sociale, nécessaires à l'équilibre territorial.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Page 7 sur 12

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la commune ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La COBAS rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention d'objectifs 2017-2022 signée le 28 mai 2018, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du 06 avril 2018 et du Conseil d'Administration du 07 mars 2018.

Au vu des enjeux particuliers de la COBAS, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la COBAS, il est convenu que le partenariat doit permettre une intervention forte sur les grands enjeux de développement économique, de l'offre de logements et de protection de l'environnement.

Ainsi, après plusieurs échanges avec les maires de la COBAS et leurs services, la COBAS demande à l'EPF de se mobiliser de manière très réactive sur les orientations suivantes, en s'assurant d'une disponibilité forte auprès des maires et de leurs services sur la base des plusieurs enjeux fonciers identifiés :

- La lutte contre la flambée des prix de l'immobilier et du foncier, lutter contre la spéculation : des zones de surveillance, d'analyse des valeurs et de préemption -à la demande du maire- systématiquement en révision de prix pour introduire une incitation des opérateurs à la modération selon des objectifs de prix calculés avec le Maire et la Cobas,
- Appuyer la production de logement social quand elle est attendue par le maire et pilotée par la Cobas : acquisition, portage et préemption éventuelle. Pour mémoire, les pénalités SRU des communes seraient versées directement à l'EPF pour appuyer l'équilibre de projets sur son territoire de compétence,
- Le traitement des entrées de ville, pour veiller à l'optimisation de l'utilisation du foncier tant résidentiel que commercial,
- Interventions en centre-ville pour faire évoluer le tissu urbain sur des emplacements stratégiques pour le maire,
- Intervention en renouvellement urbain, y compris sur des sites vacants et qui ne mutent pas (successions difficiles, etc.),
- Appui aux communes sur les problématiques de trait de côte et de risques de submersion marine,
- Volet foncier contribuant à la protection des espaces naturels sensibles,

- Maîtrise de la programmation des opérations immobilières sur les fonciers disponibles et renforcer le rôle central du maire dans l'urbanisation de sa commune en mettant à sa disposition des outils d'intervention foncière permettant de mieux négocier encore avec les opérateurs.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active et d'études sera engagée

Ce périmètre correspond à l'ensemble au centre-ville (périmètre identifié en vert sur la carte).

Commune contrainte réglementairement au niveau de son urbanisation, mais aussi très sensible à la pression foncière et à l'augmentation des prix particulièrement à proximité des commerces et services du centre, Le Teich souhaite vivement maîtriser les projets qui se développeront sur les fonciers situés en zone UA (centre-ville) de son Plan Local d'Urbanisme.

La délibération de la Commune en date du 14 avril 2016 décidant la révision du PLU, précise des orientations de la Collectivité allant dans ce sens, outre l'intégration du nouveau cadre législatif et réglementaire :

- Maîtriser la croissance démographique afin d'optimiser l'usage des équipements publics
- Poursuivre la diversification de l'offre immobilière afin de répondre aux objectifs de mixité sociale et générationnelle
- Limiter le phénomène de division parcellaire
- Préserver la qualité des espaces naturels dans l'enveloppe urbaine

Enfin, au sein des orientations proposés par le PADD en projet, il est visé dans le centre-ville teichois deux sujets majeurs qui doivent guider le principe de veille foncière active ciblé dans cette convention :

- Promouvoir la densification du cœur de ville en privilégiant un mode de développement urbain organisé sous la forme d'opération d'aménagement plutôt que l'urbanisation « au coup par coup », sous forme de divisions parcellaires
- Développer la mixité sociale dans l'habitat en cohérence avec le confortement de la centralité, en introduisant une proportion minimum de 35% de logements locatifs conventionnés dans les opérations d'aménagement des espaces de centralité urbaine

L'EPFNA pourra, sur demande de la commune, intervenir en préemption au sein du périmètre de veille pour la réalisation de programmes de logements comprenant une part significative de logements locatifs sociaux. Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

Le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA au cas par cas sur certains fonciers au sein de ce périmètre.

L'EPFNA engagera, en outre, sur ce périmètre une étude de gisements fonciers en densification afin d'identifier les fonciers potentiellement mobilisables pour la production de programmes de logements comprenant une part importante de logements sociaux.

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

Ce périmètre correspond aux secteurs en rouge sur la carte.

Le périmètre correspond aux projets suivants :

- **Projet 1 : Avenue de la Côte d'argent / Avenue Coulet**

Site : Cet îlot, de plus de 4 000 m², est constitué de 4 maisons individuelles. Il est idéalement situé, en plein cœur du centre-ville, et est entouré de commerces et services à la population, ainsi que de programmes immobiliers récents pour la plupart.

Projet : La commune envisage de densifier cet îlot, de manière cohérente. En effet, cet espace paraît insuffisamment exploité, compte tenu son emplacement (centre-ville, zone UA du PLU). Elle entend donc proposer un nouvel aménagement de cet ensemble foncier, dans le but de montrer son implication et son engagement sur le parc existant, sans avoir la nécessité de recourir à de l'extension urbaine.

Elle entrevoit la production de logements, et notamment locatifs sociaux, dans le but de répondre aux objectifs de la loi SRU. Ces logements seraient de plus situés en plein cœur de l'enveloppe urbaine, et à proximité des commerces et des lieux publics (Mairie, Poste, etc)

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

Une fois le foncier acquis et dans la limite de la durée de portage fixée par la présente convention, il proposera à la commune un cahier des charges de consultations d'opérateurs en vue de la cession du foncier sur la base d'un programme validé par cette dernière.

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

- **Projet 2 : Avenue de la Gare**

Site : Ce tènement foncier comprend une maison d'habitation avec parc, et un jardin rattaché de l'autre côté de route. L'ensemble, cadastré BH n°77 et 243, et d'une surface supérieure à 2 300 m², est propriété d'une seule et même personne.

Projet : Attenant à l'office de tourisme, en plein cœur du centre-ville, le potentiel de ce foncier est indéniable. Il pourrait à ce titre être bien mieux exploité à l'aide d'une maîtrise foncière publique. En effet, cette maison d'habitation ne répond pas aux objectifs de densification évoqués dans les divers documents traitant le sujet (PLH, PLU).

Dans une optique de répondre à la demande croissante d'installations, et de s'urbaniser de la manière la plus cohérente et respectueuse possible des logiques environnementales, la commune envisage d'agir sur ce tènement. Elle entrevoit la production de logements, et notamment locatifs sociaux, dans le but de répondre aux objectifs de la loi SRU. Ces logements seraient de plus situés en plein cœur de l'enveloppe urbaine, et à proximité des commerces et des lieux publics (Mairie, Poste, etc).

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

Une fois le foncier acquis et dans la limite de la durée de portage fixée par la présente convention, il proposera à la commune un cahier des charges de consultations d'opérateurs en vue de la cession du foncier sur la base d'un programme validé par cette dernière.

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

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est de TROIS MILLIONS D'EUROS HORS TAXES (3 000 000 € H.T).

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

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

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

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

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

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

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Le Teich
représentée par son maire,

L'établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur général,

François DELUGA

Sylvain BRILLET

La Communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud
représentée par sa présidente,

Marie-Hélène DES ESGAULX

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du

Annexe n°1 : règlement d'intervention

Annexe n°2 : convention cadre



B/PL/LL – 24/11/2020 – point V.7

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 095

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la production de logements entre la commune d'Arcachon, la CdA du Bassin d'Arcachon Sud (33) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la production de logements entre la commune d'Arcachon, la CdA du Bassin d'Arcachon Sud (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 5 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour la production de logements entre la commune d'Arcachon, la CdA du Bassin d'Arcachon Sud (33) et l'EPFNA

Objet : Production de logements accessibles

Contexte : Commune bordant le bassin éponyme au sud, Arcachon est la plus petite commune en superficie de l'Agglomération, mais compte 11 528 habitants.

Installée sur un cordon dunaire, Arcachon n'a obtenu son statut de commune qu'en 1857 par détachement avec celle de La Teste. Depuis, grâce à l'explosion du tourisme, la cité balnéaire connaît un développement constant en se structurant autour de 5 quartiers (Ville d'Été, d'Automne, d'Hiver, de Printemps, du Moulleau).

Démographiquement la commune connaît un ralentissement de sa croissance en raison d'une tension extrême sur le marché immobilier marqué par une concurrence accrue entre les résidences principales et les résidences secondaires (62% du parc), et de la faiblesse de sa surface constructible. Dotée d'une population âgée (54,7% de la population a plus de 60 ans), la commune est marquée par une taille de ménages faible (1,5 personne par ménage). Cette situation induit une hausse de population systématiquement alimentée par l'arrivée de nouveaux ménages, et donc le besoin de produire de nouveaux logements. Au 1er janvier 2020, la commune compte 974 logements locatifs sociaux (sur un total de 7 453 résidences principales, soit un taux de 13,06%). Il lui manque 889 logements locatifs sociaux pour atteindre les objectifs de mixité sociale inscrits dans la loi SRU. L'objectif triennal 2017-2019 notifié était de 350 logements locatifs sociaux, dont 182 qui ont été agréés sur cette période. Malgré ces efforts, les nombreuses contraintes de la commune induisent une spécialisation résidentielle du territoire entre un marché du neuf peu accessible aux ménages locaux et notamment aux jeunes, et un parc locatif social ou privé limité qui ne détend pas le marché.

Projet : Le PLH de la COBAS pour la période 2016-2021 vise ainsi la production annuelle de 96 résidences principales supplémentaires dont 75 logements locatifs sociaux.

Au regard de la typologie du parc de logements actuels, de la densité de la commune et des risques auxquels elle fait face (feu de forêt, avancée dunaire, recul du trait de côte, et inondation), la commune entend agir sur l'ensemble des leviers pour permettre cette production nécessaire au territoire :

- Intervention sur les logements vacants (même si limité)
 - Transformation de résidences secondaires en résidences principales pour maintenir des familles de résidents propriétaires occupants à l'année
 - Production neuve
- Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Il s'agit d'une dynamique forte engagée par la Commune pour analyser et veiller à la mutation de tout foncier urbanisable, transformable ou densifiable afin de maîtriser les possibilités d'urbanisation.

Durée : 5 ans

Montant : 5 000 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de veille

Afin d'accompagner la commune d'Arcachon dans la production de logements locatifs sociaux et de logements accessibles, l'EPFNA va réaliser une étude de gisements fonciers afin d'identifier les fonciers potentiellement mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine. Ces gisements feront l'objet d'une présentation à la commune pour validation des fonciers d'intervention et inclusion au sein d'une convention opérationnelle.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

COMMUNE D'ARCACHON (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-20- D'ACTION FONCIÈRE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

ENTRE

LA COMMUNE D'ARCACHON (33),

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BASSIN D'ARCACHON SUD

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La commune d'Arcachon dont la Mairie est située Place Lucien de Gracia 33120 Arcachon, représentée par son maire, **Monsieur Yves FOULON**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

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

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud, dont le siège est situé, 2, allée d'Espagne – BP 147 – 33 120 ARCACHON représentée par sa présidente, **Madame Marie-Hélène des ESGAULX**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **la COBAS** » ;

d'une part,

ET

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

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

La Commune d'Arcachon

La Commune d'Arcachon est située au Sud-Ouest du département de la Gironde, elle appartient à l'arrondissement et au canton d'Arcachon. Elle est limitrophe de La Teste.

Plus petite commune en terme de superficie du Bassin d'Arcachon, Arcachon est implantée sur un site dunaire à son extrémité Nord. Ce site exceptionnel a permis à la commune de connaître un développement socio-économique basé sur les activités de la mer et le tourisme. Elle obtient le statut de commune le 2 mai 1857 par détachement de la commune de La Teste de Buch.

La future commune bénéficie de plusieurs facteurs qui ont permis sa création puis son développement rapide :

- Fixation de la dune par plantation d'une forêt dès 1779
- Ouverture des établissements de bains de mers dès 1823
- Création en 1841 d'une ligne de chemin de fer en provenance de Bordeaux
- Création d'un débarcadère en haut-profonde en 1845

Avec cette dynamique la nouvelle commune voit se développer plusieurs quartiers : la Ville d'Hiver entre 1862 et 1865, puis la Ville de Printemps, la Ville d'Été et la Ville d'Automne.

Aussi de 736 habitants en 1861, la population ne cesse de croître pour atteindre son apogée en 1968 avec 14 986 habitants. Aujourd'hui, bien que n'étant pas la ville la plus peuplée du Bassin, Arcachon dispose de l'ensemble des commerces et services propres à un cœur d'agglomération.

Sa proximité de Bordeaux (à 58 km) et sa position au sein du Bassin d'Arcachon en font aujourd'hui une commune littorale très attractive. Elle est reliée à la métropole de Bordeaux et plus largement à l'autoroute A63 par la D1250/N250/A660 qui dessert les autres villes du Bassin. De même, la ligne TER Bordeaux-Arcachon permet une bonne desserte vers Bordeaux en 50 minutes.

Cependant, malgré sa forte attractivité, la commune, limitée en taille, mais aussi en raison de sa situation a perdu de la population depuis le début des années 70 jusqu'en 1999 (11 454 habitants). Depuis cette date, la population s'est stabilisée et il est à noter que la dynamique est croissante depuis 2010.

La dernière enquête INSEE issue du recensement 2020 fait état, pour le 1^{er} janvier 2017, d'une population totale qui s'établit à 11.528 habitants répartis dans 5 quartiers :

- la Ville d'Été, qui constitue le centre-ville, dense avec un plan urbain orthogonal, dont la centralité est la Place des Marquises et l'accès au bord de mer par la Place Thiers, et où se trouvent la grande majorité des commerces et de l'offre culturelle et touristique,
- la Ville d'Automne, qui englobe le quartier Saint-Ferdinand, et le quartier de l'Aiguillon, centralité secondaire, dont le tissu urbain est moins dense, situé proche au sud du port d'Arcachon, et qui concentre les activités liées au Bassin d'Arcachon,
- la Ville de Printemps comprend le quartier s'étendant autour du Parc Pereire et le quartier des Abatilles (et la source éponyme),
- la Ville d'Hiver, créée par les frères Pereire, sur les hauteurs et surplombant la Ville d'Été, est constituée de nombreux parcs et villas,
- le Moulleau, limitrophe de la Commune de La Teste de Buch (quartier du Pyla sur Mer), est composé de villas et dont la centralité est entre la jetée et l'église Notre Dame des Passes.

La densité en habitat de la Ville d'Arcachon est hétérogène et les quartiers en bordure du Bassin d'Arcachon ainsi que ceux situés en arrière du littoral, moins densément bâtis et à proximité de territoires forestiers, sont soumis à un risque de feux de forêts.

Dotée d'une population âgée (54,7% de la population a plus de 60 ans), la commune est marquée par une taille de ménages faible (1,5 personne par ménage). Cette situation induit une hausse de population systématiquement alimentée par l'arrivée de nouveaux ménages, et donc le besoin de produire de nouveaux logements.

Cependant, en raison de son héliotropisme, le parc de logements est marqué par la forte proportion de résidences secondaires (62%) qui vient concurrencer sur un territoire limitée en taille, l'accueil de population pérenne.

Ainsi, Arcachon est confronté à un marché immobilier en forte tension, qui ne répond que partiellement aux besoins de la population. Les petites typologies par exemple sont plutôt demandées par des publics éligibles aux critères sociaux mais que le parc social ne satisfait pas totalement. Le ratio demande/attribution de logement social sur la commune s'élève à 10,23 en janvier 2017. Il est important, et supérieur à celui du département de la Gironde.

Au 1^{er} janvier 2020, la commune compte 974 logements locatifs sociaux (sur un total de 7 453 résidences principales, soit un taux de 13.06%) et il lui manque 889 logements locatifs sociaux pour atteindre les objectifs de mixité sociale inscrits dans la loi SRU. L'objectif triennal 2017-2019 notifié était de 350 logements locatifs sociaux, dont 182 qui ont été agréés sur cette période.

La Ville a fait la preuve de son engagement à favoriser la construction de logements sociaux depuis 2008 : de 601 logements sociaux en 2008, l'année 2020 en comptabilise 974, et même 1260 en 2023 après l'achèvement des opérations en cours au niveau de la rue Georges Méran en particulier, soit une hausse de 111% de logements sociaux entre 2008 et 2023.

La commune a ainsi engagé de nombreux programmes sur son territoire pour accroître sa production avec un rythme de production élevée.

Malgré ces efforts, les nombreuses contraintes de la commune induisent une spécialisation résidentielle du territoire entre un marché du neuf peu accessible aux ménages locaux et notamment aux jeunes, et un parc locatif social ou privé qui ne détend pas le marché.

Le projet de la Commune d'Arcachon

Limité par des contraintes physiques (forêt et bassin d'Arcachon), qui sont aussi des atouts du territoire, la nécessité de produire plus de logements pour maintenir sa population en raison du faible nombre de personnes par ménages, et la concurrence des résidences secondaires, l'action foncière sur la commune d'Arcachon ne peut s'appréhender de manière classique.

Le PLH de la COBAS pour la période 2016-2021 vise ainsi la production annuelle de 96 résidences principales supplémentaires dont 75 logements locatifs sociaux.

Au regard de la typologie du parc de logements actuels, de la densité de la commune et des risques auxquels elle fait face (feu de forêt, avancée dunaire, recul du trait de côte, et inondation), la commune entend agir sur l'ensemble des leviers pour permettre cette production nécessaire au territoire :

- Intervention sur les logements vacants (même si limité)
- Transformation de résidences secondaires en résidences principales pour maintenir des familles de résidents propriétaires occupants à l'année
- Production neuve

Il s'agit d'une dynamique forte engagée par la Commune pour analyser et veiller à la mutation de tout foncier urbanisable, transformable ou densifiable afin de maîtriser les possibilités d'urbanisation.

En effet, les derniers grands fonciers appartenant à la Ville d'Arcachon et les emplacements réservés pour la mixité sociale ont déjà fait ou feront très prochainement l'objet d'opérations de logements avec part de logements sociaux.

Ainsi, s'ils ont permis la réalisation des objectifs triennaux 2014-2016 et une partie de ces objectifs sur la période 2017-2019, ils ne pourront plus contribuer à la sortie d'opérations de logements sociaux.

La Ville souhaite ainsi continuer sa démarche de veille foncière pour favoriser l'émergence d'opérations de logements locatifs sociaux. Ici encore, un partenariat entre l'EPFNA et la Commune devra permettre de limiter l'inflation tout en favorisant la production de logements accessibles notamment par l'étude fine des opportunités, rares, de terrains susceptibles d'accueillir des constructions en mixité sociale.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

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

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

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

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées.

Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la commune ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La COBAS rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention d'objectifs 2017-2022 signée le 28 mai 2018, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du 06 avril 2018 et du Conseil d'Administration du 07 mars 2018.

Au vu des enjeux particuliers de la COBAS, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de la COBAS, il est convenu que le partenariat doit permettre une intervention forte sur les grands enjeux de développement économique, de l'offre de logements et de protection de l'environnement.

Ainsi, après plusieurs échanges avec les maires de la COBAS et leurs services, la COBAS demande à l'EPFNA de se mobiliser de manière très réactive sur les orientations suivantes, en s'assurant d'une disponibilité forte auprès des maires et de leurs services sur la base des plusieurs enjeux fonciers identifiés :

- La lutte contre la flambée des prix de l'immobilier et du foncier, lutter contre la spéculation : des zones de surveillance, d'analyse des valeurs et de préemption -à la demande du maire- systématiquement en révision de prix pour introduire une incitation des opérateurs à la modération selon des objectifs de prix calculés avec le Maire et la COBAS,
- Appuyer la production de logement social quand elle est attendue par le maire et pilotée par la COBAS : acquisition, portage et préemption éventuelle. Pour mémoire, les pénalités SRU des communes seraient versées directement à l'EPFNA pour appuyer l'équilibre de projets sur son territoire de compétence,
- Le traitement des entrées de ville, pour veiller à l'optimisation de l'utilisation du foncier tant résidentiel que commercial,
- Interventions en centre-ville pour faire évoluer le tissu urbain sur des emplacements stratégiques pour le maire,
- Intervention en renouvellement urbain, y compris sur des sites vacants et qui ne mutent pas (successions difficiles, etc.),
- Appui aux communes sur les problématiques de trait de côte et de risques de submersion marine,
- Volet foncier contribuant à la protection des espaces naturels sensibles,
- Maitrise de la programmation des opérations immobilières sur les fonciers disponibles et renforcer le rôle central du maire dans l'urbanisation de sa commune en mettant à sa disposition des outils d'intervention foncière permettant de mieux négocier encore avec les opérateurs.

Par ailleurs, la COBAS projette de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur son territoire à compter de 2021. Cette 1ère OPAH visera à inciter les propriétaires occupants et bailleurs - modestes et très modestes - à engager des travaux d'amélioration de l'habitat. Cette OPAH portera sur 4 axes : la lutte contre la précarité énergétique, le maintien à domicile des personnes âgées et ou handicapées par l'adaptation de leurs logements, la lutte contre l'habitat indigne (diffus sur le territoire) et la remise sur le marché de logements à loyers conventionnés (notamment sociaux et très sociaux).

Une première délibération du conseil communautaire n°2020-07-031 a été prise le 22 juillet 2020. Elle prend acte de l'opportunité de mettre en place une OPAH, autorise le lancement d'une consultation en vue de la désignation d'un AMO en charge du suivi animation de cette future OPAH, prononce le principe d'une aide dédiée et conditionnée de la COBAS, etc. Une seconde délibération est projetée au 1er semestre 2021, en vue d'un lancement d'un lancement de l'OPAH en suivant.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active et d'études sera engagée

Ce périmètre correspond au périmètre identifié en vert sur la carte.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la commune. Il ne s'agira pas ici d'engager des négociations actives avec des propriétaires mais bien de repérer au sein du périmètre de veille l'ensemble des fonciers potentiellement mobilisables pour la réalisation de programmes destinés à la production de logements.

Pour ce faire, un repérage de terrain le plus exhaustif possible sera réalisé, avant présentation à la Commune. Il s'agira aussi d'analyser les opportunités foncières voisines des biens communaux que la Ville souhaite céder.

Suite à la présentation auprès de la Commune, l'EPFNA proposera une stratégie d'intervention foncière phasée dans le temps pour accompagner la production de logements, y compris sociaux.

Une fois cette stratégie d'intervention foncière arrêtée par la commune, un avenant à la convention pourra permettre de passer en acquisition via l'inclusion des fonciers ciblés en périmètre de réalisation.

L'EPFNA pourra, sur demande de la commune, intervenir en préemption au sein du périmètre de veille pour la réalisation de programmes de logements comprenant une part significative de logements locatifs sociaux. Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

Le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA au cas par cas sur certains fonciers au sein de ce périmètre.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est de CINQ MILLIONS D'EUROS HORS TAXES (5 000 000 € H.T).

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

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

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

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

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

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

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune d'Arcachon
représentée par son maire,

Yves FOULON

L'établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur général,

Sylvain BRILLET

La Communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud
représentée par sa présidente,

Marie-Hélène DES ESGAULX

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du

Annexe n°1 : règlement d'intervention

Annexe n°2 : convention cadre



B/AH/LT – 24/11/2020 – point V.8

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 096

Approbation du projet : Avenant n° 3 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 16-15-070 pour le développement de l'offre de logements en densification et en renouvellement urbain entre la commune de Soyaux, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 3 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 16-15-070 pour le développement de l'offre de logements en densification et en renouvellement urbain entre la commune de Soyaux, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Le Secrétaire général pour la Préfète,
Patrick AMOUËSSOU-ADEBLE
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX 01 Tél. 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 3 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 16-15-070 pour le développement de l'offre de logements en densification et en renouvellement urbain entre la commune de Soyaux, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA

Objet : Opération d'aménagement à dominante habitat en densification de l'urbanisation. L'avenant a pour objet de prolonger la durée de la convention opérationnelle en vue du lancement d'une procédure de DUP

Contexte : Soyaux est la deuxième commune de l'agglomération. Suite à l'approbation du PLUI, elle ne dispose plus de foncier urbanisable destiné à accueillir une nouvelle offre de logements. La dernière est une dent creuse de 4 ha sur laquelle l'EPF mène des négociations amiables depuis 2016. L'EPF maîtrise désormais environ la moitié de l'emprise.

Projet : Les négociations amiables n'aboutissant plus, la commune de Soyaux a décidé de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique menant à une expropriation. Afin de mener la procédure à son terme, l'avenant a pour objet de prolonger la durée de la convention opérationnelle de 3 ans.

Durée : 5 ans + 3 ans

Montant : 600 000€

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : le périmètre de réalisation correspond à une dent creuse 4 ha à proximité immédiate du centre-bourg

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



- Périmètre de veille (11,46 ha)
- Périmètre de réalisation (4,4 ha)
- Parcelles ajoutées au projet

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



AVENANT N°3 A LA CONVENTION PROJET N° CCA 16-15-070 D'ACTION FONCIÈRE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION ET EN RENOUVELLEMENT URBAIN

ENTRE

LA COMMUNE DE SOYAux (16)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND ANGOULEME

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

entre

La Commune de Soyaux, dont le siège est situé – Mairie de Soyaux, 235 avenue du Général de Gaulle, représentée par son Maire, François NEBOUT, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

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

d'une part,

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, dont le siège est situé 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME, représentée par son Président, Monsieur Xavier BONNEFONT, dument habilité par une délibération du Conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ;

d'une part,

et

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

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part

Page 1 sur 3

PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême a conclu avec l'EPFNA une convention cadre annexée à la présente, afin de conduire notamment une politique foncière active visant à acquérir des terrains dédiés à la réalisation de logements.

En ce sens, une convention opérationnelle a été signée en date du 22 février 2016 entre la commune de Soyaux, la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême et l'EPFNA visant à la maîtrise foncière d'une emprise de quatre hectares pour la réalisation d'une opération à dominante logements visant notamment au développement d'une centaine de logements.

Le périmètre d'intervention de la convention initiale a déjà été modifié par deux avenants successifs en date du 7 mars 2017 et du 7 septembre 2020.

Depuis 2016, l'EPFNA a mené plusieurs acquisitions amiables conduisant à la maîtrise foncière d'environ 50% de l'emprise du projet.

Les derniers échanges échouant par la voie amiable, la commune de Soyaux envisage de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue d'une expropriation. Or, la convention opérationnelle n° CCA 16-15-070 sera échue au 4 novembre 2021. Aussi, l'objet du présent avenant est de prolonger la durée de validité de la convention opérationnelle afin de poursuivre les acquisitions et la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

Cet article vient modifier l'ARTICLE 4.1 « Durée de la convention » de la convention opérationnelle initiale

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

Le présent avenant proroge la durée de la convention de 3 ans.

La durée de portage de l'EPFNA est ainsi portée à 8 ans.

Les autres dispositions de la convention opérationnelle demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux.

La commune de Soyaux
représentée par son maire,

La communauté d'agglomération
Du Grand Angoulême
représentée par son président,

L'établissement public foncier de
Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur
général,

François NEBOUT

Xavier BONNEFONT

Sylvain BRILLET

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Economique et Financier, Monsieur François MAGNIEN n° 2020/..... en date du

Annexe n°1 : convention opérationnelle n°CCA 16-15-070 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements en densification et en renouvellement urbain signée le 22 février 2016

Annexe n°2 : avenant n°1 en date du 7 mars 2017

Annexe n°3 : avenant n°2 en date du 7 septembre 2020

Annexe n°4 : Convention cadre

Annexe n°5 : règlement d'intervention



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 097

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 17-16-010 pour le développement de l'offre de logements en densification et en renouvellement urbain entre la commune de Fouras (17) et l'EPFNA

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 17-16-010 pour le développement de l'offre de logements en densification et en renouvellement urbain entre la commune de Fouras (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020
Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 17-16-010 pour le développement de l'offre de logements en densification et en renouvellement urbain entre la commune de Fouras (17) et l'EPFNA

Objet : Développement de l'offre de logements LLS (commune carencée, loi SRU)

Contexte : Depuis la signature de la convention initiale, l'intervention de L'EPF est ciblée sur 3 périmètres principaux à l'échelle de la zone agglomérée, tandis que dans le même temps, certains projets ont été abandonnés par la collectivité.

Projet : L'objet du présent avenant est de clarifier l'intervention de l'EPF en ciblant les projets effectifs de la commune et en retirant ceux où l'EPF n'interviendra finalement pas.

Durée : 3 ans + 2 ans

Montant : 2 000 000 € + 500 000 €

Garantie de rachat : Commune

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

Ce périmètre est identifié en vert sur la carte.

Ce périmètre correspond au centre-bourg de la commune de Fouras. Si l'opportunité se présente, l'EPF pourra engager sur ce périmètre, une opération d'acquisition d'un ou plusieurs fonciers manquants, nécessaires à la réussite d'un projet ciblé en périmètre de réalisation.

Le droit de préemption urbain sera délégué au cas par cas.

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

Ces périmètres sont identifiés en rouge sur la carte.

Projet 1 : Opération « Rigault de Genouilly »

Site : Emprise foncière nue d'une superficie d'environ 4 hectares, située rue Rigault de Genouilly à proximité immédiate du bourg de la commune. Cette emprise bénéficie de plusieurs accès au Nord, au Sud et à l'Est.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Descriptif : L'EPF s'est porté acquéreur en décembre 2018 de deux parcelles d'une superficie totale de 840 m². Ces parcelles constituent une réserve foncière et permettront à terme, sur un périmètre élargi, l'émergence d'une opération en densification intégrant une part significative de logements locatifs sociaux.

L'EPF a par ailleurs exercé son droit de préemption urbain en révision de prix pour l'acquisition d'une parcelle située au Sud. Cette préemption a fait l'objet d'un recours contentieux et le juge de l'expropriation a été saisi.

Projet 2 : Opération « La Duboise »

Site : Emprise foncière d'une superficie d'environ un demi hectare, intégrant deux maisons d'habitation et un ancien entrepôt de menuiserie. Cette emprise bénéficie d'un double accès sur la rue du Rompi et la rue Dieu me garde.

Descriptif : Sur ce secteur, l'EPF a acquis en septembre 2018 et en janvier 2019, par négociation amiable et par préemption, deux parcelles pour une surface totale de 5 700 m². Les parcelles AR 34, 33 (pour partie), 46 (pour partie), 122 et 123 demeurent primordiales pour réaliser la première phase d'une opération de logements.

Projet 3 : Opération « Bois Martin »

Site : Emprise foncière nue d'environ 5 000 m², située rue Rigault de Genouilly au lieudit « Bois Martin », au sein d'un lotissement déjà existant.

Descriptif : Sur ce périmètre, l'EPF est devenu en mai 2019, propriétaire par préemption des parcelles AV 19, 198 et 199. Trois autres parcelles (appartenant au même propriétaire) demeurent à acquérir afin d'accueillir une opération de logements sur ce tènement.

Sur l'ensemble des périmètres de réalisation, le droit de préemption urbain sera délégué à l'EPF.



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°CP 17-16-010
D'ACTION FONCIÈRE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN
DENSIFICATION ET EN RENOUVELLEMENT URBAIN**

ENTRE

LA COMMUNE DE FOURAS (17)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

entre

La commune de Fouras, dont le siège est situé – Place Lenoir, 17450 FOURAS – représentée par son maire, **Madame Sylvie MARCILLY**, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

ci-après dénommée « **la collectivité** » ;

d'une part,

et

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

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

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

La commune de Fouras et l'EPFNA ont signé le 29 avril 2016, pour une durée de 3 ans et un engagement financier maximal de 2 000 000 €, une convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'offre de logements en densification et en renouvellement urbain (annexe n°1). Cette convention prévoyait un périmètre d'études sur la zone agglomérée de la commune de Fouras. Cette convention définissait également plusieurs périmètres de veille à l'échelle de la commune correspondant à de vastes dents creuses, de grandes propriétés présentant un enjeu de renouvellement urbain et un ancien garage automobile en déshérence. Enfin, la convention identifiait en périmètre de réalisation, le site d'un ancien restaurant localisé sur la pointe de la fumée, abandonné depuis de nombreuses années, où il était envisagé initialement de démolir les bâtiments en poursuivant la mise en valeur environnementale et paysagère du secteur.

Particulièrement attractive sur le marché de la résidence secondaire, la commune de Fouras est confrontée ces dernières années à une tension importante sur le marché foncier et immobilier. En conséquence, afin de répondre aux orientations du SCOT et du PLH du Pays Rochefortais ainsi qu'aux obligations de l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 auxquelles la commune de Fouras est soumise, la collectivité a sollicité l'intervention de l'EPFNA pour la définition et l'application d'une stratégie foncière au service de ces objectifs. La commune a dans cette logique, la volonté de favoriser l'installation sur le territoire de jeunes ménages, en leur proposant une offre de logements adaptée en qualité et en prix. Par ce biais, elle souhaite ainsi assurer la pérennité des commerces, services et équipements publics.

Depuis la signature de la convention opérationnelle N°CP 17-16-010, l'intervention de l'EPF a été ciblée sur trois principaux périmètres à l'échelle de la zone agglomérée, tandis que dans le même temps certains projets ont eux été abandonnés par la collectivité. L'objet du présent avenant est donc de clarifier l'intervention de l'EPFNA en ciblant les projets effectifs de la commune et en retirant ceux où l'EPFNA n'interviendra finalement pas. La carte d'intervention est donc modifiée à cet effet.

A ce jour, au titre du mois de mars 2020, l'EPF porte un montant total de 1 131 000 € et la convention initiale arrive à échéance le 4 septembre 2021. Néanmoins, l'EPF ne maîtrise pas encore l'intégralité des fonciers nécessaires à la réalisation d'opérations d'ensemble, ciblées dans les périmètres d'intervention en annexe. Dans cette optique, l'engagement financier et la durée de portage nécessitent d'être modifiés afin de promouvoir la réalisation d'une ou plusieurs opérations exemplaires sur la commune de Fouras, intégrant une part significative de logements locatifs sociaux.

A noter, que par décret du 30 décembre 2019, la commune de Fouras est exemptée, pour la période 2020-2022, de l'application des dispositions des articles L.302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Les obligations au titre de l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 ne s'applique donc pas sur le territoire communal durant cette période.

Pour les futurs projets, il est convenu que l'EPFNA et la commune de Fouras privilégieront la rédaction d'une convention opérationnelle par projet afin de déterminer un engagement financier et un délai de portage propres à chaque intervention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION

Cet article vient modifier l'ARTICLE 2 « Périmètres d'intervention » en supprimant le périmètre d'études, en rectifiant le périmètre de veille et en ciblant les projets effectifs en périmètre de réalisation. Par conséquent, les projets pour lesquels l'appui de l'EPF n'est plus effectif sont retirés du périmètre d'intervention de l'EPFNA.

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

Ce périmètre est sans objet dans le présent avenant.

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

Ce périmètre est identifié en vert sur la carte.

Ce périmètre correspond au centre-bourg de la commune de Fouras. Si l'opportunité se présente, l'EPF pourra engager sur ce périmètre, une opération d'acquisition d'un ou plusieurs fonciers manquants, nécessaires à la réussite d'un projet ciblé en périmètre de réalisation.

Le droit de préemption urbain sera délégué au cas par cas.

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

Ces périmètres sont identifiés en rouge sur la carte.

Projet 1 : Opération « Rigault de Genouilly »

Site : Emprise foncière nue d'une superficie d'environ 4 hectares, située rue Rigault de Genouilly à proximité immédiate du bourg de la commune. Cette emprise bénéficie de plusieurs accès au Nord, au Sud et à l'Est.

Descriptif : L'EPF s'est porté acquéreur en décembre 2018 de deux parcelles d'une superficie totale de 840 m². Ces parcelles constituent une réserve foncière et permettront à terme, sur un périmètre élargi, l'émergence d'une opération en densification intégrant une part significative de logements locatifs sociaux.

L'EPF a par ailleurs exercé son droit de préemption urbain en révision de prix pour l'acquisition d'une parcelle située au Sud. Cette préemption a fait l'objet d'un recours contentieux et le juge de l'expropriation a été saisi.

Projet 2 : Opération « La Duboise »

Site : Emprise foncière d'une superficie d'environ un demi-hectare, intégrant deux maisons d'habitation et un ancien entrepôt de menuiserie. Cette emprise bénéficie d'un double accès sur la rue du Rompi et la rue Dieu me garde.

Descriptif : Sur ce secteur, l'EPF a acquis en septembre 2018 et en janvier 2019, par négociation amiable et par préemption, deux parcelles pour une surface totale de 5 700 m². Les parcelles AR 34, 33 (pour partie), 46 (pour partie), 122 et 123 demeurent primordiales pour réaliser la première phase d'une opération de logements.

Projet 3 : Opération « Bois Martin »

Site : Emprise foncière nue d'environ 5 000 m², située rue Rigault de Genouilly au lieudit « Bois Martin », au sein d'un lotissement déjà existant.

Descriptif : Sur ce périmètre, l'EPF est devenu en mai 2019, propriétaire par préemption des parcelles AV 19, 198 et 199. Trois autres parcelles (appartenant au même propriétaire) demeurent à acquérir afin d'accueillir une opération de logements sur ce tènement.

Sur l'ensemble des périmètres de réalisation, le droit de préemption urbain sera délégué à l'EPF.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

Cet article vient modifier l'ARTICLE 4 « Déroulement de la convention » et notamment le point 4.1 « Durée de la convention » en prorogeant la durée de portage de l'EPF (courant initialement jusqu'au 4 septembre 2021), les différents projets ciblés nécessitant encore plusieurs acquisitions foncières.

La durée de la convention opérationnelle initiale est prorogée de 2 ans supplémentaires, à compter de la première acquisition, soit une durée totale de 5 ans. En conséquence, la date d'échéance est désormais portée au 4 septembre 2023 (la première acquisition ayant eu lieu le 4 septembre 2018).

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux.

La commune de Fouras
représentée par son maire,

Sylvie MARCILLY

L'établissement public foncier de
Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur
général,

Sylvain BRILLET

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Economique et Financier, Monsieur François MAGNIEN n° 2020/..... en date du

Annexe n°1 : convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'offre de logements en densification et en renouvellement urbain n°CP 17-16-010 signée le 29 avril 2016

Annexe n°2 : règlement d'intervention



B/LA/VL – 24/11/2020 – point V.10

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 098

Approbation du projet : Avenant n° 3 à convention de projet n° CCP 17-09-001 "ZAC multi sites de la Gare" à Dompierre-sur-Mer entre la communauté d'agglomération de La Rochelle (17) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 3 à convention de projet n° CCP 17-09-001 "ZAC multi sites de la Gare" à Dompierre-sur-Mer entre la communauté d'agglomération de La Rochelle (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 6 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 76432 - 88041 MONTBERRAND CEDEX | Tél. 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

Patrick AMOISSOU-ADEBLE

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 3 à convention de projet n° CCP 17-09-001 "ZAC multi sites de la Gare" à Dompierre-sur-Mer entre la communauté d'agglomération de La Rochelle (17) et l'EPFNA

Objet : Maîtrise foncière d'une partie du périmètre de la ZAC de la Gare sur la commune de Dompierre-sur-Mer

Contexte : La commune de Dompierre-sur-Mer (environ 5 300 habitants) est située en première couronne de La Rochelle. La ZAC multisites de la Gare a été créée par la Communauté d'agglomération de La Rochelle (CDA) en juillet 2006, en plein accord avec la commune, afin de développer l'offre de logements accessibles sur son territoire. Le projet prévoit ainsi la construction d'environ 590 logements dont 39 % de logements sociaux. La réalisation de la ZAC a été concédée à un aménageur privé et entrera en 2021 dans son avant-dernière phase.

Projet : La convention arrive à échéance le 8 mars 2021 or la maîtrise foncière, bien que largement avancée, n'est pas encore totalement achevée et la procédure d'expropriation menée par l'EPFNA a pris du retard du fait de la crise sanitaire (enquête publique reportée). Aussi, l'avenant a pour objet de proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2024, sachant que la DUP dont bénéficie l'EPFNA pour le projet arrive, elle, à échéance le 21 février 2024. L'avenant a également pour but de modifier le périmètre d'intervention afin d'intégrer l'ensemble d'un bien acquis par l'EPFNA par préemption le 10 décembre 2019.

Durée : 11 ans + 3 ans

Montant : 6 000 000 €

Garantie de rachat : CdA de La Rochelle

Périmètre : Périmètre correspondant à celui de la ZAC

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



**AVENANT N° 3
A LA CONVENTION DE PROJET N° CCP 17-19-001
« ZAC MULTI SITES DE LA GARE »
COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-MER**

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **Communauté d'Agglomération de La Rochelle**, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé 6 rue Saint Michel - 17 000 La Rochelle, représentée son président, **Monsieur Jean-François FOUNTAINE**, agissant en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du [REDACTED],

Ci-après dénommée « **la CdA de La Rochelle** » ou « **la Collectivité** »

d'une part,

ET

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers cedex, représenté par son directeur général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2020-[REDACTED] du [REDACTED],

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** »

d'autre part.

PRÉAMBULE

Suite à l'adoption de son Programme Local de l'Habitat (PLH), la CdA de La Rochelle a conclu le 5 novembre 2009 avec l'EPF de Poitou-Charentes, devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine le 5 mai 2017 en application du décret n°2017-837, une convention-cadre afin de conduire, sur le long terme et au bénéfice du développement durable du territoire communautaire, une politique foncière active en faveur du logement, notamment du logement social.

La mise en œuvre de cette convention cadre a donné lieu à la signature, le 8 mars 2010, d'une convention de projet d'une durée de 6 ans entre la CdA de La Rochelle et l'EPF de Poitou-Charentes portant sur la maîtrise foncière d'une partie du périmètre de la ZAC de la Gare sur la commune de Dompierre-sur-Mer (**annexe n° 1**).

Dans la perspective du lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), un premier avenant à la convention (**annexe n° 2**) a ensuite été signé le 18 octobre 2010 afin d'étendre le périmètre d'intervention à l'ensemble de la ZAC et augmenter, en conséquence, l'engagement financier de l'EPFNA.

Suite à l'approbation, le 28 avril 2011, de son Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) imposant une plus grande densité de logements dans les opérations d'aménagement, la CdA de La Rochelle a modifié, par délibération en date du 28 juin 2012, le dossier de réalisation de la ZAC, portant ainsi le nombre de logements à 587 au lieu de 382 initialement. Un deuxième avenant à la convention (**annexe n° 3**) a donc été signé le 25 mars 2013 afin d'intégrer cette évolution du projet et, notamment, proroger de 5 ans la durée de la convention, soit jusqu'au 8 mars 2021.

Cependant, cette échéance apparaît aujourd'hui comme trop proche. En effet, la maîtrise foncière, bien que largement avancée (**annexe n° 4**), n'est pas encore totalement achevée et la procédure d'expropriation menée par l'EPFNA a pris du retard du fait de la crise sanitaire (enquête publique reportée). Aussi, le présent avenant a pour objet de proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2024, sachant que la DUP dont bénéficie l'EPFNA pour le projet arrive, elle, à échéance le 21 février 2024.

Cet avenant est également l'occasion de mettre en conformité la convention avec le nouveau programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 de l'EPFNA et notamment les conditions actuelles de tarification et de cession et de modifier le périmètre d'intervention afin d'intégrer l'ensemble d'un bien acquis par l'EPFNA par préemption le 10 décembre 2019.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022 DE L'EPFNA ET MISE EN CONFORMITE DES CONDITIONS DE TARIFICATION ET DE CESSION

1.1 - Mise en conformité de la convention avec le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 de l'EPFNA

Il est nécessaire de compléter le préambule de la convention initiale. En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale :

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'Établissement 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'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et, subsidiairement, de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements foncières 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.

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

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

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

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

1.2. Mise en conformité des conditions de tarification et de cession

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPFNA.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 8 « La démarche de revente » avec le numéro 8.3 et avec la mention : « Dispositions s'appliquant à compter du 1^{er} janvier 2018, et pour la période postérieure à cette date ».

Ils ne produisent d'effet qu'à compter cette date. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cette date est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 - MODIFICATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant afin d'inclure l'ensemble de la parcelle cadastrée BS 128 acquise par l'EPFNA par préemption le 10 décembre 2019. L'article 3 « Le périmètre d'intervention » est modifié comme suit :

Le périmètre d'intervention de l'EPFNA correspond au périmètre de la ZAC auquel s'ajoute la parcelle cadastrée BS 128 acquise par l'EPFNA par préemption le 10 décembre 2019 (**annexe n° 4**).

Il est précisé que l'EPFNA, de façon tout à fait exceptionnelle et en accord avec la CdA de La Rochelle, pourra intervenir sur toute unité foncière (il est entendu par unité foncière un bien d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision) jouxtant ou chevauchant ce périmètre sous la double condition d'une opportunité justifiée par la pertinence du projet et que ne soit pas modifié l'équilibre de la convention (engagement financier et durée notamment).

ARTICLE 3 - MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour repousser l'échéance de la convention. L'article 15 « La durée de la convention de projet » est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2024, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

Il est ici précisé que les biens comptabilisés dans les stocks de l'EPFNA à la date de signature des présentes feront l'objet d'une cession (à l'aménageur ou à la collectivité le cas échéant) au cours de l'année 2021, conformément au calendrier prévisionnel de réalisation de la ZAC. Ce stock était estimé au 31 décembre 2019 à 1 544 017,84 € HT et fera l'objet d'une actualisation au moment de la cession.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la convention quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La Communauté d'Agglomération
de La Rochelle,
représentée par son Président
Jean-François FOUNTAINE

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine,
représenté par son directeur général
Sylvain BRILLET

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur François MAGNIEN**, n° 2020/XXX
en date du XXXXXXXXXXXX.

Annexe n° 1 : Convention de projet n° CCP 17-09-001 signée le 8 mars 2010

Annexe n° 2 : Avenant n° 1 à la convention de projet n° CCP 17-09-001 signé le 18 octobre 2010

Annexe n° 3 : Avenant n° 2 à la convention de projet n° CCP 17-09-001 signé le 25 mars 2013

Annexe n° 4 : Périmètre d'intervention de l'EPFNA



B/LA/VL – 24/11/2020 – point V.11

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- **099**

Approbation du projet : Avenant n° 3 à la convention projet n° 17-12-008 de maîtrise de foncière du Fief de Volette entre la commune d'Arvert, la CdA Royan Atlantique (17) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 3 à la convention projet n° 17-12-008 de maîtrise de foncière du Fief de Volette entre la commune d'Arvert, la CdA Royan Atlantique (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 25/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **30 NOV. 2020**

Réceptionné à la préfecture de région le **02 DEC. 2020**

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **3 DEC. 2020**

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 3 à la convention projet n° 17-12-008 de maîtrise de foncière du Fief de Volette entre la commune d'Arvert, la CdA Royan Atlantique (17) et l'EPFNA

Objet : Le Fief de Volette correspond à une « dent creuse » d'environ 8 hectares située à proximité du centre-bourg d'Arvert. Le projet de la commune consiste à créer des lots à bâtir ainsi qu'un macro lot pour la construction de logements locatifs sociaux.

Contexte : Située à moins de 15 km au nord-ouest de Royan, Arvert comptait 3384 habitants (données Insee 2015). Sa population croît régulièrement depuis 1968 (+39%) en raison notamment de la périurbanisation. Le parc de logements s'est accru beaucoup plus rapidement que la population, du fait de la construction de nombreuses résidences secondaires, et pour les résidences principales du nombre décroissant de personnes par logement. Il en résulte un véritable mitage pavillonnaire sur plusieurs kilomètres autour du bourg d'Arvert (notamment de part et d'autre de l'ancienne RD 14) sans pour autant répondre aux besoins en logements, y compris endogènes, qui restent forts. Aussi, le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Royannais préconise d'urbaniser désormais les zones situées entre des voies existantes («dents creuses») et desservies par les réseaux afin d'éviter d'étendre ces derniers et d'engager des frais supplémentaires. Face à l'insuffisance du logement social à Arvert. La municipalité souhaite engager une politique de développement du parc locatif (notamment social), conformément aux orientations du PLH. La Commune, soucieuse d'éviter des surenchères spéculatives déraisonnables sur la valeur des terrains, et la multiplication d'opérations privées sans cohérence entre elles, a décidé de s'impliquer fortement dans l'aménagement des nouveaux quartiers en choisissant de mettre en œuvre une procédure de ZAC.

Projet : Les négociations avec les propriétaires n'ayant pas abouti, la Commune a indiqué son souhait, par délibération en date du 26 février 2018, que l'EPFNA engage une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pour l'ensemble du projet de ZAC afin de pouvoir recourir, au besoin, à l'expropriation. La finalisation du dossier de demande de DUP a pris du retard pour des questions liées à la réglementation environnementale mais elle est désormais achevée, ce qui devrait permettre un dépôt en préfecture avant la fin 2020. La convention arrivant à échéance le 31/12/2020, il convient de prolonger cette durée afin permettre à l'EPFNA de poursuivre son intervention.

Durée : 8 ans + 4 ans

Montant : 1 500 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de veille correspondant au périmètre de la ZAC
Périmètre de réalisation correspondant aux tranches prioritaires d'aménagement de la ZAC

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

Commune d'Arvert (17)

Avenant n°3

Périmètres d'intervention de l'EPF



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



AVENANT N° 3 À LA CONVENTION PROJET N° CP 17-12-008 DE MAITRISE FONCIERE DU « FIEF DE VOLETTE »

ENTRE

LA COMMUNE D'ARVERT (17)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Commune d'Arvert, dont le siège est situé Place Jacques Lacombe – 17530 Arvert, représentée par son Maire, **Madame Marie-Christine PERAUDEAU**, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du [REDACTED],

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

d'une part,

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, dont le siège est situé 107 avenue de Rochefort - 17201 Royan cedex, représentée par son Président, **Monsieur Vincent BARRAUD**, dûment habilité par la délibération du Conseil communautaire en date du [REDACTED],

Ci-après dénommée « **la CARA** » ;

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-[REDACTED] du [REDACTED],

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part,

PRÉAMBULE

Le 21 septembre 2012, la Commune d'Arvert, la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPFNA ont signé une convention-projet d'une durée de 3 ans (**Annexe n° 1**) confiant à ce dernier une mission de portage foncier des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) dite du « Fief de Volette ». Le dossier de création de la cette ZAC avait été approuvé en août 2007 et le dossier de réalisation adopté en juillet 2011.

Le Fief de Volette correspond à une « dent creuse » d'environ 8 hectares située à proximité du centre-bourg d'Arvert et quelques acquisitions foncières avaient déjà été réalisées par la Commune d'Arvert.

Le projet de la Commune consiste à créer des lots à bâtir ainsi qu'un macro lot pour la construction de logements locatifs sociaux. La Commune a depuis fait le choix de réaliser les aménagements en régie.

Les objectifs de la commune d'Arvert sont multiples :

- réaliser une opération comportant une variété de catégories de logements qui permette de répondre aux différents besoins des ménages,
- assurer une cohérence de l'urbanisation entre les secteurs nord et sud de la zone, situés de part et d'autre de la voie ferrée puisqu'ils appartiennent à une même entité urbaine,
- aménager un cœur d'îlot garantissant des conditions d'implantation, le nombre de logements et la composition architecturale du secteur avec la morphologie urbaine locale,
- réaliser un aménagement de qualité respectueux des ambiances paysagères présentes sur le site,
- création de liaisons piétonnes avec les quartiers limitrophes.

Au total, 128 logements seront réalisés sur les parties Nord et Sud de la ZAC, dont 28 logements locatifs sociaux.

Dans ce cadre, l'EPFNA a procédé à l'acquisition amiable d'une trentaine de parcelles. Les emprises foncières situées au Nord de la ZAC ont depuis été revendues à la Commune en mars 2016 et mai 2018. L'intervention de l'EPFNA sur cette partie Nord est aujourd'hui en veille mais reste active sur la partie Sud pour laquelle il convient de compléter la maîtrise foncière afin de permettre la réalisation, en première phase, d'une trentaine de lots.

Les négociations avec les propriétaires n'ayant pas abouti, la Commune a indiqué son souhait, par délibération en date du 26 février 2018, que l'EPFNA engage une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pour l'ensemble du projet de ZAC afin de pouvoir recourir, au besoin, à l'expropriation. La finalisation du dossier de demande de DUP a pris du retard pour des questions liées à la réglementation environnementale mais elle est désormais achevée, ce qui devrait permettre un dépôt en préfecture avant la fin 2020.

La durée de la convention avait, par avenant n° 1 en date du 20 octobre 2015 (**Annexe n° 2**), été prolongée jusqu'au 31 décembre 2018. Elle avait été à nouveau prolongée jusqu'au 31 décembre 2020 par avenant n° 2 en date du 11 septembre 2018 (**Annexe n° 3**). Il convient donc de prolonger de nouveau cette durée afin permettre à l'EPFNA de poursuivre son intervention.

Cet avenant n° 3 a ainsi pour objet de : mettre en conformité la convention avec le programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 de l'EPFNA et notamment les nouvelles conditions de tarification et de cession, et de proroger la durée de la convention au 31 décembre 2024, le temps pour l'EPFNA de mener la procédure d'expropriation des fonciers restants à maîtriser dans la ZAC.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022 DE L'EPFNA ET MISE EN CONFORMITE DES CONDITIONS DE TARIFICATION ET DE CESSION

1.1 - Mise en conformité de la convention avec le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 de l'EPFNA

Il est nécessaire de compléter le préambule de la convention initiale. En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale :

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'Établissement 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'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et, subsidiairement, de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;

- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

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

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

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

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

1.2. Mise en conformité des conditions de tarification et de cession

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPFNA.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 8 « La démarche de revente » avec le numéro 8.4 et avec la mention : « Dispositions s'appliquant à compter du 1^{er} janvier 2018, et pour la période postérieure à cette date ».

Ils ne produisent d'effet qu'à compter cette date. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cette date est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour repousser l'échéance de la convention. L'article 15 « La durée de la convention projet » est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2024, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

Il est ici précisé que les biens comptabilisés dans les stocks de l'EPFNA à la date de signature des présentes feront l'objet d'une cession (à opérateur et/ou à la collectivité) au cours de l'année 2021, conformément au calendrier prévisionnel de réalisation de la ZAC. Ce stock était estimé au 15 septembre 2020 à 230 771,08 € HT et fera l'objet d'une actualisation au moment de la cession.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la convention quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune d'Arvert
Représentée par son Maire,

La Communauté d'agglomération Royan Atlantique
Représentée par son Président,

Marie-Christine PERAUDEAU

Vincent BARRAUD

L'EPF de Nouvelle-Aquitaine
Représenté par son Directeur Général,

Sylvain BRILLET

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur François MAGNIEN**, n° 2020/ [REDACTED]
en date du [REDACTED].

Annexe n° 1 : Convention projet n° CP 17-12-008 signée le 21 septembre 2012

Annexe n° 2 : Avenant n° 1 à la convention projet n° CP 17-12-008 signé le 20 octobre 2015

Annexe n° 3 : Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 17-12-008 signé le 11 septembre 2018



B/GG/MS – 24/11/2020 – point V.12

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 100

Approbation du projet : Avenant n° 3 à la convention opérationnelle n° 17-15-039 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement social entre la ville de Saint-Palais-sur-mer, la CdA Royan-Atlantique (17) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 3 à la convention opérationnelle n° 17-15-039 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement social entre la ville de Saint-Palais-sur-mer, la CdA Royan-Atlantique (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 7 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 25/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 33 75 | contact@epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 3 à la convention opérationnelle n° 17-15-039 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement social entre la ville de Saint-Palais-sur-mer, la CdA Royan-Atlantique (17) et l'EPFNA

Objet : Action foncière pour le développement de l'offre de logement social

Contexte : Avec une part d'habitat social représentant 0,5% de son offre de logement, la commune a été carencée au titre de l'article 55 de la loi SRU, par un arrêté en date du 22 décembre 2017. La convention conclue avec l'EPFNA a permis de réaliser ou d'enager la maîtrise foncière de terrains nécessaires à la construction de logements sociaux :

- rue des Hortensias, acquisition par préemption de deux parcelles d'une superficie totale d'environ 4 850m² au potentiel constructif de 25 logements, dont 20 logements sociaux,
- l'avenue de Bernezac, par acquisition amiable, d'une superficie d'environ 7 620 m² pour un potentiel constructif compris entre 30 et 40 logements.
- deux nouvelles emprises dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique obtenue le 10 avril 2020 représentant un potentiel constructif global d'environ 120 à 130 logements comportant une part de logements locatifs sociaux de 65% minimum.

La date d'échéance de la convention est fixée au 8 janvier 2021, or Le constat de carence de la commune risque d'être renouvelé pour le prochain programme triennal SRU 2020-2022.

Projet : IL est proposé de poursuivre le partenariat actif entre la commune de Saint-Palais-sur-mer et l'EPFNA pour la construction de logements sociaux jusqu'à la fin de la période triennale 2020-2022 et de la procédure de DUP en cours.

Durée : 5 ans + 2 ans

Montant : 7 500 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : 5 périmètres de réalisation, formant un ensemble de 5 hectares

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

Commune de Saint-Palais-sur-Mer (17)

Avenant n°2

Périmètres d'intervention de l'EPF



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



AVENANT N° 3 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-15-039 D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL

ENTRE

LA VILLE DE SAINT-PALAIS-SUR-MER

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN-ATLANTIQUE

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de SAINT-PALAIS-SUR-MER, dont le siège est situé 1 avenue de Courlay – 17 420 SAINT-PALAIS-SUR-MER, représentée par son Maire, **Monsieur Claude BAUDIN**, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal n° en date du 19 mars 2019,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ;

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 107 avenue de Rochefort – 17 201 ROYAN Cedex– représentée par **Monsieur Sylvain BARRAUD**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire n°du
Ci-après dénommée « **la CARA** » ;

d'une part

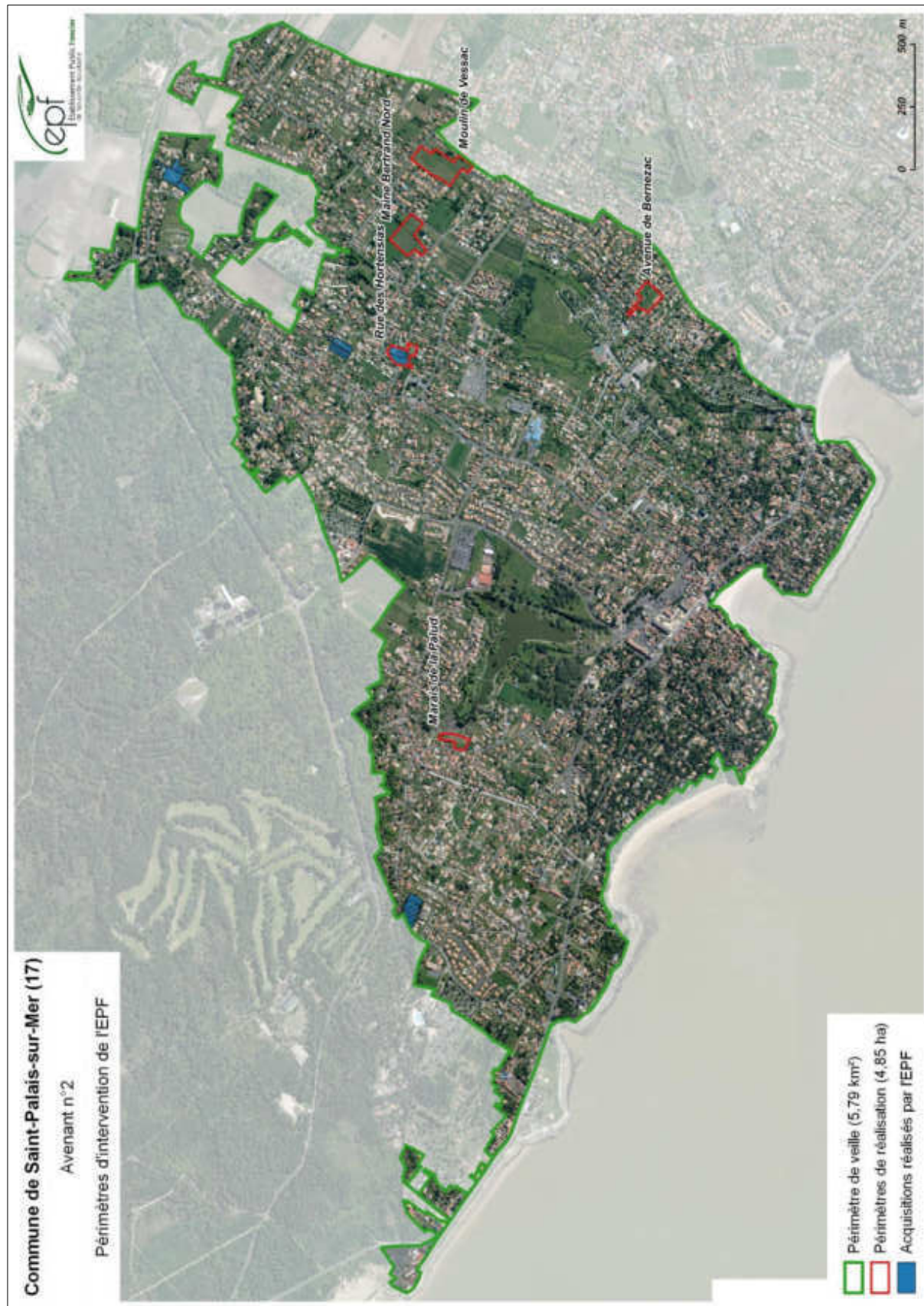
et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général, nommé à cette fonction par arrêté conjoint de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement en date du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-..... du ,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

Périmètres d'intervention



Avenant n° 2 à la Convention opérationnelle n° 17-15-039 avec la commune de Saint-Palais-sur-Mer (17)

Paraphes

PRÉAMBULE

La Commune de Saint-Palais-sur-Mer (17) a convenu une convention opérationnelle tripartite avec la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine en date du 29 septembre 2015 afin de permettre la conduite de projets de longs termes à vocation de logements.

Cette première convention a permis le développement et la cession de trois programmes de logements, savoir :

- rue du Logis, pour 26 logements dont 12 LLS, cédé à Nexity en partenariat avec DomoFrance,
- rue des Bruyères, pour 22 logements dont 11 LLS, sous promesse de vente avec PrimAcces en partenariat avec Habitat 17,
- chemin du Temple, pour 18 logements dont 9 LLS, sous promesse de vente avec GPM, Groupe Kefren, en partenariat avec Atlantic Aménagement, Groupe 3F.

D'autre part, par un arrêté en date du 22 décembre 2017 la Commune a été carencée au titre de l'article 55 de la loi SRU. De ce fait, le droit de préemption urbain (DPU) lui a été retiré, par un arrêté préfectoral en date du 15 janvier 2018, pour être délégué à l'EPF. Ainsi, l'EPF aura la capacité de se substituer à la Commune pour préempter des fonciers pouvant ainsi accueillir des opérations de logements locatifs sociaux. Selon les objectifs fixés par l'Etat, la commune, doit construire environ 179 logements sociaux sur le triennal 2017-2019 afin d'accroître la part d'habitat social, limitée aujourd'hui à 0,5% de l'offre de logement.

Un premier avenant en date du 18 juin 2018 a permis d'augmenter une première fois le plafond de la convention pour un montant de 3 500 00 € et d'engager des négociations pour l'acquisition de deux nouvelles emprises :

- rue des Hortensias, acquisition par préemption de deux parcelles d'une superficie totale d'environ 4 850m² au potentiel constructif d'environ 20 logements,
- l'avenue de Bernezac, par acquisition amiable, d'une superficie d'environ 7 620 m² pour un potentiel constructif compris entre 30 et 40 logements.

Un second avenant en date du 19 juin 2019 a permis d'augmenter une seconde fois le plafond de la convention pour un montant de 7 500 00 € et d'engager des négociations pour l'acquisition de deux nouvelles emprises dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique obtenue le 10 avril 2020, et portant sur les secteurs de projet :

- « Moulin de Vessac », concerné par une OAP,
- « Avenue de Bernezac »,
- « Marais de la Palud »,
- « Maine Bertrand Nord », concerné par une OAP,

Ces fonciers présentent un potentiel constructif global d'environ 120 à 130 logements comportant une part de logements locatifs sociaux de 65% minimum.

Le second avenant a permis d'inscrire en périmètre de réalisation de la convention opérationnelle 5 nouvelles emprises : 4 fonciers concernés par le projet de DUP, et le secteur de projet dénommé « rue des Hortensias » où les acquisitions foncières menées par l'EPF permettront la sortie d'une opération de 25 logements, dont 20 logements sociaux.

La date d'échéance de la convention est fixée au 8 janvier 2021. La poursuite du partenariat actif entre la commune de Saint-Palais-sur-mer et l'EPFNA nécessite de prolonger, par un troisième avenant, la durée de validité de cette convention.

Au 31 août 2020, le montant des dépenses d'ores et déjà réalisées par l'EPF s'élève à 4 579 064€ et le montant des recettes (cessions et minoration foncières) s'élève à 2 624 000 €.

La Commune de Saint-Palais-sur-Mer, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine conviennent de la réalisation d'un nouvel avenant permettant d'acter la prorogation de la date d'échéance de la convention au 31 décembre 2022.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. PROGATION DE LA DATE D'ECHEANCE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de réécrire l'article 4 Déroulement de la convention, et particulièrement l'article 4.1 Durée de la convention

La date d'échéance de la convention est fixée 31 décembre 2022.

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

Fait à , le en 4 exemplaires originaux

La Commune
de Saint-Palais-sur-mer
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général

Claude BAUDIN

Sylvain BRILLET

La communauté d'agglomération Royan Atlantique
Représentée par son Président

Vincent BARRAUD

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur François MAGNIEN**
n° du



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 101

Approbation du projet : Avenant n° 4 à la convention opérationnelle n° CCA 17-15-020 d'action foncière pour la restructuration du boulevard Sautel et l'objectif de densification des boulevards de La Rochelle entre la CdA de La Rochelle, la ville de La Rochelle (17) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 4 à la convention opérationnelle n° CCA 17-15-020 d'action foncière pour la restructuration du boulevard Sautel et l'objectif de densification des boulevards de La Rochelle entre la CdA de La Rochelle, la ville de La Rochelle (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 5 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 25/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 4 à la convention opérationnelle n° CCA 17-15-020 d'action foncière pour la restructuration du boulevard Sautel et l'objectif de densification des boulevards de La Rochelle entre la CdA de La Rochelle, la ville de La Rochelle (17) et l'EPFNA

Objet : Réalisation d'opérations de logements et mixtes le long du bd Sautel, principale entrée de la ville de La Rochelle

Contexte : La Communauté d'Agglomération de La Rochelle est une agglomération attractive du fait de son caractère littoral et de la présence d'un bassin d'emplois dynamique, elle est en proie à la flambée des prix du foncier.

Projet : L'EPFNA s'est porté acquéreur de plusieurs fonciers le long du boulevard Sautel pour la réalisation d'opérations immobilières. Trois îlots, particulièrement identifiés, ont fait l'objet d'acquisitions avant 2014 : l'îlot Robinet, l'îlot Baudelaire et l'îlot Altéas. Une fois l'ensemble des acquisitions réalisées, des cessions à opérateur ont été préparées et ont permis le choix d'un opérateur par délibération du conseil municipal.

Des échéances de cession pour chacun des îlots avaient été déterminées dans la convention. Les cessions relatives aux îlots Baudelaire et Robinet, initialement prévues le 31/12/18, ont été reportées au 31/12/19 pour poursuivre les échanges avec les riverains sur ces projets et permettre le lancement d'une concertation publique par la ville. Un sursis à statuer avait également été opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme pour les îlots Baudelaire et Robinet. La vente du foncier « Robinet » a eu lieu le 30/01/20. Une cession concernant l'îlot des Altéas a eu lieu le 12/09/19.

La cession relative à l'îlot Baudelaire n'a pas pu avoir lieu avant le 31/12/19, du fait d'une prolongation de la concertation avec les riverains. Celle-ci n'a finalement pas permis l'adhésion des riverains. C'est pourquoi la ville a décidé de racheter le foncier à l'EPFNA au prix de revient avant le 31/12/20, pour la réalisation d'un projet de logements ou mixte, incluant des critères ambitieux en matière de mixité sociale et haute qualité environnementale.

En parallèle, l'EPFNA et la Communauté d'Agglomération se sont concertés afin de remettre à plat leur partenariat relatif à la densification et la restructuration du Boulevard Sautel. Une convention, reposant sur une nouvelle stratégie foncière est à l'étude et pourra ainsi être contractualisée en 2021. L'EPFNA est engagé sur plusieurs fonciers situés le long du boulevard, suite à des préemptions, qui pourront être intégrés à de nouveaux périmètres de réalisation ou rétrocédés à la CdA de La Rochelle.

Durée : 5 ans + 1,5 an

Montant : 5 000 000 €

Garantie de rachat : CdA de La Rochelle et Ville de La Rochelle (pour les acquisitions intervenues avant le 1/01/17)

Périmètre : Périmètre de veille le long du boulevard avec le retrait de la parcelle CR 53 est retirée. La Ville de La Rochelle a décidé de l'acquérir en direct pour un projet à court terme.

3 îlots faisant l'objet d'opérations de logement dont 2 sont en cours de construction

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

Commune de La Rochelle

Boulevard Sautel

Avenant n°4

Périmètres d'intervention de l'EPF



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



**AVENANT N°4 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°CCA 17-15-020
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS
POUR LA RESTRUCTURATION DU BOULEVARD SAUTEL ET L'OBJECTIF DE DENSIFICATION DES
BOULEVARDS DE LA ROCHELLE**

**PRISE EN APPLICATION DE LA CONVENTION-CADRE N°CC 17 – 15 - 004
ENTRE**

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

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

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

Ci-après dénommée « **la collectivité** » ou la « CdA de La Rochelle »;

La Commune de La Rochelle, dont le siège est situé en son Hôtel de Ville, représentée par **Monsieur Jean-Philippe PLEZ**, Adjoint au maire autorise à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

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

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B 2020 - en date du

Ci-après dénommé « **l'EPF NA** » ;

d'autre part

1

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE (17)

Commune de La Rochelle

Boulevard Sautel

Avenant n°4

Périmètres d'intervention de l'EPF



Parcelle CR n°03 retirée
du périmètre de veille

- Fonciers propriétés de l'EPFNA : CT 8 "Boireau", CT 416 "Seguin", CT 840 "Proust"
- Fonciers cédés par l'EPFNA : CT 6 à Noalis, CV 229 à Nexalla
- Fonciers en cours d'acquisition par l'EPFNA : CR 47 "André", CV 54 "Filoche"

0 100 200 m

- Périmètres de veille (24,36 ha)
- Périmètres de réalisation (1,64 ha)

PRÉAMBULE

L'EPF NA s'est porté acquéreur sur la commune de La Rochelle de plusieurs fonciers situés sur le secteur du Boulevard Sautel dans le cadre de la convention opérationnelle initiale permettant la réalisation d'opérations immobilières.

La convention porte un stock de 2,5M€ sur un engagement total de 3,2M€ sur un plafond financier de 5M€.

Trois ilots étaient particulièrement identifiés, ayant fait l'objet d'acquisitions avant 2014 : l'îlot « Robinet », l'îlot « Baudelaire » et l'îlot « Altéas ». Une fois l'ensemble des acquisitions réalisées, des cessions à opérateur ont été préparées, avec notamment dans le cas de l'îlot « Baudelaire » une consultation large d'opérateurs ayant donné lieu au choix d'un opérateur par délibération du conseil municipal de la Ville de La Rochelle lors de la séance du 10 juillet 2017.

La convention arrive à échéance le 31 décembre 2020 et porte à ce jour encore plusieurs fonciers. La revente du foncier « Robinet » est intervenue le 30 janvier 2020 et l'opération de 55 logements qu'elle a permis, est en cours de construction. La cession de l'îlot des « Altéas » est intervenue le 12 septembre 2019 et les travaux pour la réalisation de 69 logements sont également en cours.

S'agissant des fonciers constituant l'îlot « Baudelaire », la Ville de La Rochelle a considéré que les conditions n'étaient plus réunies pour que l'opérateur qui avait été désigné, puisse mettre en œuvre un projet immobilier répondant aux ambitions initiales qui avaient été fixées. La Ville de La Rochelle a finalement décidé de racheter le tènement foncier « Baudelaire » à l'EPF NA au prix de revient d'ici le 31 décembre 2020, pour la réalisation d'un nouveau projet de logements comportant a minima 23 % de logements locatifs sociaux et 15 % en accession abordables, incluant des critères ambitieux en matière de mixité sociale et de haute qualité environnementale.

Suite à la cession de ces trois ilots et l'acquisition prochaine de plusieurs fonciers, la convention portera au 31/12/2020, un stock d'une valeur vénale de 931 000€ HT et hors frais engagés pendant la durée de portage par l'EPFNA, à travers les fonciers suivants :

- Parcelle CT n°8 – foncier « Boireau » ; 60bis av L. Robinet - valeur d'achat : 210 000€
- Parcelle CT n°840 – foncier « Proust » ; 2 Bd Sautel - valeur d'achat : 165 000€
- Parcelle CT n°416 – foncier « Seguin » ; Rue Basse St Eloi - valeur d'achat : 6 000 €
- Parcelle CR n°54 – foncier « André » ; 15 Bd Sautel -valeur d'achat : 200 000€ FAI
- Parcelle CV n° 54 – foncier « Filoche » ; 142 Bd Sautel -valeur d'achat : 350 000€

En parallèle, l'EPF NA, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la Ville de La Rochelle travaillent à l'élaboration d'une nouvelle convention en 2021 pour la restructuration et la requalification du Boulevard Sautel. Cette convention, vise la définition d'une nouvelle stratégie foncière à travers la détermination de sites d'intervention précisés et à enjeux.

Dans ce cadre, il serait envisagé le passage d'une convention chapeau permettant à l'EPFNA d'intervenir en cas d'opportunités foncières. Les fonciers acquis dans le cadre de cette convention seraient portés pendant 18 mois par l'EPF NA, puis rachetés par la CdA de La Rochelle au terme de ce délai ou intégré dans une convention opérationnelle à l'échelle d'ilots. Des conventions opérationnelles d'actions foncières à l'échelle d'ilots seraient ainsi envisagées, permettant à l'EPF NA de maîtriser le foncier par tous les moyens, dans le but de réaliser des opérations de logement avec de forts objectifs de mixité sociale,

maitrise des prix de sortie et forte performance environnementale. Cette stratégie est en cours de réflexion, la CdA de La Rochelle et l'EPF NA vont identifier de nouveaux ilots objet de futures opérations.

L'EPF NA est engagé sur plusieurs fonciers situés le long du boulevard, suite à des préemptions dont les fonciers acquis pourront être intégrés à de nouveaux périmètres de réalisation ou rétrocédés à la CdA de La Rochelle.

Il est donc nécessaire de contractualiser la revente du foncier « Baudelaire » à la Ville de La Rochelle et de prolonger la convention dans l'attente de la signature d'une nouvelle convention courant 2021 reposant sur une stratégie foncière définie et partagée.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE LA DUREE .

Les dispositions de l'article 4.1 de la convention initiale modifié par l'article 3 de l'avenant n° 1 du 28 août 2017, l'article 3 de l'avenant n°2 en date du 25 septembre 2019 et l'article 2 de l'avenant n° 3 en date du 22 janvier 2020 - calendrier de réalisation sur les fonciers maîtrisés par l'EPF - sont ainsi modifiées :

Ilot Rue Baudelaire : L'avenant n°1 à la convention du 28 août 2017 prévoyait une revente du foncier au lauréat de la consultation d'opérateurs menée de mars à juillet 2017. Suite à l'échec de la concertation avec les riverains sur l'acceptabilité du projet, la Ville de La Rochelle va racheter le foncier à l'EPF NA. La revente devra intervenir avant le 31 décembre 2020, au prix de 1 961 316,81€ HT (2 353 580,19 € TTC).

Par un courrier du 20 octobre 2020 et la présente convention, la Ville de La Rochelle s'est engagée à la réalisation d'un projet de logements comprenant une large part de logements sociaux et de logements abordables performants en matière de mixité sociale et environnementale, comme initialement prévu lors de la consultation d'opérateurs.

Rappel des projets envisagés sur les autres ilots :

L'EPF NA a également engagé une intervention foncière ponctuelles sur deux ilots situés en périmètre de veille de la convention :

- Foncier « Filoche » : 142 Bd Sautel, parcelles CV n° 54 pour 350 000 €
- Foncier « André » : 15 bd Sautel, parcelle CR n°47 pour 200 000 € (FAI)
- Foncier « Proust » : 2 Boulevard André Sautel, parcelle CT 840 pour 165 000 €, loué par les Déménageurs Bretons. Bien que ce site soit intéressant, la dureté foncière est telle qu'une intervention en maitrise foncière amiable est impossible. Aussi, ce foncier sera remis sur le marché afin d'engager sa cession rapidement. Il pourrait à défaut, être racheté par la CdA de La Rochelle en 2021
- Foncier « Boireau » : 60bis av L. Robinet, CT n° 8 pour 210 000€.
- Foncier « Seguin » : rue Basse de St Eloi, CT 416 pour 6 000€. Cette parcelle traverse l'ilot "Robinet" futur projet de logements en densification entre l'Avenue Léopold Robinet et la Rue Basse de Saint-Eloi.

L'EPF NA et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle réfléchissent à la mise en place d'une nouvelle stratégie foncière sur ce secteur. Les autres fonciers visés pourront être intégrés à de nouveaux

périmètres de réalisation ou rétrocédés à la CdA de La Rochelle. La convention est donc prorogée jusqu'au 30 décembre 2021.

ARTICLE 2. MODIFICATION DU PERIMETRE.

L'article 2 de la convention initiale modifié par l'article 2 de l'avenant 1 en date du 28 août 2017 est ainsi modifié :

La parcelle cadastrée CR n° 53, située en périmètre de veille d'intervention de l'EPF NA est retirée du périmètre conventionnel. La Ville de La Rochelle a un projet communal sur cette emprise qu'elle souhaite réaliser très rapidement. Le bien fait actuellement l'objet d'un compromis de vente avec un opérateur et la Commune souhaite exercer elle-même le droit de préemption urbain afin d'acquérir le foncier rapidement.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à Poitiers, le

en 4 exemplaires originaux

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

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine,
représenté par son directeur général

Jean-François FOUNTAINE

Sylvain BRILLET

La Commune de La Rochelle
Représentée par son Adjoint au Maire,

Jean-Philippe PLEZ

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur François MAGNIEN**
n° 2020/..... , en date du



B/GG/AJ – 24/11/2020 – point V.14

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- **102**

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'opérations mixtes sur le secteur de la Petite Courbe entre la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'opérations mixtes sur le secteur de la Petite Courbe entre la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 5 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 25/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **30 NOV. 2020**

Réceptionné à la préfecture de région le **02 DEC. 2020**

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **3 DEC. 2020**

La préfète

Patrick AMOUSSOU ADEBLE
Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX (Tél. : 05 49 57 63 75 | contact@epfna.fr)

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'opérations mixtes sur le secteur de la Petite Courbe entre la CdA de La Rochelle (17), la Commune d'Aytré et l'EPFNA

Objet : Projet urbain de 200 logements dont 33 % sociaux et 20 % abordables

Objet de l'avenant: intégration de deux parcelles de terrain au sud du périmètre pour la création d'une desserte supplémentaire

Intégration de la Commune comme signataire de la convention

Contexte : La commune d'Aytré est située sur le littoral Charentais, voisine directe de la préfecture du département, La Rochelle. Commune historiquement ouvrière, polarisée notamment par l'industrie ferroviaire, cette dernière, du fait de sa situation fait l'objet d'une tension foncière toujours plus forte.

Projet : La commune a sollicité l'intervention de l'EPFNA en 2017 sur le secteur de la Petite Courbe, par voie d'avenant à la convention relative à un autre secteur, les "Cottes-Mailles", projet urbain de 350 logements, dont 33% sociaux et 20% abordables. Le projet de La Petite Courbe porte sur 200 logements dont 33% sociaux et 20% abordables.

L'ancienne convention susvisée est arrivée à échéance le 3 juillet 2020. Ces deux secteurs sont à enjeux forts, étant futurément desservis par le Boulevard des Cottes-Mailles reliant la rocade de La Rochelle (RN 137) à la gare de La Rochelle Ville, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle souhaite intervenir en maîtrise foncière de ces secteurs afin d'y réaliser des opérations de logements, également d'équipements publics et tertiaires. Il serait par exemple envisagé d'y implanter des annexes du futur centre-hospitalier de La Rochelle.

Une nouvelle convention a été approuvée le 3 novembre 2020 par l'EPFNA relative au secteur de la Petite Courbe. Cette convention concerne majoritairement un projet de 200 logements dont 33% sociaux. Pour ce dernier la CdA de La Rochelle est compétente. Sur cette emprise, une salle de spectacle Communale, la salle Georges Brassens, pourrait également être implantée. Ce projet relève d'une compétence Communale, c'est pour cette raison qu'il convient d'inclure la Commune d'Aytré comme signataire de cette convention. La Communauté d'Agglomération a également identifié un futur accès au projet urbain, situé au sud du périmètre, qu'il convient ainsi d'ajouter.

Durée : 18 mois

Montant : 5 000 000 €

Garantie de rachat : CdA

Périmètre : Secteur des de la Petite courbe au nord ouest de la Commune le long de la future Avenue Simone Veil reliant la rocade rochelaise à la gare de La Rochelle Ville

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

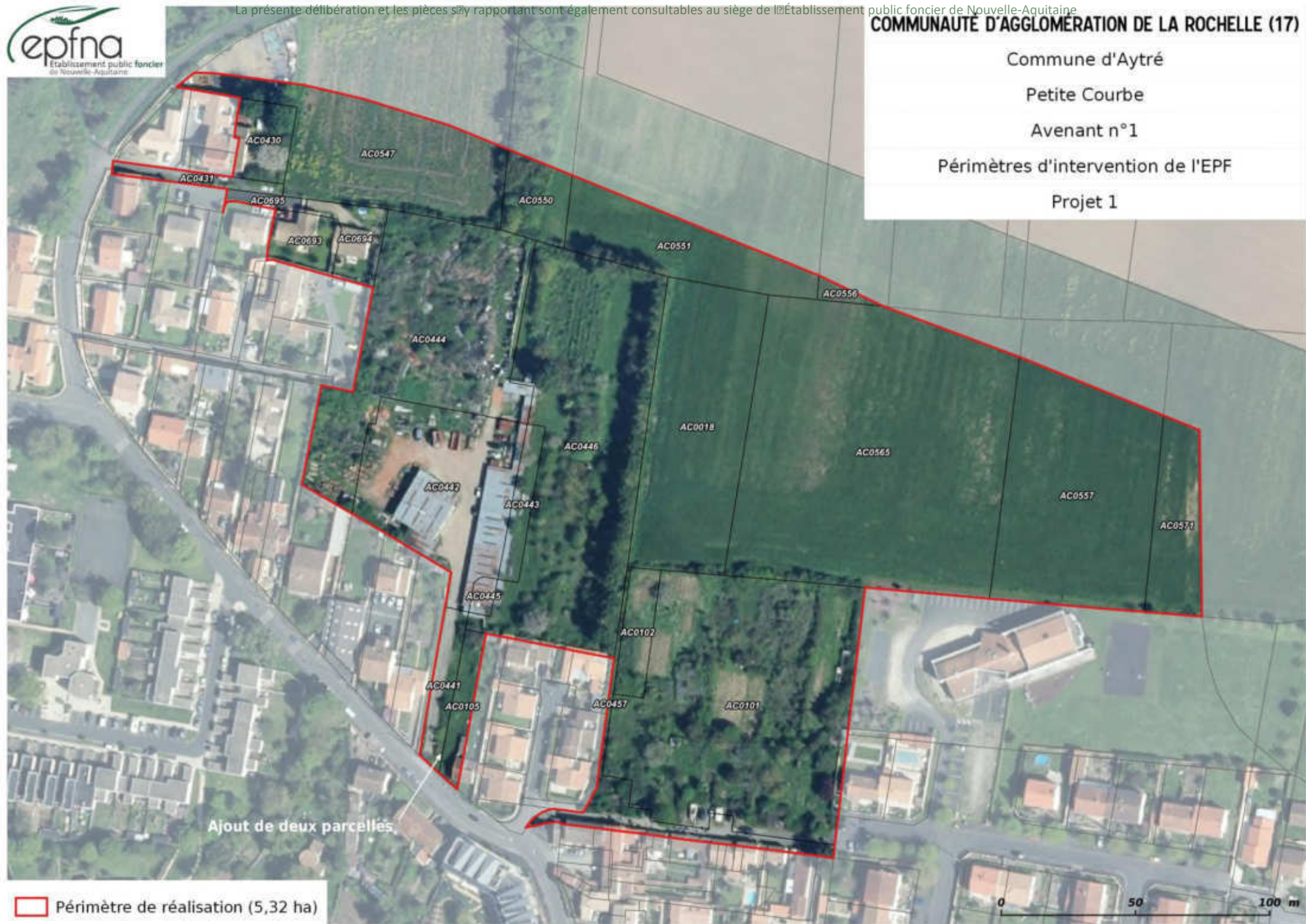
Commune d'Aytré

Petite Courbe

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle



AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° XXX D'ACTION FONCIERE POUR LA REALISATION D'OPERATIONS MIXTES SUR LE SECTEUR DE LA PETITE COURBE

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE (17)

LA COMMUNE D'AYTRE (17)

ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

La Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 6 rue St Michel – 17 000 LA ROCHELLE– représentée par **Jean-François FOUNTAINE**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,

Ci-après dénommée « **la CdA de La Rochelle** » ou « **la Collectivité** » ;

La Commune d'Aytré, dont le siège est situé Place des Charmilles – 17 700 Aytré– représentée par **Tony LOISEL**, son Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du,

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

D'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2020- du 24 novembre 2020,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part,



PRÉAMBULE

La Collectivité a sollicité l'intervention de l'EPFNA en 2017 sur le secteur de la Petite Courbe, par voie d'avenant à la convention relative au secteur dit de la ZAC des "Cottes Mailles", projet urbain visant la création notamment de 450 logements, dont 33% sociaux et 20% abordables. Le projet de La Petite Courbe porte sur environ 200 logements dont 33% sociaux et 20% abordables.

L'ancienne convention susvisée est arrivée à échéance le 30 juin 2020 sans qu'aucune acquisition n'ait pu être réalisée par l'EPFNA. Ces deux secteurs sont à enjeux forts, car ils seront prochainement desservis par la future avenue Simone Veil reliant la rocade de La Rochelle (RN 137) à l'avenue Jean Moulin en direction de la gare de La Rochelle Ville.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle souhaite pour cela assurer la maîtrise foncière de ces secteurs afin d'y réaliser des opérations d'aménagement de grande qualité, comprenant logements, équipements publics et tertiaires développés de façon diversifiée. Le site pourrait également accueillir de grands équipements structurants, tel qu'une annexe du futur centre-hospitalier de La Rochelle.

Les projets relatifs au secteur des Cottes-Mailles étant à plus long terme, il est envisagé pour l'instant une intervention uniquement sur le secteur de La Petite Courbe, dont plusieurs fonciers sont actuellement mutables.

Une nouvelle convention a été approuvée le 3 novembre 2020 par l'EPFNA relative au secteur de la Petite Courbe, signée le **+++**. Cette convention concerne majoritairement un projet de 200 logements dont 33% sociaux. Pour ce dernier la CdA de La Rochelle est compétente. Sur cette emprise, une salle de spectacle Communale, la salle Georges Brassens, pourrait également être implantée. Ce projet relève d'une compétence Communale, c'est pour cette raison qu'il convient d'inclure la Commune d'Aytré comme signataire de cette convention. La Communauté d'Agglomération a également identifié un futur accès au projet urbain, situé au sud du périmètre en annexe, qu'il convient ainsi d'ajouter.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – MODIFICATION DES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

L'article 2.2 « périmètre de réalisation » de la convention initiale est ainsi modifié.

Les parcelles AC 441 et 105 sont situées à un emplacement stratégique du projet et pourront constituer un futur accès, d'ailleurs répertorié dans l'orientation d'aménagement et de programmation relative à ce projet urbain. Il convient donc de les intégrer au projet.

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

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

ARTICLE 2 – INTEGRATION DE LA COMMUNE D'AYTRÉ DANS LES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION :

La Commune d'Aytré est intégrée dans les signataires de la convention.

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

Jean-François FOUNTAINE

**L'Établissement Public
Foncier
représenté par son Directeur
Général,**

Sylvain BRILLET

**La Commune d'Aytré
Représentée par son Maire**

Tony LOISEL

Avis préalable du Contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/XXX en date du

Annexe n°1 : Convention opérationnelle Aytré – Petite Courbe



B/LA/VL – 24/11/2020 – point V.16

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 103

Approbation du projet : Avenant n° 3 à la convention opérationnelle n° CP 79-15-035 « opération urbaine sud avenue de Limoges » entre la commune de Niort (79) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 3 à la convention opérationnelle n° CP 79-15-035 « opération urbaine sud avenue de Limoges » entre la commune de Niort (79) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 5 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 3 à la convention opérationnelle n° CP 79-15-035 « opération urbaine sud avenue de Limoges » entre la commune de Niort (79) et l'EPFNA

Objet : Opération urbaine Sud avenue de Limoges. Opération de logements en renouvellement urbain

Contexte : Depuis la signature du dernier avenant en date du 30 décembre 2019, les discussions avec l'opérateur se sont poursuivies afin d'aboutir à un projet répondant aux attentes de la collectivité en matière de densité, d'aménagement des espaces publics et de qualité architecturale et paysagère. Néanmoins, ce projet n'est aujourd'hui pas compatible avec les règles d'urbanisme applicables au secteur. Il revient donc à la commune d'engager la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur dans le plan local d'urbanisme. Cette modification devrait être effective d'ici le 30 juin 2021. En outre, l'étude d'impact engagée par l'opérateur a été retardée du fait de la crise sanitaire et le rendu n'est désormais prévu qu'à partir du second semestre 2021. De fait, le lancement du chantier par l'opérateur et donc la cession foncière par l'EPFNA ne sont aujourd'hui envisageables que début 2022. Aussi, la Commune a donc sollicité l'EPFNA pour prolonger la durée de la convention de deux ans supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Projet : Le présent avenant a donc pour objet de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2022 et de modifier le périmètre d'intervention de l'EPFNA pour le faire correspondre à celui du projet d'aménagement.

Durée : 31 décembre 2020 + 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022

Montant : 5 000 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Suppression du périmètre d'études et modification du périmètre de veille (9,2 ha).

Périmètre de réalisation (projet 1) : emprise d'environ 8,5 ha composée des parcelles cadastrées HI n° 115, 116, 117 et 118 propriété de la Ville de Niort et des parcelles cadastrées IL n° 6, HI n° 8, 9, 119, 120, 121 et 122 propriété de l'EPFNA pour 81 867 m². Cette emprise était anciennement occupée par des entrepôts de stockage et des maisons d'habitation, démolies par l'EPFNA dans le cadre de son intervention. Le secteur comprend également un ancien site de dépôt de gravats et de matériaux de démolition. Projet 2 : la Commune a indiqué à l'EPFNA que la destination économique envisagée jusqu'ici est aujourd'hui abandonnée. Aussi, en l'absence de projet sur ce secteur, la Commune se portera acquéreur auprès de l'EPFNA, au titre de la garantie de rachat, des emprises foncières concernées, qui sortent ainsi du périmètre d'intervention de la convention. La Commune a délibéré sur ce rachat lors de son conseil municipal du 23 novembre 2020.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr



- Périmètre de veille (9,83 ha)
- Périmètre de réalisation (11,34 ha)
- Propriété**
- Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
- Communauté d'Agglomération de Niort
- Commune de Niort
- Foncier à céder à la ville de Niort
- Conseil Départemental 79

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022



**AVENANT N° 3
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N ° CP 79-15-035
« OPERATION URBAINE SUD AVENUE DE LIMOGES »**

ENTRE

LA COMMUNE DE NIORT

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

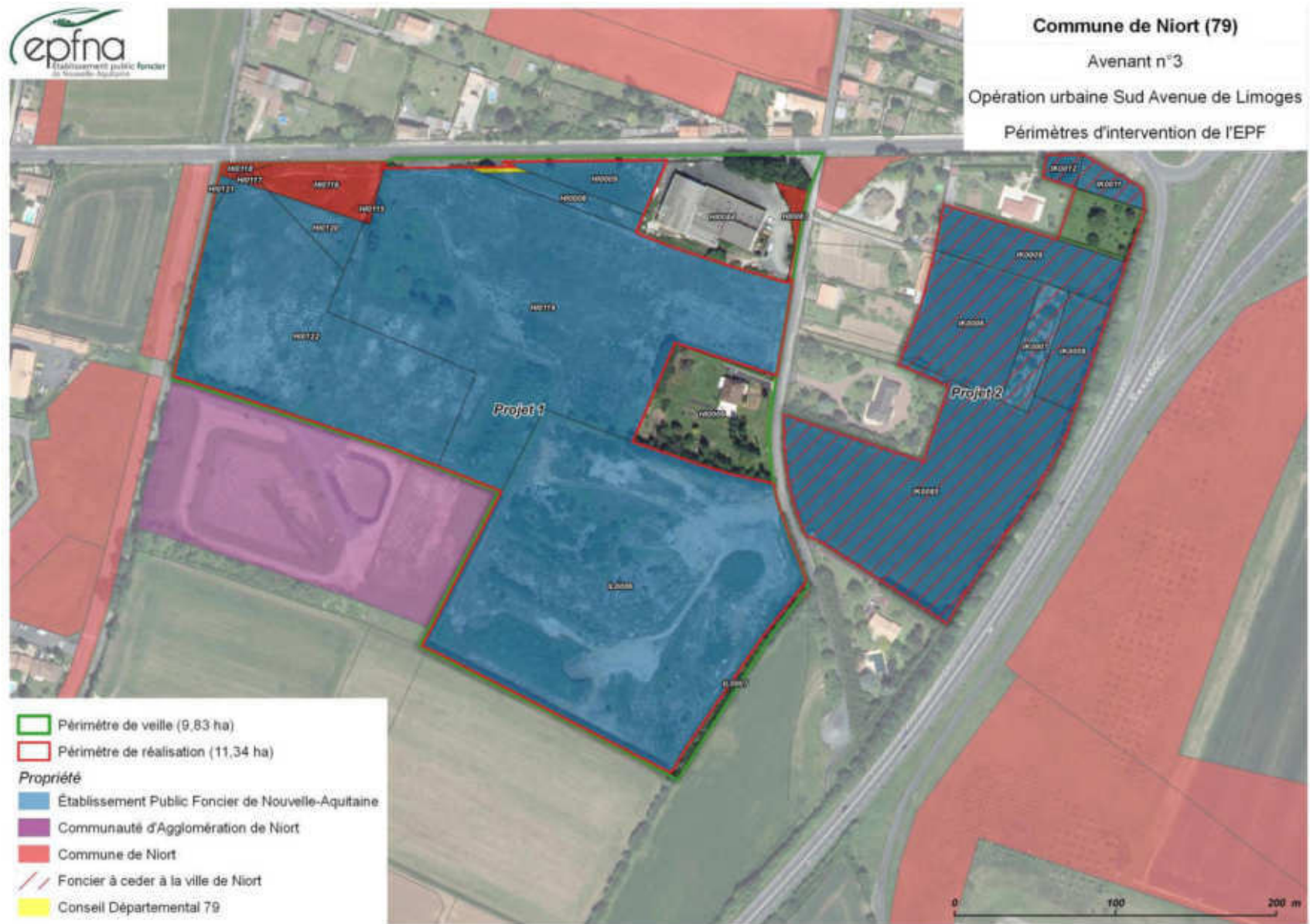
La Commune de Niort, dont le siège est situé 1 place Martin Bastard - CS 58755 - 79027 Niort Cedex, représentée par son Maire, Monsieur **Jérôme BALOGE**, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du 23 novembre 2020 ,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ou « **la Collectivité** »

d'une part, et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-XX du 24 novembre 2020,
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part.

Avenant n°3 à la Convention opérationnelle Niort « Sud avenue de Limoges » n° CP 79-15-035



Avenant n°3 à la Convention opérationnelle Niort « Sud avenue de Limoges » n° CP 79-15-035

PRÉAMBULE

Par décision du Conseil municipal du 12 octobre 2015, la Commune de Niort a décidé de poursuivre, avec l'aide de l'EPFNA, le projet d'aménagement du secteur situé au Sud de l'avenue de Limoges, initialement intégré dans une opération de ZAC pour laquelle l'EPFNA avait été sollicité mais que la Commune a souhaité stopper. Les emprises foncières acquises par l'EPFNA ont ainsi été transférées dans une nouvelle convention dite « Opération Sud avenue Limoges » (**annexe n° 1**), signée le 20 octobre 2015, avec pour objectif de les valoriser dans le cadre d'un appel à projets et ainsi de pouvoir les céder à un ou des opérateurs avant l'échéance de la convention fixée 31 décembre 2017.

Préalablement au lancement de l'appel à projet, l'EPFNA a mené une étude de préféabilité afin de renseigner la Commune de Niort sur les conditions économiques, juridiques, techniques et financières de réalisation d'une opération d'aménagement et de construction sur le secteur d'intervention. Cette étude a ainsi permis à la Commune d'envisager un aménagement différencié avec, à l'Ouest, un secteur dédié au logement (Projet 1) et, à l'Est, un secteur dont la vocation nécessite encore d'être précisée par la Collectivité (Projet 2).

Conformément aux engagements de la convention, la Commune et l'EPF ont donc lancé une consultation d'opérateurs fin juillet 2017 en vue de céder les emprises foncières correspondant au secteur Ouest. L'objectif était alors de pouvoir signer des compromis de vente début 2018 et les actes de cession mi-2019. Un avenant n° 1 à la convention opérationnelle (**annexe n° 2**) a ainsi été signé par la Commune et l'EPFNA le 12 octobre 2017 afin de prolonger la durée de portage jusqu'au 31 décembre 2019. Ce délai devait également permettre à la Commune d'organiser le rachat par elle-même ou un tiers des emprises foncières du secteur Est.

A l'issue de la consultation, plusieurs opérateurs ont indiqué leur intérêt pour le projet sans pour autant être en capacité de formuler une offre, faute de partenariat avec des bailleurs sociaux permettant de respecter la part de logements locatifs sociaux imposée dans le PLU pour cette opération (30 %). Aussi, la Commune de Niort a sollicité directement les bailleurs sociaux, en février 2018, afin de connaître leurs capacités à développer du logement sur ce secteur. A l'issue d'une période d'animation autour du projet et d'échanges avec les bailleurs et les opérateurs intéressés, la Commune a retenu, fin 2018, la proposition d'un aménageur privé. Les échanges alors engagés avec ce dernier n'ayant pas permis à la Commune de se positionner sur une sortie opérationnelle avant l'échéance de la convention, un nouvel avenant n° 2 (**annexe n° 3**) a été signé le 30 décembre 2019 afin de prolonger la convention d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

Dans l'intervalle, dans le cadre du projet stratégique action Cœur de ville, cette opération est repérée comme une des actions stratégiques en matière d'habitat.

Depuis la signature de cet avenant, les discussions avec l'opérateur se sont poursuivies afin d'aboutir à un projet répondant aux attentes de la collectivité en matière de densité, d'aménagement des espaces publics et de qualité architecturale et paysagère. La nouvelle programmation envisagée sur ce secteur s'orienterait ainsi vers la construction d'environ 166 nouveaux logements (dont 28 logements locatifs sociaux et 138 terrains à bâtir). Néanmoins, ce projet n'est aujourd'hui pas compatible avec les règles d'urbanisme applicables au secteur. Il revient donc à la commune d'engager la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur dans le plan local d'urbanisme. Cette modification devrait être effective d'ici le 30 juin 2021. En outre, l'étude d'impact engagée par l'opérateur a été retardée du fait de la crise sanitaire et le rendu n'est désormais prévu qu'à partir du second semestre 2021. De fait, le lancement du chantier par l'opérateur et donc la cession foncière par l'EPFNA sont aujourd'hui raisonnablement envisageables début 2022. C'est pourquoi la Commune a sollicité l'EPFNA pour prolonger la durée de la convention de deux ans supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Avenant n°3 à la Convention opérationnelle Niort « Sud avenue de Limoges » n° CP 79-15-035

Concernant la partie Est du site, la Commune a indiqué à l'EPFNA que la destination économique envisagée jusqu'à présent est désormais abandonnée. Souhaitant privilégier un secteur favorisant l'environnement, la Commune se portera acquéreur auprès de l'EPFNA, au titre de la garantie de rachat, des emprises foncières concernées, qui sortent ainsi du périmètre d'intervention de la convention. La Commune a délibéré sur ce rachat lors de son conseil municipal du 23 novembre 2020.

Le présent avenant a donc pour objet de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2022 et de modifier le périmètre d'intervention de l'EPFNA pour le faire correspondre à celui du projet d'aménagement.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MISE A JOUR DES PERIMETRES D'INTERVENTION

Il est nécessaire de modifier les articles correspondants afin de restreindre le périmètre de veille et de restreindre le périmètre de réalisation à celui du projet d'aménagement.

En conséquence, les articles 2.1 de la convention initiale et 2.2 de l'avenant n° 2 sont ainsi réécrits.

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

Ce périmètre est en vert sur la carte (page 2).

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

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

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

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

Site : Cette emprise d'environ 8,5 ha est composée des parcelles cadastrées HI n° 115, 116, 117 et 118 propriété de la Ville de Niort et des parcelles cadastrées IL n° 6, HI n° 8, 9, 119, 120, 121 et 122 propriété de l'EPFNA pour 81 867 m². Cette emprise était anciennement occupée par une friche industrielle avec de vastes entrepôts de stockage et des maisons d'habitation, dépollués et démolis par l'EPFNA dans le cadre de son intervention. Le secteur comprend également un ancien site de dépôt de gravats et de matériaux de démolition.

Projet : La programmation envisagée sur ce secteur s'orienterait vers la construction d'environ 166 nouveaux logements (dont 28 logements locatifs sociaux et 138 terrains à bâtir). L'aménagement sera réalisé par un opérateur privé.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour repousser l'échéance de la convention. L'article 4.1 « Durée de la convention » est modifié comme suit :

Avenant n°3 à la Convention opérationnelle Niort « Sud avenue de Limoges » n° CP 79-15-035

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2022, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La Commune de Niort
représentée par son Maire,

Jérôme BALOGÉ

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

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 2020/XX en date du

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n° CP 79-15-035

Annexe n° 2 : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CP 79-15-035

Annexe n° 3 : Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° CP 79-15-035

Avenant n°3 à la Convention opérationnelle Niort « Sud avenue de Limoges » n° CP 79-15-035



B/NP/TRY – 24/11/2020 – point V.17

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020-104

Approbation du projet : Avenant n° 3 à la convention projet n° CP 86-13-011 relative à la maîtrise foncière de l'emprise du secteur "Les Bornais du Prieuré" entre la commune de Cenon-sur-Vienne (86) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 3 à la convention projet n° CP 86-13-011 relative à la maîtrise foncière de l'emprise du secteur "Les Bornais du Prieuré" entre la commune de Cenon-sur-Vienne (86) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 700 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 32 63 75 | contact@epfna.fr

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 3 à la convention projet n° CP 86-13-011 relative à la maîtrise foncière de l'emprise du secteur "Les Bornais du Prieuré" entre la commune de Cenon-sur-Vienne (86) et l'EPFNA

Objet : Lotissement communal à proximité immédiate du centre-bourg

Contexte : Suite aux réunions avec les différents acteurs (commune, services de l'Etat, bureau d'études en charge du projet d'aménagement), il a été arrêté un nouveau périmètre d'intervention restreint (3 ha contre 7 ha dans la convention initiale), au plus proche du centre-bourg. L'EPFNA ne maîtrise pas la totalité du périmètre de l'assiette du projet. Pour cette raison, un dossier de DUP a été monté et est prêt à être déposé en préfecture pour instruction. Un avenant n°3 est donc nécessaire pour proroger la durée de la convention et permettre d'achever la maîtrise foncière du site.

Projet : Projet de lotissement communal à proximité immédiate du centre-bourg et des principaux services. La production de nouveaux logements est nécessaire sur la commune de Cenon-sur-Vienne pour accueillir de nouveaux ménages et ainsi sauvegarder, entre autres, les groupes scolaires.

Durée : 6 ans + 4 ans

Montant : 700 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de réalisation sur 3 hectares restreint aux fonciers les plus proches du centre-bourg.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



- ▭ Périmètre de réalisation et de DUP (3,33 ha)
- ▭ Propriété EPFNA
- ▭ Propriété communale
- ▭ Propriété privée
- ▭ Accord reçu

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022



**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION PROJET
N° CP 86-13-011 RELATIVE A LA MAITRISE FONCIERE DE L'EMPRISE DU
SECTEUR « LES BORNAIS DU PRIEURÉ »**

ENTRE

LA COMMUNE DE CENON-SUR-VIENNE

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La commune de Cenon-sur-Vienne, dont le siège est situé place Michel Gaudineau - 86530 Cenon-sur-Vienne, représentée par son maire, **Madame Odile LANDREAU**, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci après dénommée « **la collectivité** » ;

d'une part,

Et

L'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107 bd du Grand Cerf – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2020- en date du

ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

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

La commune de Cenon-sur-Vienne et l'EPFNA ont conclu le 27 juin 2013 une convention projet n° CP 86-13-011 relative à la maîtrise foncière de l'emprise du secteur « Les Bornais du Prieuré ». Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 signé le 8 novembre 2016 afin de mettre en conformité la convention avec le PPI 2014-2018 de l'EPFNA et de modifier la durée d'exécution de la convention en portant sa date d'échéance au 31 décembre 2019. Un avenant n°2 a été signé le 2 décembre 2019 afin de modifier les dispositions relatives à la durée de la convention, la modification du périmètre de réalisation, la modification de l'engagement financier et la mise en comptabilité de la convention avec le PPI 2018-2022.

L'avenant n°2 a prorogé la durée de la convention jusqu'au 31/12/2020 afin que le projet soit retravaillé et prenne en compte les différentes observations émises sur la convention, notamment celles des services de l'Etat.

Au cours de l'année 2020, plusieurs réunions de travail entre la commune, le bureau d'études en charge de l'aménagement du site et les services de l'état ont permis d'aboutir à une modification significative du projet (périmètre, densité de logements, choix d'aménagement etc.). A ce jour, le projet révisé est compatible avec les différents documents de planification à l'échelle locale et intercommunale.

Dans le cadre de la maîtrise foncière, l'EPFNA se heurte à un refus de vendre de la part de certains propriétaires restants. Au vu de ces difficultés, la commune de Cenon-sur-Vienne a chargé l'EPFNA de recourir à la procédure d'expropriation et de conduire sa phase administrative et judiciaire pour mener à bien son projet d'intérêt général.

Ainsi, l'EPFNA élabore actuellement le dossier d'enquête publique préalable à la DUP. Ce dernier sera déposé en préfecture en fin d'année 2020.

La date d'échéance de la convention étant fixée au 31 décembre 2020, il convient de proroger sa durée de validité afin de permettre à l'EPFNA de conduire la procédure de DUP.

Il convient également de réduire le périmètre de réalisation de la convention conformément à la modification du projet d'aménagement.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article 16 de la convention initiale, modifié par les avenants n°1 et 2, afin de sécuriser la procédure de DUP conduite par l'EPFNA. Ainsi l'article susvisé « Durée de la convention de projet » est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2024, date à laquelle l'ensemble des ventes devra donc être réalisé.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et vente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

ARTICLE 2. MODIFICATION DU PERIMETRE DE REALISATION

Il est nécessaire de modifier l'article 3 « Le périmètre d'intervention » de la convention initiale, modifié par les avenants n°1 et 2, comme suit :

La commune a décidé de retenir le secteur « Les Bornais du Prieuré » comme périmètre à enjeux (repéré sur la page n°4 du présent avenant comme périmètre de réalisation). Le périmètre de réalisation comprend désormais les parcelles suivantes cadastrées section AA n ° 385, 36, 39, 40, 41, 43, 271, 354, 358, 391, 48p, 52, 51, 50p et 339p.

Le périmètre de réalisation coïncide ainsi avec le périmètre du projet d'aménagement révisé et le périmètre envisagé de la DUP.

Les autres dispositions de la convention n° CP 86-13-011 demeurent inchangées.



Avenant n°3 à la convention projet n° CP 86-13-011 relative à la maîtrise foncière de l'emprise du secteur « Les Bornais du Prieuré » entre la commune de Cenon-sur-Vienne et l'EPFNA

Annexe n°1



Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux.

Avenant n°3 à la convention projet n° CP 86-13-011 relative à la maîtrise foncière de l'emprise du secteur « Les Bornais du Prieuré » entre la commune de Cenon-sur-Vienne et l'EPFNA

La commune de Cenon-sur-Vienne
représentée par son maire

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

Odile LANDREAU

Sylvain BRILLET

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur François MAGNIEN**
n° en date du

Annexe n°1 : Etat de la maitrise foncière



B/GG/MS – 24/11/2020 – point V.18

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020-105

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la valorisation du site d'activité économique « Saintronic » à Saintes entre la CdA de Saintes, la commune de Saintes (17) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la valorisation du site d'activité économique « Saintronic » à Saintes entre la CdA de Saintes, la commune de Saintes (17) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour la valorisation du site d'activité économique « Saintronic » à Saintes entre la CdA de Saintes, la commune de Saintes (17) et l'EPFNA

Objet : valorisation d'une friche au sein d'une zone d'activité dont la vocation industrielle et artisanale doit être renforcée

Contexte : L'usine Saintronic, ancienne usine la plus importante de Saintes, a été mise en liquidation judiciaire le 17 mars 2016. Elle produisait jusqu'à cette date des pièces industrielles pour la téléphonie et particulièrement la fabrication d'armoires électriques. La fermeture de la dernière entreprise exploitante, GMD, laisse ce site, de plus de 5 hectares et 20 000 m² de surfaces bâties, vide et sans affectation. L'ancienne usine est située au sein d'une zone d'activité mitée par les activités commerciales. Un projet de transformation de ce site industriel en surfaces commerciales a été porté par une foncière spécialisée mais n'a pas obtenu d'autorisation d'exploitation commerciale, à la suite du refus du dossier en commission nationale d'aménagement commercial en décembre 2018.

Projet : Afin de maintenir et maîtriser la vocation de ce site à accueillir des activités économiques, industrielles ou artisanales, la commune et la CdA souhaitent mobiliser l'EPFNA dans la perspective d'une acquisition de ce site par tous modes, amiable ou par voie de force d'autorité publique.

Durée : 4 ans

Montant : 3 000 000 €

Garantie de rachat : CdA

Périmètre : 1 périmètre de réalisation sur l'îlot Saintronic, 1 périmètre de veille

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-20-XXX DE VALORISATION FONCIERE DU SITE D'ACTIVITE ECONOMIQUE « SAINTRONIC » A SAINTES

ENTRE

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES,
LA COMMUNE DE SAINTES**

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Communauté d'Agglomération de Saintes, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au 4 avenue de Tombouctou – CS 90 316 – 17 108 SAINTES ; représentée par, son Président, **Monsieur Bruno DRAPRON**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 21 mars 2019, numéro 2019-58 ;

Ci-après dénommée « **la Communauté d'Agglomération** » ou « **la CdA** » ou « **l'EPCI** » ;

La commune de Saintes, dont le siège est situé Square André Maudet – 17 100 SAINTES – représentée par son élu en charge de l'urbanisme, **Monsieur Joël TERRIEN**, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du,

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

d'une part,

et

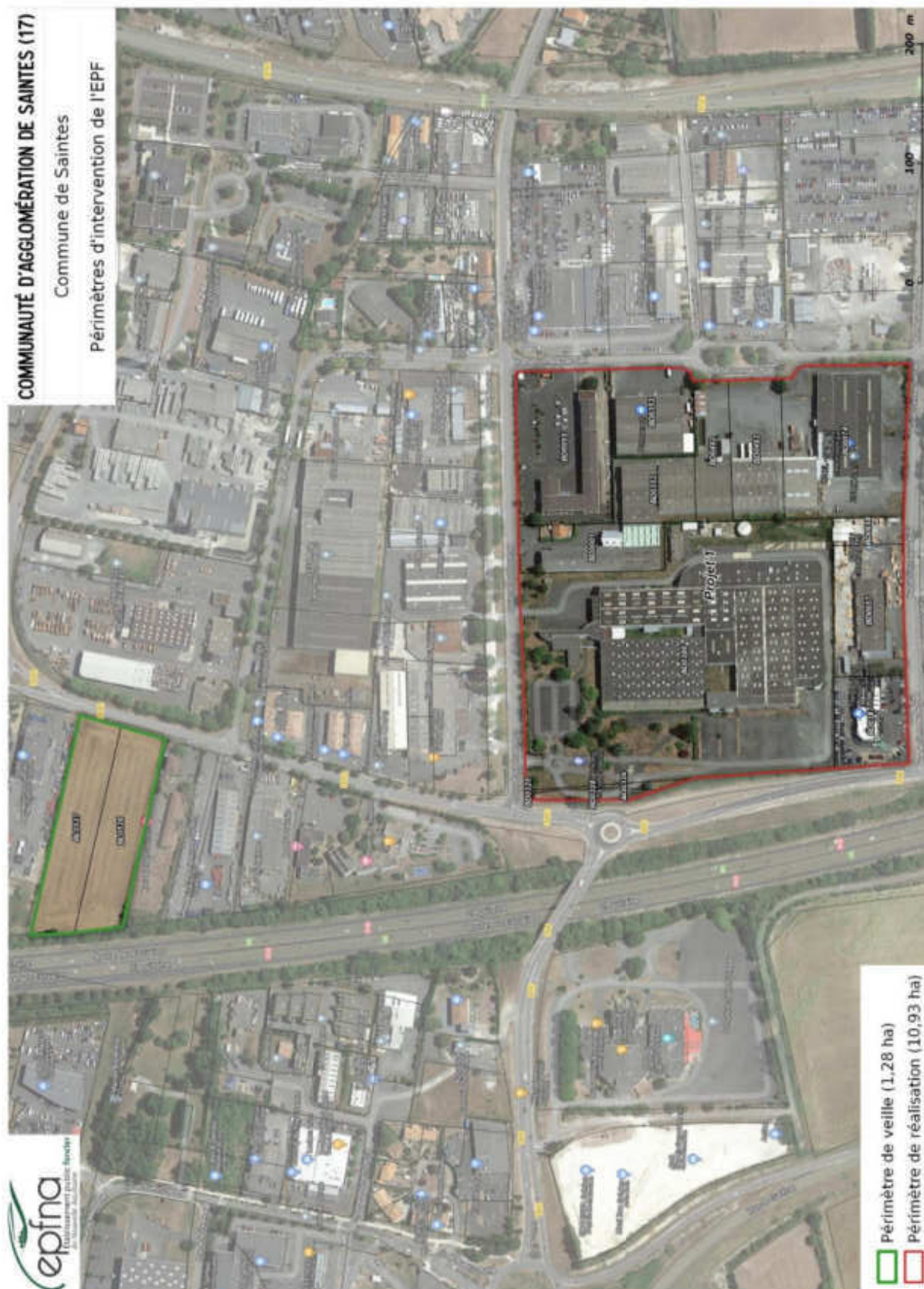
L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020- en date du 24 novembre 2020 ;

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part,

Identification des périmètres d'intervention

Comment
ion
d'action
foncière
17-20-
XXX
pour la
valorisa
tion
foncière
du site
Saintron
ic -
Paraphe
s



PRÉAMBULE

La commune de Saintes fait partie de la Communauté d'Agglomération de Saintes (CDA) qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 2), afin d'assister l'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPFNA tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 au regard notamment de l'habitat, et du développement économique.

Dans le cadre de sa politique d'aménagement à long terme visant la limitation de l'étalement urbain par l'optimisation du foncier au sein des tissus urbains et des espaces économiques, la CdA de Saintes a engagé depuis plusieurs années un partenariat avec l'EPFNA. Ce partenariat permet de traduire, sur le court, moyen et long terme, une politique foncière visant à acquérir des biens dédiés à la revitalisation des cœurs de villes et de bourg, à la diversité de l'offre de logement et au développement économique du territoire.

L'optimisation de la consommation d'espace concerne tout particulièrement la question du foncier économique et la reconquête de sites délaissés ou vacants pour permettre le développement économique du territoire en limitant le recours à l'artificialisation de terres agricoles.

Parallèlement, la commune de Saintes a souhaité être accompagnée depuis dix années par l'EPFNA afin de bénéficier d'un appui dans la mise en œuvre de sa politique d'aménagement en faveur du développement de l'offre de logements et de la valorisation économique, touristique et résidentielle de son cœur de ville.

C'est pourquoi la commune et la CdA de Saintes souhaitent poursuivre leur partenariat étroit avec l'EPFNA à travers la mobilisation de ses outils fonciers pour la valorisation de la friche industrielle dite « Saintronic » située dans la zone de l'Ormeau à Saintes.

La Communauté d'Agglomération de Saintes

La Communauté d'Agglomération de Saintes est née le 1er janvier 2013 de la fusion de deux communautés de communes et de l'extension à d'autres communes « isolées ». Elle compte aujourd'hui 36 communes pour une population de 61 000 habitants. Située au cœur de l'Arc Atlantique, elle est particulièrement bien desservie (A10, A837, lignes ferroviaires, etc.) et joue un rôle de carrefour au sein de la Charente-Maritime.

Territoire attractif en raison de sa qualité de vie, de sa situation géographique et de son dynamisme économique, la croissance démographique de la CDA de Saintes est soutenue depuis plusieurs années.

Cette croissance s'effectue de plus en plus au détriment de la ville centre vers les communes périurbaines ou rurales mieux dotées en foncier disponible et proposant des conditions d'accessions plus favorables. Par conséquent, la ville de Saintes connaît une hausse importante du nombre de logements vacants dans le centre-ville, une diminution de la taille des ménages et un vieillissement de la population. La ville de Saintes reste le pôle central de l'agglomération que ce soit en termes d'emplois, de services à la population et de logements sociaux, mais son dynamisme est fragilisé par les phénomènes d'étalement urbain qui diluent son activité et son animation.

Ce phénomène d'étalement urbain concerne également le foncier dédié aux activités économiques et commerciales. L'agglomération bénéficie en effet d'une vitrine de 5km sur l'autoroute A 10 et d'un

échangeur qui la connecte rapidement au cœur de ville, mais également au littoral royannais via la rocade saintaise. Cette position stratégique génère une pression sur le foncier disponible en bordure d'autoroute et de rocade pour l'accueil de nouvelles entreprises ou l'extension des activités déjà présentes sur le territoire.

La zone d'activité de l'Ormeau, située de part et d'autre de la rocade et de l'autoroute est particulièrement attractive pour des projets d'implantations économiques. Mais cette zone étant proche de la saturation, la pression foncière s'accroît sur les terres agricoles qui se situent dans son prolongement.

Une convention-cadre Action Cœur de Ville formalise ce projet stratégique et l'engagement des partenaires, dont fait partie l'EPFNA. Parmi les 5 thématiques ciblées prioritairement par cette convention, le 2nd axe cible la poursuite d'un développement économique et commercial équilibré. En conséquence, la commune et ses partenaires œuvrent collectivement à la préservation des activités commerciales présentes en centre-ville, par le renforcement de l'attractivité du cœur marchand de Saintes, avec une attention particulière aux effets de la concurrence des pôles commerciaux périphériques.

La Commune de Saintes

La commune est bénéficiaire depuis le 25 septembre 2018 du dispositif national Cœur de Ville. Ce programme a permis à la commune et à la CdA de Saintes, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de son cœur de ville, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de ce projet prioritaire à l'échelle de l'intercommunalité.

Elle veille dans ce cadre à préserver le potentiel de son cœur de ville par la maîtrise des développements périphériques en ce qui concerne l'habitat et le commerce. Dans cet objectif, elle a conventionné à plusieurs reprises avec l'EPFNA auquel elle a délégué la maîtrise foncière de parcelles stratégiques en cœur de ville et plus largement sur le territoire communal.

Le Projet du territoire :

Saintronic, ancienne usine du groupe Alcatel, et la plus importante de Saintes, a été mise en liquidation judiciaire le 17 mars 2016. Elle produisait jusqu'à cette date des pièces industrielles pour la téléphonie et particulièrement la fabrication d'armoires électriques.

La fermeture de la dernière entreprise exploitante, GMD, laisse ce site de plus de 5 hectares, et 20 000 m² de surfaces bâties, vides et sans affectation.

Un projet de transformation de ce site industriel en surfaces commerciales a été porté par une foncière spécialisée mais n'a pas obtenu d'autorisation d'exploitation commerciale, à la suite du refus du dossier en commission nationale d'aménagement commercial en décembre 2018.

Afin de maintenir et maîtriser la vocation de ce site à accueillir des activités économiques, industrielles ou artisanales, la commune et la CdA souhaitent mobiliser l'EPFNA dans la perspective d'une acquisition de ce site par tous modes, amiable ou par voie de force d'autorité publique.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, créé par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 suite à la modification du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités et EPCI.

Opérateur foncier compétent sur dix départements de Nouvelle-Aquitaine, l'EPFNA est un partenaire des collectivités et EPCI du territoire capable d'intervenir sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation de leurs projets. Il est habilité à réaliser des acquisitions de biens bâtis et non bâtis, à les gérer, en assurer le portage et à les revendre. Il accompagne les collectivités et EPCI pour toutes études foncières et techniques relatives aux fonciers qu'il acquiert. Encore, il analyse les conditions de faisabilité des projets des collectivités et EPCI.

Dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI), défini pour la période 2018-2022, l'EPFNA intervient pour des projets répondant aux objectifs de :

- renouvellement urbain (revitalisation des centres-bourgs, reconversion des friches ...)
- production de logements notamment sociaux (sortie de carence pour les Communes déficitaires, résorption de l'habitat indigne...),
- développement des activités économiques (renforcement de l'emploi local, revitalisation commerce...),
- préservation des espaces naturels (évitement de l'étalement urbain...).

Ainsi, l'EPFNA intervient prioritairement sur des projets urbains de centre-bourg ou d'espaces dégradés et/ou permettant la valorisation des espaces naturels.

Par la présente convention, l'EPFNA accompagnera la commune et la CdA de Saintes afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- ◆ réalisation d'études foncières
- ◆ acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- ◆ portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ participation aux études menées par la commune ou l'EPCI ;

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

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté d'Agglomération de Saintes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° 17-19-048 conformément à la délibération du conseil communautaire tenu en date du 21 mars 2019 et du conseil d'administration de l'EPFNA du 12 mars 2019, signée le 20 mai 2019.

Au vu des enjeux particuliers de la Communauté d'Agglomération de Saintes, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de la Communauté d'Agglomération de Saintes, il est convenu que le partenariat doit permettre à la Communauté d'Agglomération de Saintes de régir les relations contractuelles entre l'EPFNA et la Communauté d'Agglomération de Saintes, aux fins d'intervenir sur le territoire de celle-ci et de ses communes membres, pour assurer une mission de portage foncier sur les opérations relevant de leurs compétences.

La Communauté d'Agglomération de Saintes et l'EPFNA identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- favoriser un renouvellement urbain et réduire les déséquilibres du développement de l'urbanisation entre la ville centre, les communes périurbaines et les communes rurales,
- renforcer significativement l'attractivité des cœurs de bourgs en réduisant la vacance du parc de logements, en améliorant l'habitat privé existant, et en assurant le maintien de commerces et services de proximité,
- limiter l'étalement urbain par l'optimisation du foncier au sein des tissus urbains et par la densification des nouveaux espaces ouverts,
- répondre aux besoins des ménages en matière de parcours résidentiels en diversifiant toujours l'offre de logements, entre logement libre, logement abordable et logement social, en particulier dans les communes concernées par un déficit au regard de l'article 55 de la loi SRU,
- subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension aux vocations économiques des secteurs, à leur proximité à d'autres zones d'activités, ou leur proximité aux infrastructures routières ou ferroviaires,
- privilégier la réhabilitation des zones en friches. Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées,
- favoriser un aménagement urbain répondant aux enjeux du développement touristique.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

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

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

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

- l'intervention de l'EPFNA ne doit pas contribuer à l'inflation foncière. L'EPFNA a vocation à bien analyser un prix envisageable, qui est soumis à l'avis des Domaines de manière stricte et

validé par l'EPCI. Cette analyse peut lorsque cela est nécessaire s'appuyer sur diverses études de projet, technique, de coûts de dépollution et déconstruction

- le projet est du ressort de l'EPCI, que l'EPFNA peut éventuellement appuyer par des études d'opportunité (gisements, préfaisabilité éventuellement) en amont et des consultations d'opérateurs en aval. Les orientations de projet permettent de définir en commun la stratégie concrète d'acquisition sur les sites repérés sur la convention, tant en termes d'articulation des calendriers que de définition des valeurs de références
- les modalités d'exercice des prérogatives réglementaires (droit de préemption, expropriation) font l'objet d'un examen et d'une rigueur particuliers. Pour l'exercice du droit de préemption, notamment, les contraintes relatives aux délais et aux formalités obligatoires nécessitent que l'EPFNA centralise le processus et s'assure ainsi de sa régularité. Cela implique notamment une transmission immédiate, si nécessaire en format numérisé, des DIA sur lesquelles une délégation ponctuelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes peut être envisagée. A ce titre, l'EPFNA doit en être destinataire au plus tard 7 (sept) jours suivant la réception de la DIA en mairie.

L'EPFNA pourra engager une étude de gisements fonciers complémentaires afin de d'identifier les emprises en dents creuses au sein des zones d'activités économiques.

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

Rue de la Côté de Beauté, BL 526 et 527, d'une superficie totale de 12 790m²

Ce périmètre correspond aux parcelles en vert sur la carte en annexe.

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

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

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

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

Projet 1 : Cours Paul Doumer et rue de l'Ormeau de Pied

superficie : 10,93 ha

projet : Acquisition des fonciers et bâtis disponibles ou en friche pour conforter la vocation industrielle/ économique des parcelles concernées, en cohérence avec la vocation de la zone d'activité. Ce secteur comprend notamment l'ancienne usine « Saintronic ».

Sur ce périmètre, l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Pour cela il mènera, dès signature de la convention, une évaluation de la valeur des biens. Il préemptera avec l'accord de l'EPCI de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention. L'EPFNA pourra, sur demande de l'EPCI, déposer un dossier de demande de déclaration d'utilité publique en préfecture de Charente-Maritime.

Le droit de préemption sera délégué ponctuellement par l'EPCI à l'EPFNA sur ce périmètre.

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de **TROIS MILLIONS D'EUROS HT (3 000 000 € HT)**.

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

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préfaisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de l'EPCI en la personne du président, selon les formulaires annexés à la présente convention.

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

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

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

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

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Communauté d'Agglomération
de Saintes
représentée par son Président,

La commune de Saintes
représentée par son élu en charge de
l'urbanisme

Bruno DRAPRON

Monsieur Joël TERRIEN

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

Sylvain BRILLET

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre



B/PL/Sdo – 24/11/2020 – point V.19

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020-106

Approbation du projet : Convention d'étude opérationnelle d'action foncière pour la requalification d'une zone industrielle Coudougney/Sourigüey-Mons entre la commune de La Brède (33) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention d'étude opérationnelle d'action foncière pour la requalification d'une zone industrielle Coudougney/Sourigüey-Mons entre la commune de La Brède (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

PAUL AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention d'étude opérationnelle d'action foncière pour la requalification d'une zone industrielle
Coudouney/Souriguey-Mons entre la commune de La Brède (33) et l'EPFNA

Objet : Etude sur une zone d'activité économique (ZAE) en entrée de centre-bourg

Contexte : La commune de La Brède est située à 18 km au Sud de Bordeaux, sur la rivière Saucats. En 2017, la commune comptait 4 280 habitants, en augmentation de 7,89 % par rapport à 2012. La commune connaît une augmentation importante de sa population depuis les années 90.

Projet : La commune a sur son territoire une ZAE qui se situe sur les deux rives de la rivière Saucats classée en Natura 2000. Cette ZAE, qui n'est pas qualitative, met en péril l'écosystème de la rivière. La commune souhaite requalifier et réaménager ce site.

Durée : 3 ans

Montant : 200 000€

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre d'étude sur la ZAE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

COMMUNE DE LA BRÈDE (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



□ Périmètres de veille (19,74 ha)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



**CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-20-
D'ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION D'UNE ZONE INDUSTRIELLE
COUDOGNEY / SOURIGUEY-MONS**

ENTRE

LA COMMUNE DE LA BREDE (33)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de La Brède, dont le siège est situé – 1, Place Saint Jean d'Etampes, BP 30047, 33652 LA BREDE - représentée par **Monsieur Michel DUFRANC**, son Maire, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la commune** »

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-01 en date du 20 février 2020,
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part,

Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

La Commune de La Brède

La commune est située à 18 km au sud de Bordeaux, et s'étire en bordure de la forêt girondine. Elle fait partie de la Communauté de communes de Montesquieu, dont elle est la troisième plus grosse commune en terme de population. La Brède est un centre urbain actif et dynamique qui offre tous les services et commerces utiles.

Elle est desservie par la sortie n°1.1 « La Brède » sur l'autoroute A62 (Bordeaux-Toulouse), élément majeur de sa grande attractivité. La gare ferroviaire la plus proche est celle de Saint-Médard-d'Eyrans. La commune est également desservie par des bus TransGironde.

Ses paysages s'étendent le long de la vallée du Saucats, un affluent de la Garonne. Ils présentent deux caractères : la campagne ouverte du vignoble des Graves (classé en AOC Graves) et les prémices du massif forestier landais. Frontière entre le monde urbain d'une grande métropole et une zone rurale au fort caractère, La Brède offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle.

Depuis presque deux siècles, se tient à la Brède la fête de la Rosière en juin. Elle a été voulue par François de Paule Latapie dans son testament en l'honneur de Montesquieu. Durant trois jours, se tient une grande fête : le vendredi soir, le maire de La Brède confie symboliquement, pour la durée des festivités, les clés de la ville à la Rosière et à son cortège. Puis se tient la traditionnelle procession des feux de la Saint-Jean. Depuis quelques années, une corrida se déroule la veille de la fête de la Rosière, une fête foraine et un festival de salsa ont lieu également à cette période. La ville est membre de l'Union des villes taurines françaises.

Avant les années 80 la population de la commune n'avait jamais dépassé 2000 habitants. Depuis les années 80 la population brédoise ne cesse d'augmenter pour atteindre en 2017, 4 280 habitants, en augmentation de 7,89 % par rapport à 2012.

La tranche d'âge 30-59ans représente la part la plus importante de la population, avec 41% de la population, suivi par les 0-29ans, qui représente 33% de la population.

La commune attire de jeunes ménages primo-accédants, les ménages avec famille représentant 70% de la population, dont 32% avec un ou des enfants.

La Brède offre à sa population de nombreux services tels que des établissements scolaires allant de la maternelle au lycée, des boulangeries, des professionnels de santé, une pharmacie, des restaurants, des banques, des supermarchés, une poissonnerie, un boucher, des coiffeurs, une clinique vétérinaire, des établissements d'hébergements, des équipements sportifs.

La commune compte 1 965 logements, dont 91% sont des résidences principales. Dans ces résidences principales 78% sont des logements de 4 pièces ou plus. Les résidents de leur logement principal sont à 69% propriétaire de celui-ci.

La typologie des logements est en majorité des maisons, qui représentent 85%, pour la plupart construite entre les années 70 et 90.

La commune a un taux de logements vacants de 7,3%, soit 143 logements sur 1 965.

Deux bailleurs sociaux offrent un parc locatif HLM sur la commune :

- Gironde Habitat
- Mésolia Habitat

La commune de La Brède a toujours eu la volonté de mener une politique de logements accessibles aux ménages les plus modestes bien que n'étant pas soumis aux obligations de loi SRU en matière de logements sociaux. Ainsi, à ce jour, la commune compte plus de 110 logements à loyer modéré, répartis sur les résidences du Moulin d'Augey (70 logements), du Moulin de Perthus (34) et, dernièrement, du Hameau de l'Espérance (10). Ce qui fait de La Brède, la 3ème commune la mieux dotée en logements sociaux de notre canton.

La commune attire beaucoup les cadres et les professions intermédiaires, qui représentent 37% des ménages selon les catégories socioprofessionnelles. Les ouvriers, les artisans et les agriculteurs ne représentent que 17% des ménages.

La commune offre 1680 emplois sur son territoire, répartis en majorité dans le domaine du commerces et transports, et dans l'administration publique. Cependant, 81% de la population Brédoise travaille sur une commune voisine. Cette répartition se retrouve dans les établissements de la commune qui se situent à 62,5% dans la sphère présenteielle.

La commune dispose a proximité de son territoire d'une ZAE, la « Zone d'Activités Economiques des Grands Pins » qui s'étend au total sur environ 40 hectares, en position stratégique de « tête de pont » de l'échangeur de l'autoroute A62 sur le territoire d'Ayguemorte et en situation d'entrée vers la commune de La Brède. Cette ZAE est en cours d'extension.

Le projet de la commune :

La commune de La Brède, par sa situation privilégiée proche de la Garonne et en lisière du massif forestier des Landes et par ses caractéristiques physiques de coteaux surplombant la vallée du ruisseau le « Saucats », comporte des espaces naturels précieux qu'il convient de protéger.

L'ensemble des rives du Saucats et de son affluent, le Brousteyrot, ont été classées en site NATURA 2000, zone à protéger tant au niveau de la faune (présence supposée de visons d'Europe, d'insectes rares ou fragiles...) qu'au niveau végétal (écosystème particulier du ruisseau, espèces végétales atypiques...).

En entrée de centre-bourg de la commune, sur les rives du « Saucats », une zone industrielle s'est construite. Initialement n'existait qu'un moulin, surplombant le « Saucats », puis au fur et à mesure des années les artisans et commerçants se sont installés tout autour. Aujourd'hui, la zone est construite sur les deux rives, la rivière a été canalisée, nombreux détritiss issus de l'activité de la zone tombent dans la rivière protégée. Chaque côté de la zone est accessible indépendamment, l'un par l'Avenue Charles de Gaulle, artère principale menant au centre-bourg, et l'autre par l'allée des lettres persanes.

Du côté de l'avenue Charles de Gaulle, la zone comprend un concessionnaire automobile, un garage automobile, un loueur de voitures, trois restaurants, un fabricant de meubles, une boutique de cigarettes électroniques. Du côté de l'allée des lettres persanes, la zone comprend le secours populaire, un magasin de matériel de motoculteur, un atelier de carrosserie automobile, un fabricant de matériel électronique.

La commune souhaite préserver son environnement et protéger le « Saucats » classé en Natura 2000. De plus, cette zone n'est pas qualitative, et donne une mauvaise image de l'entrée de ville.

En ce sens, la commune souhaite une intervention de l'EPFNA afin de l'accompagner à réaliser une étude sur la requalification de cette zone en un programme de logements, et d'analyser les problématiques liées à cette requalification (relocalisation des entreprises, problèmes juridiques, PPRI et inondation, pollution des sols et sous-sols, estimation des couts de démolition et de dépollution).

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes communes, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

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

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

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

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

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les communes dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

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

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

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

Ce périmètre correspond au secteur de la zone « Coudougnay » (en vert sur la carte).

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la commune. L'EPFNA pourra engager des négociations amiables sur des

fonciers identifiés d'un commun accord avec la commune et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Les acquisitions et les projets ont vocation à être précisés par avenants. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA au cas par cas sur ce périmètre.

Au sein de ce périmètre, une démarche double de veille et d'étude pourra être engagée sur demande de la commune.

En effet, afin d'accompagner la commune dans sa réflexion sur le devenir de cette zone et les problématiques que cela pourrait engendrer, l'EPFNA pourra réaliser une étude de requalification de ce site, ainsi que des diagnostics pollution et démolition.

Site :

→ RIVE DROITE DU SAUCATS

Le secteur du Coudougney occupe une place de premier ordre par sa situation : porte d'entrée au centre-bourg de La Brède, le long de l'avenue Charles de Gaulle. Le foncier est composé de surfaces artificialisées dédiées aux constructions commerciales et artisanales ainsi que de maisons en cours de mutation. Pour le secteur Coudougney un « tourne à gauche » ainsi qu'un giratoire de type urbain permettent l'accès principal de la zone depuis l'avenue Charles de Gaulle. Un accès secondaire existe depuis l'allée de la Perrucade.

→ RIVE GAUCHE DU SAUCATS

Pour le secteur Souriguy-Mons l'accès se fait par l'allée des lettres persanes. Le site se trouve dans un secteur urbain mixte (habitat pavillonnaire et activités économiques) et en limite avec une zone agricole.

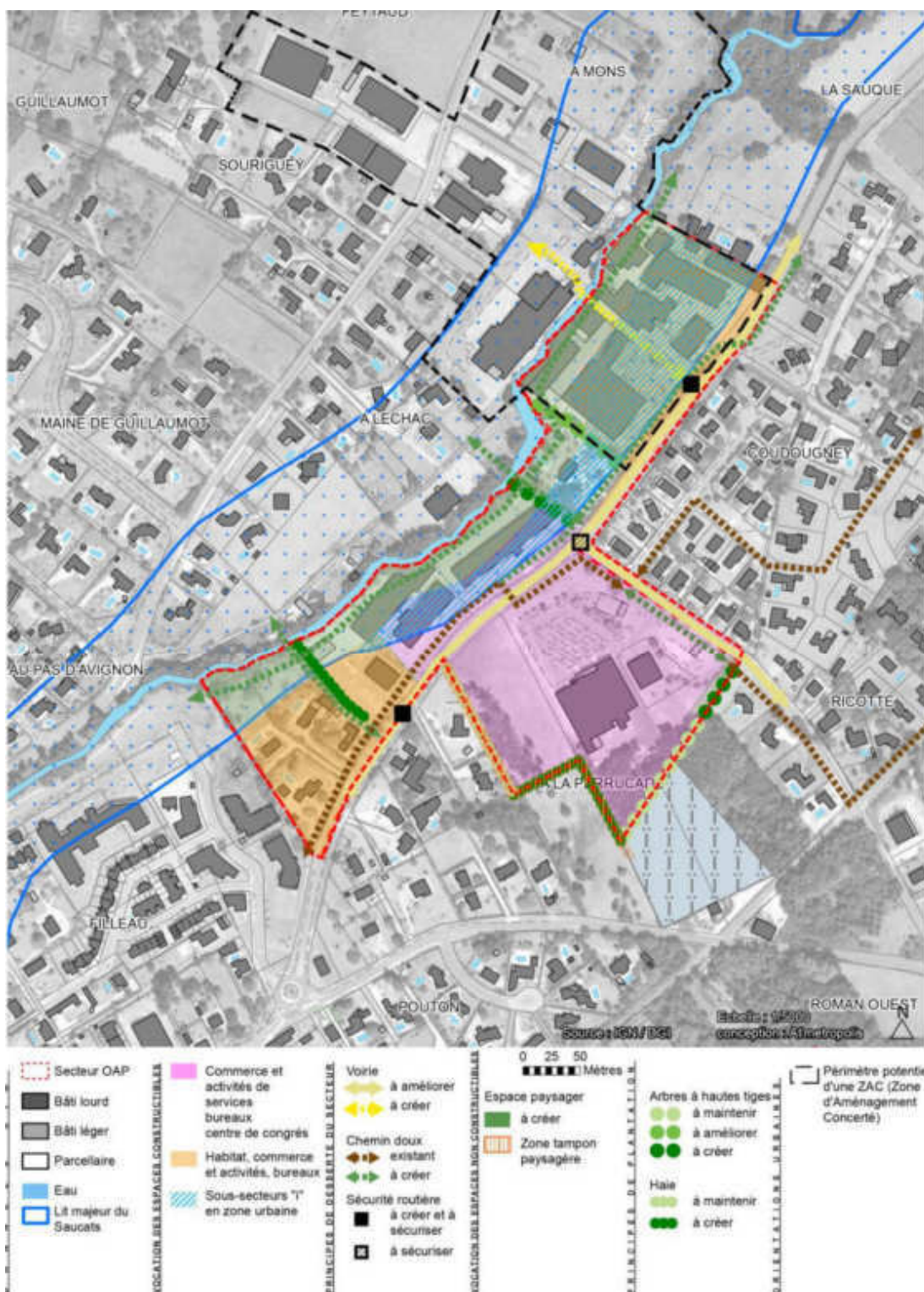
D'un point de vue paysager le site cumule l'image dégradée d'une zone artisanale peu organisée, et des confrontations entre les bâtiments d'activités, la zone pavillonnaire, les espaces agricoles, et la ripisylve du Saucats, là où elle existe encore.

Projet :

Des études hydrologiques et sur le biotope sont en cours, leurs résultats permettront d'abonder les deux OAP du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur ces deux secteurs. En attendant ces résultats, des restrictions de constructibilité sont imposées sur le site, pour prendre en compte le risque d'inondation.

SECTEUR COUDOUGNEY :

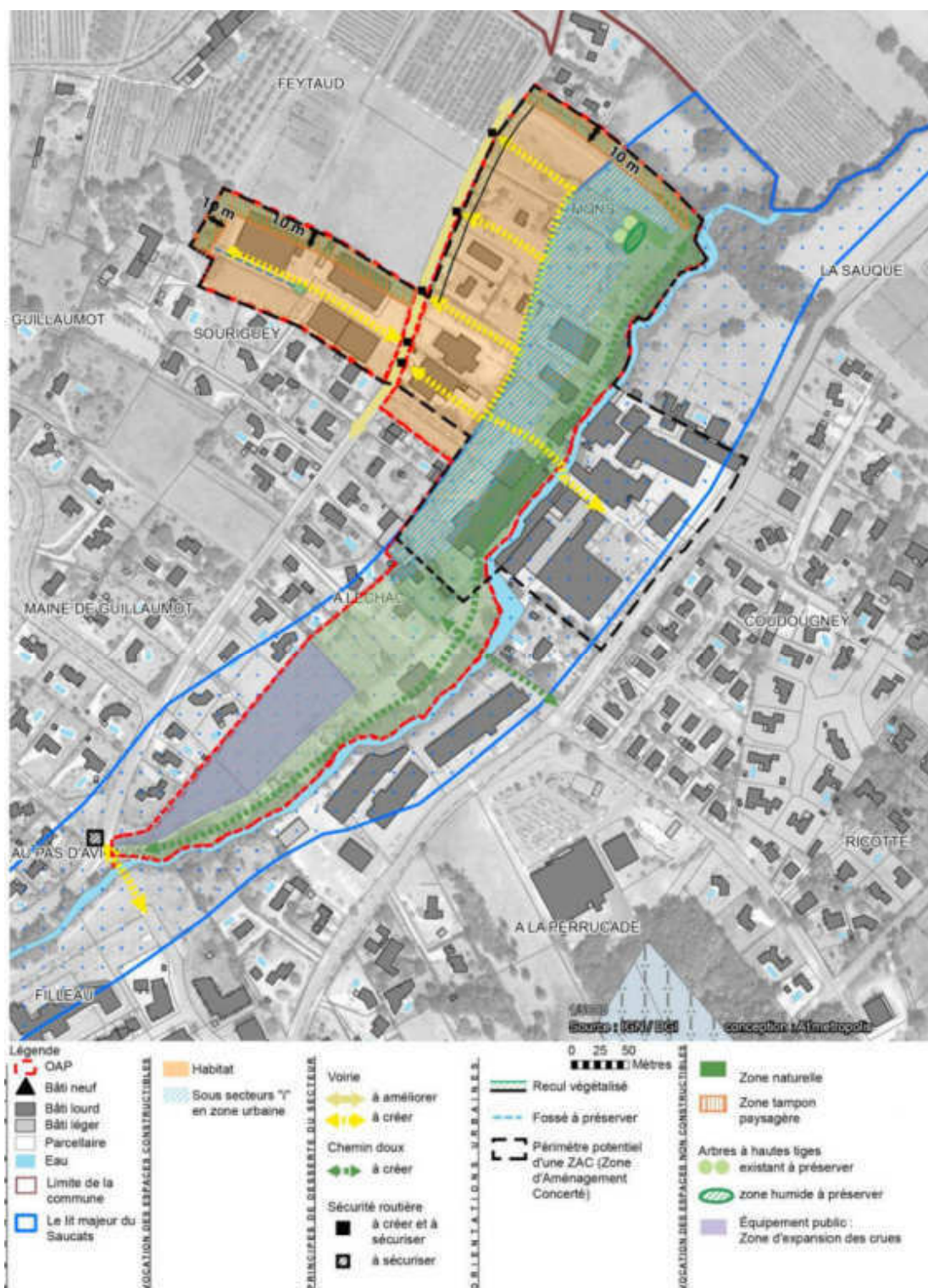
L'objectif sur ce secteur est d'accompagner la dynamique actuelle de développement de la zone du Coudougney, qui constitue, dans sa partie centrale, un pôle commercial majeur pour la ville. La volonté de la commune est de conforter ce secteur commercial et de services, en l'organisant de manière plus rationnelle, en liaison avec le tissu urbain résidentiel périphérique, plus respectueuse du milieu naturel environnant.



SECTEUR SOURIGÜEY-MONS :

La pérennisation de l'activité économique sur ce secteur est compromise compte tenu des difficultés de desserte pour les poids lourds via le centre-bourg.

Ce secteur est un potentiel d'urbanisation à conforter par un remaniement urbain : zone urbaine de grande surface qui nécessite la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et la création d'une zone à urbaniser de mutation urbaine et une zone naturelle de mutation.



A l'issue de la réalisation des études de marché un avenant à la convention pourra permettre d'inclure les fonciers au sein d'un périmètre de réalisation.

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de **DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 € HT)**.

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

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

ARTICLE 4. – DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de **3 ans**, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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

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

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de
La Brède,
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine,
représenté par son directeur général,

Michel DUFRANC

Sylvain BRILLET

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, M. François MAGNIEN
2020/..... en date du

n°

Annexe n° 1 : Règlement d'intervention



B/PL/GBs/SSt – 24/11/2020 – point V.20

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- **107**

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement économique entre la CdC du Créonnais, la commune de Créon (33) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement économique entre la CdC du Créonnais, la commune de Créon (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 550 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 3 DEC. 2020 Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

La préfète

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement économique entre la CdC du Créonnais, la commune de Créon (33) et l'EPFNA

Objet : Reconversion d'une ancienne pharmacie à destination de commerces ou de services.

Contexte : Créon au XXIème siècle se caractérise d'abord par le développement de son urbanisme et l'évolution démographique qui va de pair.

Sa population a doublé entre 1990 et 2015, passant de 2 508 à 4 496 habitants. Ainsi de nouveaux quartiers s'ajoutent aux quartiers et aux hameaux historiques.

La situation géographique de Créon lui a toujours permis d'être un pôle attractif. La ville connaît ainsi un important développement commercial, dont un marché hebdomadaire réputé, et un accroissement des services.

Ainsi, Créon offre à ses habitants et à ceux des environs les activités et les services d'une ville moyenne tout en conservant une dimension de proximité appréciée de la population.

Projet : La Communauté de Communes du Créonnais consciente de la pression foncière exercée sur son territoire souhaite maîtriser un foncier stratégique sur la commune de Créon dans la but de conforter l'attractivité économique de son territoire. A ce titre, elle souhaite que l'EPFNA intervienne sur une ancienne pharmacie située au 36 Boulevard Victor Hugo afin de pouvoir y installer une nouvelle activité économique.

Durée : 4 ans

Montant : 550 000 €

Garantie de rachat : Communauté de communes du Créonnais

Périmètre : Périmètre de réalisation qui intègre l'ancienne pharmacie située au 36 Boulevard Victor Hugo pour une surface cadastrale de 541 m² et une superficie bâtie de 300 m².

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Périmètre de réalisation (875 m²)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-20- D'ACTION FONCIÈRE POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ENTRE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS (33),

LA COMMUNE DE CRÉON

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Communauté de Communes du Créonnais, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 39 Boulevard Victor Hugo - 33670 CRÉON – représentée par **Monsieur Alain ZABULON**, son Président, dûment habilité par délibération n°62.11.20 du Conseil communautaire en date du 10 novembre 2020 Ci-après dénommée « **CCC** » ;

D'une part,

La Commune de Créon dont la Mairie est située 50 place de la Prévôté– 33670 CRÉON, représentée par son maire, **Monsieur Pierre GACHET**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal en date du

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

Et

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau B-2020

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

D'autre part.

Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

La Communauté de communes du Créonnais

La Communauté de Communes du Créonnais (CCC) a été créée en 2000. A la suite du schéma de coopération intercommunale (SDCI) prenant effet le 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes voit son nombre de communes portée à 15 avec le départ de Lignan-de-Bordeaux vers la Communauté de communes des portes de l'Entre-deux-Mers et l'arrivée de Capian, Cardan, et Villenave-de-Rions de l'ancienne Communauté de communes du Vallon de l'Artolie. Toutefois sa composition a également été modifiée le 1^{er} janvier 2018 avec le départ de Cardan et l'arrivée de Camiac-et-Saint-Denis.

La Communauté de Communes du Créonnais est intégrée au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise géré par le SYSDAU. Bien qu'elle soit située au cœur de l'Entre-Deux-Mers, elle demeure en première couronne de la Métropole. Fortement influencée par l'accroissement de l'attractivité de la Métropole, la population a plus que doublé depuis 1968, la CCC regroupait près de 16 999 habitants en 2015.

Si la bastide historique de Créon avec ses 4653 habitants est le principal poumon commercial de la CCC, d'autres communes polarisent le territoire du créonnais comme les communes Sadirac (4158 habitants), La Sauve (1505 habitants) et Baron (1170 habitants). Le reste de la CCC est composé de petites communes de moins de 1000 habitants, aux territoires plus ou moins restreints. Ainsi le territoire de la CCC apparaît de plus en plus attractif aussi bien pour les flux de population que pour les investissements économiques. A moins de trente minutes de Bordeaux et de Libourne, la CCC offre un cadre de vie préservé et de qualité, proches des infrastructures et des bassins d'emplois de la Métropole et de la CALI. Avant son extension au 1^{er} janvier 2017 la CCC concentrait déjà plus de 1500 établissements actifs, dont plus de 60% dans le secteur du commerce, des transports et des services divers.

Le Créonnais possède également un potentiel touristique intéressant ne se limitant pas seulement à sa situation géographique entre Bordeaux et Saint-Emilion. En effet, l'Entre-Deux-Mers devient peu à peu une destination touristique propre avec un riche patrimoine bâti dont l'Abbaye de la Sauve-Majeure, gérée par le Centre National des Monuments Historiques, qui en est la figure de proue, mais aussi des coteaux vallonnés au cœur de plusieurs appellations viticoles (dont l'AOC entre-deux-mers). Pour mettre en valeur ces ensembles, l'ancienne voie de chemin de fer Latresne-Sauveterre-de-Guyenne, a été reconvertie en piste cyclable, et les gares de Créon et de La Sauve Majeure, ont ou vont être transformées en équipements touristiques, culturels et sportifs.

En raison de cette pression foncière et à côté de l'habitat de centre-bourg en pierre typique du bordelais, une part toujours plus importante du parc de logements est composée de pavillons individuels. Ce type d'habitat qui a émergé à Créon et Sadirac dès les années 1960, s'est développé dans toutes les communes de la CCC et tend peu à peu à miter le paysage et créer une conurbation entre Sadirac, Créon et La Sauve Majeure.

En revanche l'attractivité du territoire permet d'afficher un taux de vacance de seulement 6.3%. Toutefois ce chiffre ne doit pas cacher un taux de vacance beaucoup plus important dans l'habitat ancien des centres-bourgs et notamment dans le cœur de la bastide de Créon.

Il existe en effet, une réelle pression foncière sur certaines de ses communes, le territoire offrant de nombreux atouts tels que :

- Un cadre de vie encore préservé à proximité de Bordeaux
- Le dynamisme et de multiples services mis en place par la CCC
- Un prix du foncier qui reste compétitif et attractif comparé à celui des communes jouxtant la Métropole,
- Des accès routiers qui restent relativement aisés avec les pénétrantes : RD 14, RD 671, RD 936 et RD 20.

La Communauté de Communes offre principalement des emplois dans le secteur tertiaire (73,3%), le territoire est aussi caractérisé par un secteur industriel bien présent (9,4%) et une agriculture de viticulture identitaire au territoire.

Parmi les pôles économiquement attractifs sur le territoire on trouve notamment la ville de Créon et de Sadirac qui regroupe à elles seules respectivement 1597 emplois et 552 emplois, soit plus de 59% des postes de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes compte 8 423 actifs sur le territoire, dont 7 580 ayant un emploi. La Communauté de Communes propose 3 611 emplois ce qui génère une concentration équivalente à 42,8 emplois pour 100 actifs

occupés. Ce chiffre démontre que plus de la moitié des actifs ayant un travail l'exerce en dehors de la Communauté de Communes.

Entre 2007 et 2017, la Communauté de Communes a gagné 341 emplois pour 3 071 habitants supplémentaires. Ces chiffres témoignent d'un exode important d'actifs travaillant sur la métropole Bordelaise et cherchant à se loger dans des communes avec un prix du foncier moins élevé, tout en restant relativement proche de leur lieu de travail.

On observe une large majorité d'établissements (plus de 59%) dans le secteur du commerce, transports et services divers. L'agriculture ne représente que 8% des établissements présents sur le territoire et l'industrie seulement 5,5%.

La Commune de Créon, qui concentre 27% de la population et 44% des emplois de la Communauté de Communes, porte le développement économique de la Communauté de Communes.

La Commune de Créon

La Commune de Créon est située dans le département de la Gironde au cœur de l'Entre-Deux-Mers. Elle appartient à la Communauté de communes du Créonnais depuis sa création en 2000. Créon est également le bureau centralisateur de son canton mais dépend de l'arrondissement de Bordeaux.

En 2014, la population municipale atteignait les 4 497 habitants. La démographie créonnaise connaît une très forte croissance depuis les années 1950 où elle dépassait à peine le millier d'habitants.

Ce mouvement qui s'est accéléré depuis les années 2000, s'explique par la proximité de la métropole bordelaise distante d'une trentaine de minutes seulement. Ainsi Créon ne cesse d'accueillir des populations issues de la métropole, grâce à sa qualité de vie et le prix modéré du foncier. Dès lors ce phénomène de périurbanisation a étendu à la ville en dehors des limites historiques de la bastide.

La cité de Créon, comme de nombreuses communes du Sud-Ouest, est une bastide créée sous l'ordre du roi d'Angleterre Edouard Ier en 1315. De ce passé, Créon, garde le plan octogonal de son centre-bourg et le quadrillage de ses rues. Aussi comme toute bastide, Créon dispose d'une place centrale avec arcades, la place de la Prévôté, où se trouve l'Hôtel-de-Ville et où se déroulent encore les marchés.

Le positionnement historique de Créon comme une ville de marché a conduit l'économie communale à se tourner vers le commerce. En effet, les établissements de commerce, transports et services représentaient plus de 64% des 500 entreprises présentes sur le territoire en 2015. La proximité de Bordeaux et le positionnement central dans l'Entre-Deux-Mers, permettent à la Créon d'abriter une offre commerciale complète. Cependant, la bastide n'échappe pas au phénomène de dévitalisation commerciale des centres-bourgs entretenu notamment par le développement d'une zone commerciale à l'entrée Est du centre-ville.

Par ailleurs, près de 43% des emplois en 2014, se concentraient dans le domaine public. Créon abrite en effet de nombreux établissements scolaires (une école maternelle, deux écoles élémentaires, un collège et bientôt un lycée), mais aussi de nombreux services de santé (EHPAD le Hameau de la Pelou) ou services culturels (Office du Tourisme, Ludothèque) et sociaux (CCAS).

La viticulture occupe également une place importante dans l'économie et les paysages de la Commune. Cette dernière abrite quatre appellations, exploitées par plusieurs exploitations familiales ainsi qu'une Cave coopérative communale : Les Chais du Prévôt.

Le parc de logements créonnais est principalement réparti en deux catégories. La première correspond aux bâtis anciens concentrés dans le centre-bourg sur le site historique de la bastide. Ces constructions datant des XVIIIème et XIXème siècles, sont dans des états très hétérogènes et l'on assiste à une dégradation de plus en plus préoccupante de certains îlots. En dehors du centre-bourg, l'habitat pavillonnaire s'est très fortement développé depuis les années 1960 ce qui a profondément mité la périphérie de la bastide.

Le taux de logement vacants n'était que de 6.8% sur l'ensemble de la commune, mais ce chiffre est en réalité beaucoup plus élevé si l'on se restreint au cœur historique.

Le projet de Communauté de Communes du Créonnais

La Communauté de Communes du Créonnais consciente de l'attractivité économique de son territoire, souhaite continuer à travailler sur la dynamisation de ses centres-bourgs.

La pression foncière du territoire est d'année en année de plus en plus forte. Pour preuve en 10 ans, la Communauté de Communes a vu sa population augmenter de 3 000 habitants.

De nombreux métropolitains souhaitent s'installer en dehors de la ville tout en continuant à bénéficier d'une proximité avec leur lieu de travail.

Le territoire du Créonnais, du fait de sa proximité avec Bordeaux, bénéficie grandement de son rayonnement tant en termes démographique que d'attractivité économique.

Pour répondre à ces besoins croissants la Communauté de Communes du Créonnais souhaite maîtriser certains biens fonciers stratégiques au sein de ses centres-bourgs. Le but est de pouvoir pérenniser une activité commerciale, tertiaire ou de service, dans le but de continuer à offrir aux habitants des centres-villes une offre variée et complète tant en termes de services que de commerces.

Le tissu des centres-bourgs, dont la bastide de Créon, présente quelques friches commerciales qui n'ont pas pu être traitées.

La Communauté de Communes souhaite devenir propriétaire de locaux actuellement vacants pour à terme pouvoir structurer la future implantation d'activités tertiaires et de services à la personne sur son territoire.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logements, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurants, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;

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

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté de communes du Créonnais rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-18-017 signée le 31 mai 2018 conformément aux délibérations du Conseil communautaire du 14 novembre 2017 (délibération n°68-11-17) et du Bureau n°B-2017-86 de l'EPFNA du 28 novembre 2017.

Au vu des enjeux particuliers de la Communauté de communes du Créonnais et de ses communes, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de la CCC, il est convenu que le partenariat doit permettre d'intervenir sur plusieurs projets sur le territoire de la CCC. Il devrait permettre d'intervenir au cœur de la bastide de Créon. D'autres interventions devraient également peu à peu se mettre en place, notamment dans les centres-bourgs de différentes communes affectées par la vacance commerciale et le logement dégradé.

La CCC et l'EPFNA identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Une pression foncière accrue avec l'attractivité de la métropole bordelaise et de ses collectivités périphériques
- Un développement quasi-exclusif de l'habitat individuel entraînant une importante consommation d'espace
- Un tissu de centres-bourgs, dont la bastide de Créon, qui peuvent présenter des friches commerciales ou des logements vacants qui n'ont pu être traités
- Un marché de l'habitat qui ne permet pas la réalisation de grandes opérations dans les communes les plus petites et qui limite l'intervention de bailleurs sociaux, mais avec des besoins ponctuels de rapprochement des centralités, notamment pour les personnes âgées, qui sont réels
- Des projets d'activités économiques toujours actifs, mais avec des emprises d'activités qui sont parfois peu adaptées
- Un contexte financier contraint en raison des coûts du foncier
- Un tissu de zones d'activité important arrivant à saturation et nécessitant d'être redynamisé
- Un tissu artisanal qui doit faire l'objet d'une structuration et d'un accompagnement

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

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

Ce périmètre, en rouge sur la carte, correspond au projet suivant :

- **Projet 1 : Ancienne Pharmacie.**

Site :

Parcelles cadastrées section AB n° 903, 906 et 908 sises « 36 Boulevard Victor Hugo », au sein du centre-ville de la commune de Créon.

Il s'agit d'une ancienne pharmacie en bon état d'entretien qui est actuellement vacante et non exploitée. Le foncier est constitué de 16 pièces sur un seul niveau pour une surface bâtie de 300 m². Le bâtiment est situé sur une surface parcellaire de 541 m², à quoi s'ajoutent 324 m² de parking soit un total de 883 m².

Projet :

La Communauté de Communes du Créonais souhaite que l'EPFNA se porte acquéreur de ce foncier soit par une négociation amiable soit par voie de préemption. Dans ce dernier cas, le droit de préemption urbain sera délégué à l'EPFNA sur la parcelle objet de cette convention via une délibération en Conseil Communautaire et un arrêté de M. le Président de la CCC.

Le projet de la collectivité est de maîtriser l'implantation du futur projet sur ce site stratégique du centre-ville de Créon. En effet, elle souhaite voir s'installer sur ce site, une activité tertiaire et/ou de services à la personne qu'elle aura préalablement choisie en fonction des besoins immédiats du territoire et en vue de limiter la concurrence avec le centre de la bastide.

La cession du foncier se réalisera soit directement à la Communauté de Communes du Créonais soit à un tiers préalablement choisi par cette dernière.

Phasage prévisionnel :

- 2020-2021 : négociations et acquisition du foncier
- 2021-2023 : installation d'une activité tertiaire par une Convention d'occupation précaire.
- 2023-2024 : cession à la Communauté de Communes ou directement à un investisseur.

L'EPFNA préemptera avec l'accord de la commune et de la Communauté de Communes de manière systématique sur ce périmètre et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

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

Une fois le foncier acquis et/ou en parallèle de la négociation, l'EPFNA pourra mener avec la collectivité une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (550 000 € H.T).

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

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de pré-faisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la Communauté de Communes en la personne de son Président, selon les formulaires annexés à la présente convention.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

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

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

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

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Communauté de communes du Créonnais
représentée par son Président,

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

Alain ZABULON

Sylvain BRILLET

La Commune de Créon
représentée par son Maire,

Pierre GACHET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre



B/PL/LL – 24/11/2020 – point V.21

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 109

Approbation du projet : Convention opérationnelle pour le maintien du commerce en centre-ville entre la commune d'Arcachon, la CdA du Bassin d'Arcachon Sud (33) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle pour le maintien du commerce en centre-ville entre la commune d'Arcachon, la CdA du Bassin d'Arcachon Sud (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le

3 DEC. 2020

Pour la Préfète,

La préfète

Le secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle pour le maintien du commerce en centre-ville entre la commune d'Arcachon, la CdA du Bassin d'Arcachon Sud (33) et l'EPFNA

Objet : Identification d'une stratégie d'intervention foncière pour lutter contre la rétention foncière des surfaces commerciales de centre ville

Contexte : Avec une fréquentation touristique annuelle proche de 2 millions sur le Bassin d'Arcachon, la commune voit sa population passer de 11 528 habitants à 90 000 en période estivale. Cette forte fréquentation a permis un développement important de l'économie résidentielle qui représente aujourd'hui près de 70 % des établissements du territoire. Cependant, la commune est aussi un lieu de vie à l'année ses habitants, tout comme pour les visiteurs occasionnels des communes voisines.

L'ensemble des activités liées au tourisme et à son statut de sous-préfecture créent une tension sur le foncier et notamment sur les cellules commerciales. En ce sens, au sein de la partie Nord de la Commune sur laquelle se situe la majorité des commerces et activités, la zone dite « cœur de ville » est particulièrement concernée.

Projet : La commune d'Arcachon, à l'inverse de certains territoires sur lesquels la vacance commerciale est due à une absence de demande, subit en raison de son attractivité, un phénomène de rétention foncière de locaux commerciaux au sein de ses polarités commerciales. Certains propriétaires de locaux en rez-de-chaussée de rues commerçantes pratiquent des loyers qui rendent l'installation de commerçants et professionnels difficile, fragilisant ainsi le tissu commercial et provoquant une vacance élevée. La Commune souhaite être accompagnée par l'EPFNA afin d'identifier une stratégie d'intervention foncière localisée pour permettre d'intervenir sur ce phénomène.

Durée : 5 ans

Montant : 2 000 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de veille :

L'EPFNA accompagnera la commune d'Arcachon au sein de son périmètre dans le repérage des fonciers commerciaux concernés par une rétention saisonnière en réalisant une étude de gisements alternés en fonction des saisons. Cette analyse sera ensuite croisée avec une étude du marché local et la recherche de méthodes d'interventions afin de proposer un plan guide phasé dans le temps et dans l'espace.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

Périmètres d'intervention de l'EPF



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



CONVENTION N° 33-20- POUR LE MAINTIEN DU COMMERCE EN CENTRE-VILLE

ENTRE

LA COMMUNE D'ARCACHON (33),

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BASSIN D'ARCACHON SUD

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La commune d'Arcachon dont la Mairie est située Place Lucien de Gracia 33120 Arcachon, représentée par son maire, **Monsieur Yves FOULON**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud, dont le siège est situé, 2, allée d'Espagne – BP 147 – 33 120 ARCACHON représentée par sa présidente, **Madame Marie-Hélène des ESGAULX**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du,
Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **la COBAS** » ;

d'une part,

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°..... en date du 2019.
Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

La Commune d'Arcachon

La Commune d'Arcachon est située au Sud-Ouest du département de la Gironde, elle appartient à l'arrondissement et au canton d'Arcachon. Elle est limitrophe de La Teste.

Plus petite commune en terme de superficie du Bassin d'Arcachon, Arcachon est implantée sur un site dunaire à son extrémité Nord. Ce site exceptionnel a permis à la commune de connaître un développement socio-économique basé sur les activités de la mer et le tourisme. Elle obtient le statut de commune le 2 mai 1857 par détachement de la commune de La Teste de Buch.

La future commune bénéficie de plusieurs facteurs qui ont permis sa création puis son développement rapide :

- Fixation de la dune par plantation d'une forêt dès 1779
- Ouverture des établissements de bains de mers dès 1823
- Création en 1841 d'une ligne de chemin de fer en provenance de Bordeaux
- Création d'un débarcadère en haut-profonde en 1845

Avec cette dynamique la nouvelle commune voit se développer plusieurs quartiers : la Ville d'Hiver entre 1862 et 1865, puis la Ville de Printemps, la Ville d'Été et la Ville d'Automne.

Aussi de 736 habitants en 1861, la population ne cesse de croître pour atteindre son apogée en 1968 avec 14 986 habitants. Aujourd'hui, bien que n'étant pas la ville la plus peuplée du Bassin, Arcachon dispose de l'ensemble des commerces et services propres à un cœur d'agglomération.

Ainsi, par exemple, le Port de Plaisance, la Criée, le Palais des Congrès, l'Olympia, le Centre des Impôts, la Trésorerie, les nombreuses banques et assurances, les activités libérales présentes sur la Commune (médecins, avocats, notaires,...), le Tribunal de Proximité... participent à l'attractivité de l'économie communale. Dotée d'un rayonnement national et international, la commune est très dynamique et prisée des touristes qui en ont fait un lieu de villégiature privilégié entre bassin, océan et forêt.

Cette destination touristique qu'est le territoire du Bassin d'Arcachon, dont fait partie la commune d'Arcachon, est marquée par une bonne capacité d'hébergements : 1 603 chambres d'hôtels, 9 515 emplacements de campings, 5 villages vacances et 1008 unités d'hébergements en résidences de tourisme.

Avec une fréquentation touristique annuelle proche de 2 millions sur le Bassin d'Arcachon, la commune voit sa population passer de 11 528 habitants à 90 000 en période estivale. Cette forte fréquentation a permis un développement important de l'économie résidentielle qui représente aujourd'hui près de 70% des établissements du territoire.

Ainsi, en plus du marché municipal, la commune est particulièrement bien dotée en commerces avec 131 cafés/hôtels/restaurants, 128 commerces de vêtements et accessoires, 41 agences immobilières, 43 établissements de santé/beauté, 67 commerces alimentaires et de nombreux autres commerces d'équipements de la maison et autres services financiers. Au sein de ces activités, une partie majeure du chiffre d'affaires est réalisée grâce au tourisme.

Cependant, la commune est aussi un lieu de vie à l'année pour les 11 528 habitants qui y résident, tout comme pour les visiteurs occasionnels des communes voisines. Ainsi, en plus de la sous-préfecture, Arcachon est dotée de l'ensemble des établissements scolaires de premier et second cycle, et de l'ensemble des services propres à une grande ville.

L'ensemble de ces activités liées au tourisme et à son statut de sous-préfecture créent une tension sur le foncier et notamment sur les cellules commerciales. En ce sens, au sein de la partie Nord de la Commune sur laquelle se situe la majorité des commerces et activités, la zone dite « cœur de ville » est particulièrement concernée.

En effet, la Commune d'Arcachon, à l'inverse de certains territoires sur lesquels la vacance commerciale est due à une absence de demande, subit en raison de son attractivité, un phénomène de rétention foncière de locaux commerciaux au sein de ses polarités commerciales. Certains propriétaires de locaux en rez-de-chaussée de rues

commerçantes pratiquent des loyers qui rendent l'installation de commerçants et professionnels difficile, fragilisant ainsi le tissu commercial et provoquant une vacance élevée.

Le projet de la Commune d'Arcachon

La commune d'Arcachon, consciente de la pression foncière exercée sur son territoire et de la nécessité de maintenir son commerce de centre-ville, souhaite poursuivre avec l'appui de l'EPFNA les actions déjà menées en ce sens.

Il s'agit d'une dynamique forte engagée par la Commune pour analyser et veiller à la mutation des fonciers commerciaux en centre-ville. A noter ainsi que la Commune a instauré par délibération en 2008 un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Par le biais de l'Office du Commerce et de l'Artisanat créé en 2018, et avec son manager de centre-ville, la commune participe notamment au maintien de l'activité commerciale, et accompagne les commerçants et les porteurs de projet administrativement, juridiquement, mais aussi techniquement (formations, communication, évènementiels, braderies et animations...).

Mais, bien que la Ville soit attractive touristiquement, force est de constater une vacance de certains locaux commerciaux en centre-ville suivant les saisonnalités. Il s'agit donc pour la collectivité de mieux analyser le fonctionnement commercial de son territoire, et d'évaluer les possibilités d'action afin de contribuer à améliorer le tissu commercial.

D'un engagement commun avec l'EPFNA, la Ville souhaite que soit réalisé un diagnostic ou gisement foncier des structures commerciales du centre-ville.

L'EPFNA sera alors en mesure de proposer à la commune d'Arcachon des axes d'intervention foncière pour maintenir un commerce de proximité et de qualité à la hauteur de la Ville d'Arcachon.

Le partenariat entre l'EPFNA et la Commune devra permettre de limiter l'inflation des prix des surfaces dédiés à l'activité économique en centre-ville, tout en favorisant l'installation d'activités commerciales ou artisanales, en limitant au maximum la vacance des biens à vocation tertiaire.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de

Page 4 sur 9

lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements foncières 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.

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la commune ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La COBAS rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention d'objectifs 2017-2022 signée le 28 mai 2018, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du 06 avril 2018 et du Conseil d'Administration du 07 mars 2018.

Au vu des enjeux particuliers de la COBAS, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de la COBAS, il est convenu que le partenariat doit permettre une intervention forte sur les grands enjeux de développement économique, de l'offre de logements et de protection de l'environnement.

Ainsi, après plusieurs échanges avec les maires de la COBAS et leurs services, la COBAS demande à l'EPFNA de se mobiliser de manière très réactive sur les orientations suivantes, en s'assurant d'une disponibilité forte auprès des maires et de leurs services sur la base des plusieurs enjeux fonciers identifiés :

- La lutte contre la flambée des prix de l'immobilier et du foncier, lutter contre la spéculation : des zones de surveillance, d'analyse des valeurs et de préemption -à la demande du maire- systématiquement en révision de prix pour introduire une incitation des opérateurs à la modération selon des objectifs de prix calculés avec le Maire et la COBAS,
- Appuyer la production de logement social quand elle est attendue par le maire et pilotée par la COBAS : acquisition, portage et préemption éventuelle. Pour mémoire, les pénalités SRU des communes seraient versées directement à l'EPFNA pour appuyer l'équilibre de projets sur son territoire de compétence,
- Le traitement des entrées de ville, pour veiller à l'optimisation de l'utilisation du foncier tant résidentiel que commercial,

- Interventions en centre-ville pour faire évoluer le tissu urbain sur des emplacements stratégiques pour le maire,
- Intervention en renouvellement urbain, y compris sur des sites vacants et qui ne mutent pas (successions difficiles, etc.),
- Appui aux communes sur les problématiques de trait de côte et de risques de submersion marine,
- Volet foncier contribuant à la protection des espaces naturels sensibles,
- Maîtrise de la programmation des opérations immobilières sur les fonciers disponibles et renforcer le rôle central du maire dans l'urbanisation de sa commune en mettant à sa disposition des outils d'intervention foncière permettant de mieux négocier encore avec les opérateurs.

Par ailleurs, la COBAS projette de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur son territoire à compter de 2021. Cette 1ère OPAH visera à inciter les propriétaires occupants et bailleurs - modestes et très modestes - à engager des travaux d'amélioration de l'habitat. Cette OPAH portera sur 4 axes : la lutte contre la précarité énergétique, le maintien à domicile des personnes âgées et ou handicapées par l'adaptation de leurs logements, la lutte contre l'habitat indigne (diffus sur le territoire) et la remise sur le marché de logements à loyers conventionnés (notamment sociaux et très sociaux).

Une première délibération du conseil communautaire n°2020-07-031 a été prise le 22 juillet 2020. Elle prend acte de l'opportunité de mettre en place une OPAH, autorise le lancement d'une consultation en vue de la désignation d'un AMO en charge du suivi animation de cette future OPAH, prononce le principe d'une aide dédiée et conditionnée de la COBAS, etc. Une seconde délibération est projetée au 1er semestre 2021, en vue d'un lancement d'un lancement de l'OPAH en suivant.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active et d'études sera engagée

Ce périmètre correspond au périmètre identifié en vert sur la carte.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la commune. Il ne s'agira pas ici d'engager des négociations actives avec des propriétaires mais bien de repérer au sein du périmètre de veille l'ensemble des fonciers potentiellement mobilisables pour parvenir à une amélioration du fonctionnement commercial du centre-ville, par le biais notamment de la lutte contre la vacance des rez-de-chaussée commerciaux.

Pour ce faire, un repérage de terrain le plus exhaustif possible sera réalisé, avant présentation à la Commune. Il s'agira aussi d'analyser les opportunités foncières voisines des biens communaux que la Ville possède et pourrait être amenée à céder prochainement.

Suite à la présentation auprès de la Commune, l'EPFNA proposera une stratégie d'intervention foncière phasée dans le temps pour accompagner la redynamisation commerciale, ou du moins maintenir cette activité tertiaire sur le centre-ville arcachonnais.

Une fois cette stratégie d'intervention foncière arrêtée par la commune, un avenant à la convention pourra permettre de passer en acquisition via l'inclusion des fonciers en périmètre de réalisation.

L'EPFNA pourra, sur demande de la commune, intervenir en préemption au sein du périmètre de veille pour la redynamisation commerciale du centre-ville, ou pour des programmes mixtes mêlant développement commercial et production de logements (notamment locatifs sociaux).

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

Le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA au cas par cas sur certains fonciers au sein de ce périmètre.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est de DEUX MILLIONS D'EUROS (2 000 000 € H.T).

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

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

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

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

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

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

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune d'Arcachon
représentée par son maire,

L'établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur général,

Yves FOULON

Sylvain BRILLET

La Communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Sud
représentée par sa présidente,

Marie-Hélène DES ESGAULX

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du

Annexe n°1 : règlement d'intervention

Annexe n°2 : convention cadre



B/AH/CB – 24/11/2020 – point V.22

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 109

Approbation du projet : Avenant n° 4 à la convention n° 16-13-013 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires au projet de BHNS entre la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 4 à la convention n° 16-13-013 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires au projet de BHNS entre la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 4 à la convention n° 16-13-013 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires au projet de BHNS entre la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA

Objet : Acquisition d'emprises foncières pour le développement du Bus à Haut Niveau de Services

Contexte : L'ensemble des emprises foncières nécessaires au projet ont été acquises par l'EPF dans le cadre de cette convention. Seulement, une contrainte administrative (cadastre) empêche une rétrocession de ces emprises à Grand Angoulême avant la fin de la durée de la convention soit le 31/12/2020 d'où un nouvel avenant visant à prolonger la convention

Projet : L'ensemble des emprises foncières nécessaires au projet ont été acquises par l'EPF dans le cadre de cette convention. Seulement, une contrainte administrative (cadastre) empêche une rétrocession de ces emprises à Grand Angoulême avant la fin de la durée de la convention soit le 31/12/2020 d'où un nouvel avenant visant à prolonger la convention

Durée : 6 ans + 1 an

Montant : 1000000 €

Garantie de rachat : CdA

Périmètre : Périmètre de réalisation sur le tracé du projet de BHNS

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



**AVENANT N° 4
À LA CONVENTION PROJET
N° CP 16- 13-013
RELATIVE À LA MAÎTRISE FONCIÈRE DES EMPRISES FONCIÈRES
NECESSAIRES AU PROJET DE BHNS**

**ENTRE
LA COMMUNE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NOUVELLE-AQUITAINE**

Entre

La Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême, dont le siège est – 25, Boulevard Besson Bey 16023 ANGOULÊME Cedex – représentée par son Président, Monsieur Philippe LAVAUD, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire n° 2020-02022 du 13 février 2020, ci-après dénommée « **GrandAngoulême** » ;

d'une part,

et

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers cedex, représenté par son directeur général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2020-12 du 20 février 2020, Ci-après dénommé « **l'EPFNA** »

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre du projet relatif à la maîtrise foncière des emprises nécessaires au projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), une convention de projet a été signée le 10 février 2014 pour une durée de 6 ans (annexe n°1). Le Grand Angoulême ayant pour objectif à travers ce projet urbain :

- Renforcer l'usage des transports collectifs,
- S'intégrer dans une stratégie de développement urbain harmonieux et global anticipant et intégrant l'arrivée de la LGV,
- Favoriser le report modal de la voiture particulière vers les transports collectifs,
- Prendre en compte le désenclavement des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville,

La convention a fait l'objet de trois premiers avenants afin de permettre la mise en conformité de la convention avec le programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'EPF, d'apporter des modifications au périmètre d'intervention suite à une modification du tracé du projet par rapport au projet initial ainsi que pour modifier la durée de portage de la convention.

L'EPF est aujourd'hui en cours de rétrocession des emprises qu'il a acquises dans le cadre de cette convention projet. La dernière rétrocession devait être réalisée avant la fin de l'année 2020 mais elle ne sera pas rendue possible qu'une fois que le service du cadastre aura singularisé matériellement une parcelle aujourd'hui inscrite par erreur dans le domaine public.

La durée de portage de la présente convention doit ainsi être allongée d'un an d'où cet avenant n°4 à la convention projet.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Les autres dispositions de la convention CP 16-13-013 demeurent inchangées.

ARTICLE 4. – DÉROULEMENT DE LA CONVENTION

4.2 - Durée de la convention

La convention est échue au 31 décembre 2021.

S'agissant des dispositions impliquant des effets retardés ils restent contraignant jusqu'à l'échéance prévue :

- L'engagement de rachat au titre de la présente convention vaut néanmoins jusqu'à extinction de la dernière clause résolutoire inscrite sur les actes authentiques de cession.
- L'engagement de solder les dépenses engagées par l'EPF, vaut jusqu'à l'extinction du délai prévu à l'article 9.2 pour le paiement des dédommagements prévus à cet article.

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La Communauté d'agglomération
représentée par son Président

Jean François DAURE

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

Sylvain BRILLET

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 2020/021 en date du 31 mars 2020.

Annexe n° 1 : Convention projet n° CP 16-13-013

Annexe n° 2 : Avenant n° 1 à La convention projet n° CP 16-13-013

Annexe n° 3 : Avenant n° 2 à La convention projet n° CP 16-13-013



B/PL/SSt – 24/11/2020 – point V.23

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 110

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-18-033 d'action foncière pour le développement de la commune entre la commune de Gujan-Mestras (33) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-18-033 d'action foncière pour le développement de la commune entre la commune de Gujan-Mestras (33) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le

02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-18-033 d'action foncière pour le développement de la commune entre la commune de Gujan-Mestras (33) et l'EPFNA

Objet : Développement de l'attractivité de la commune

Contexte : L'EPFNA a acquis le 30 octobre 2019 une parcelle non bâtie de 23 909 m² objet du projet 2 de la convention opérationnelle pour le développement de l'attractivité de la commune.

Projet : Une parcelle attenante au projet est actuellement en vente et constitue une forte opportunité foncière dans le cadre du projet conventionnel.

La commune de Gujan-Mestras demande une intervention de l'EPFNA afin d'acquérir ce foncier dans le but de constituer un tènement foncier plus important dans le cadre du projet communal.

Durée : 7 ans

Montant : 2 000 000 €

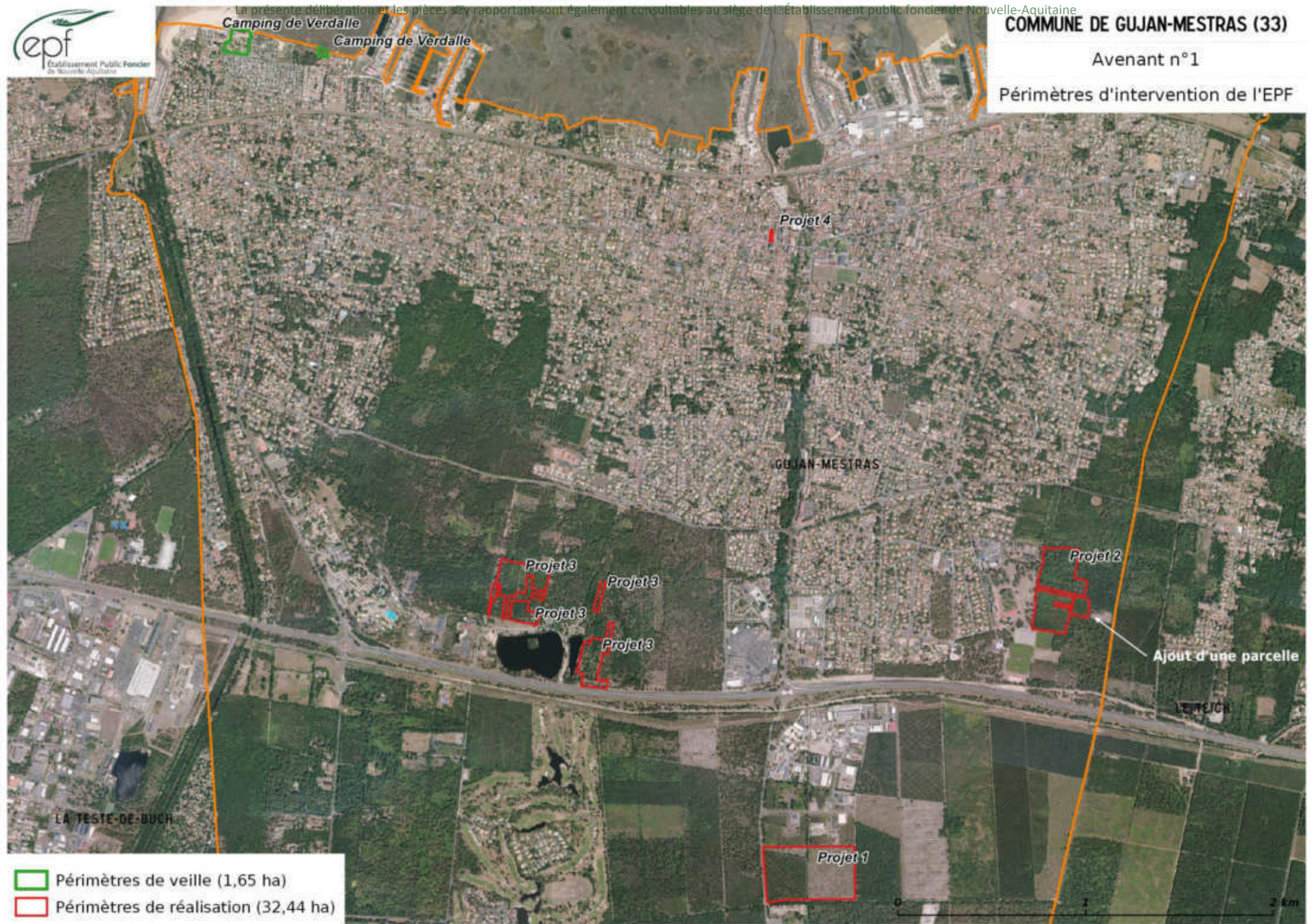
Garantie de rachat : Commune



Périmètre : L'objet de cet avenant est de rajouter la parcelle cadastrale référencée Section DL n°46 au sein du projet 2 de la convention opérationnelle pour le développement de la commune.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



 Périmètres de veille (1,65 ha)
 Périmètres de réalisation (32,44 ha)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

Gujan-Mestras
Bassin par nature



AVENANT N° 1

CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-18-033 D'ACTION FONCIÈRE POUR LA DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Entre

LA COMMUNE DE GUJAN-MESTRAS (33),

Et

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Commune de Gujan-Mestras, dont le siège est situé, Hôtel de Ville – Place du Général de Gaulle – 33 470 GUJAN-MESTRAS représentée par son maire, **Madame Marie-Hélène des ESGAULX**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

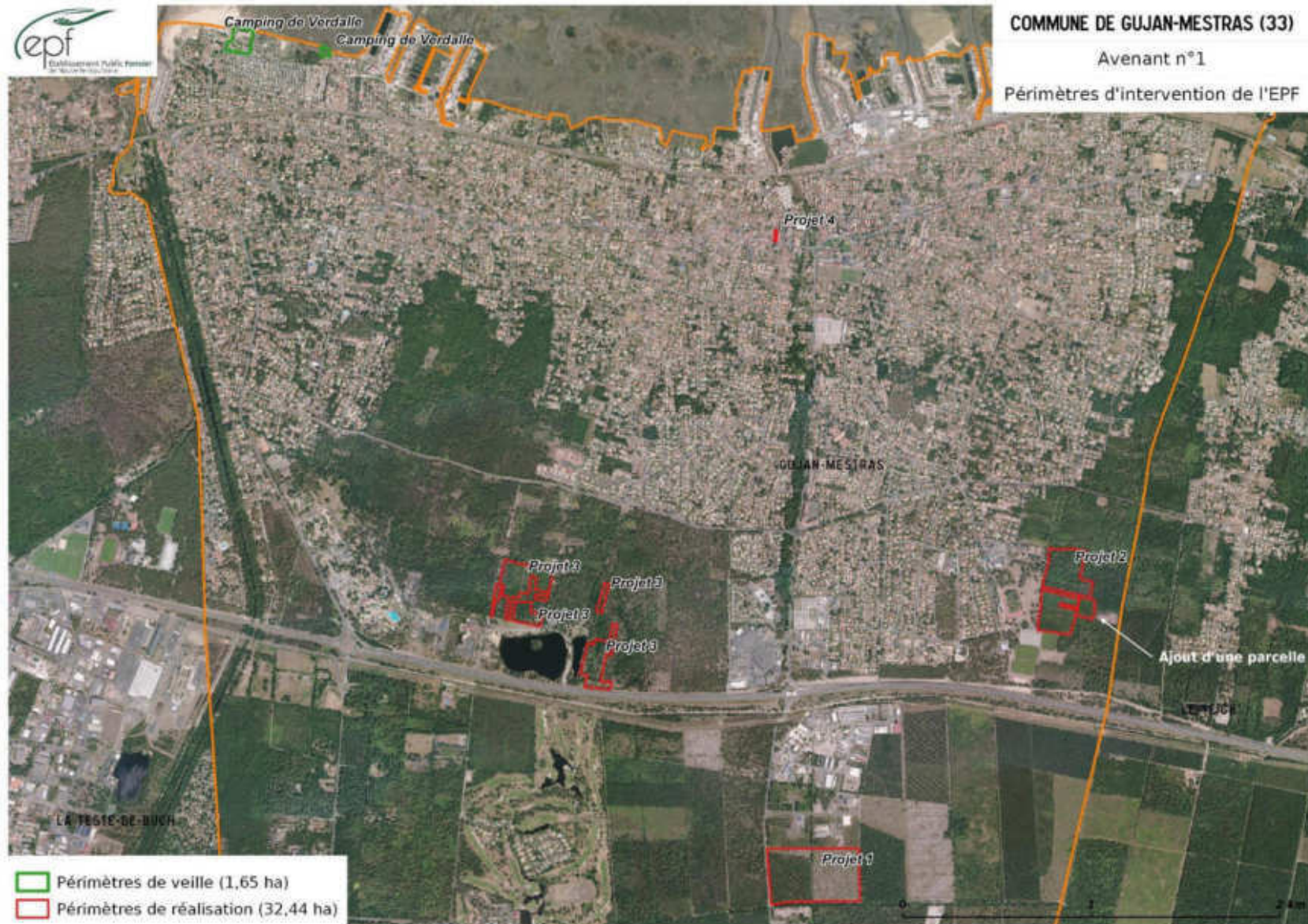
D'une part,

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° en date du
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

PERIMETRES D'INTERVENTION





PRÉAMBULE

La Commune de Gujan-Mestras a conclu une convention opérationnelle d'action foncière pour son développement (annexes n°1) avec l'EPFNA le 24 septembre 2018.

La Commune, au regard des dynamiques démographiques et économiques, souhaite permettre un développement harmonieux et cohérent de son territoire. La collectivité a de fait identifié plusieurs axes autour desquels capitaliser avec le logement, le développement économique et le développement de l'offre de service à la population.

En effet, sur un territoire aussi contraint en termes d'urbanisation (littoral, forêt, zone humides...), l'accueil d'une population importante comme cela a été le cas ces dernières années, ainsi que la continuité d'une arrivée de nouveaux habitants ne peut se penser uniquement au regard de la production de logements.

La poursuite de l'attractivité passe alors par l'augmentation du volume de services à la population, le maintien d'une qualité de vie agréable, le développement d'espaces de loisirs et d'aménités urbaines.

C'est dans cette finalité que l'EPFNA a acquis le 30 octobre 2019 une parcelle de 23 909 m² située « *Lieu-dit La Berle* » objet du projet 4 de la convention opérationnelle.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La Commune de Gujan-Mestras et l'EPFNA ont signé une convention opérationnelle le 24 septembre 2018 avec pour objectif le développement de la commune.

L'EPFNA a acquis le 30 octobre 2019 une parcelle de 23 909 m² située « *Lieu-dit La Berle* » objet du projet 4 de la convention opérationnelle.

Le présent avenant vise dans un premier temps à mettre la convention en conformité avec le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 de l'EPFNA, puis dans un second temps, à actualiser le périmètre de réalisation du projet n°4

ARTICLE 1. Mise en conformité de la convention avec le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 de l'EPFNA

La présentation de l'EPFNA figurant dans le préambule de la convention initiale est ainsi réécrite :

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'Établissement 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'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités

ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et, subsidiairement, de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

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

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

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

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

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de

Page 5 sur 7

la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

ARTICLE 2 – MODIFICATION D'UN PERIMETRE D'INTERVENTION

Cet article vient modifier l'ARTICLE 2 « Périmètres d'intervention » en ajoutant une parcelle cadastrale dans un périmètre de réalisation, plus précisément au sein du projet 2 : Développement de l'attractivité de la commune

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

Ces périmètres sont identifiés en rouge sur la carte.

Projet 2 : Réalisation d'équipement sportifs et de loisirs

Site : Complexe de Chante Cigale, parcelle DL 46

Projet :

L'EPF a d'ores et déjà acquis la parcelle cadastrale Section DL n°50.

La commune de Gujan-Mestras souhaite que l'EPFNA intervienne également sur la parcelle attenante cadastrée Section DL n°46. En effet, le propriétaire de ce foncier a informé la commune qu'il souhaité vendre cette parcelle.

Le but est de constituer un tènement foncier d'une plus grande superficie afin de donner une marge de manœuvre plus importante à la commune pour réaliser son projet d'implantation d'équipements collectifs

La parcelle est située en zone UE du PLU de la commune de Gujan-Mestras. Cette zone est destinée à accueillir les équipements collectifs et de services (administratifs, socio-culturels, sportifs, santé...). Les logements peuvent être admis, dans une logique de mixité urbaine et sociale.

La parcelle est grevée par l'emplacement réservé n°1 du PLU de la commune. L'opération envisagée sur cet emplacement est la réalisation d'équipement sportifs et de loisirs.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Gujan-Mestras
représentée par son Maire,

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

Madame Marie-Hélène des ESGAULX

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/.....
en date du

Annexe n°1 : Convention opérationnelle pour le développement de la commune entre la commune de Gujan-Mestras et l'EPFNA




B/LA/VL – 24/11/2020 – point V.24

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 

Approbation du projet : Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 79-17-016 d'action foncière pour la requalification de l'ilot Denfert-Rochereau entre la ville de Niort (79) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 79-17-016 d'action foncière pour la requalification de l'ilot Denfert-Rochereau entre la ville de Niort (79) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
 Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 79-17-016 d'action foncière pour la requalification de l'îlot Denfert-Rochereau entre la ville de Niort (79) et l'EPFNA

Objet : Requalification de l'îlot Denfert-Rochereau

Contexte : L'appel à projet engagé en 2019 a permis de retenir la SEMIE en tant qu'opérateur pour renouveler l'ensemble patrimonial avec, dans le cadre de la Politique de la Ville, le déploiement des fonctions du projet de France Service sur le rez-de-chaussée des immeubles portés par l'EPFNA et des espaces destinés à des activités tertiaires aux étages, l'ensemble prenant soin de s'articuler avec le projet lauréat du concours d'architecture urbain et paysager de l'îlot Denfert Rochereau, porté par la Ville de Niort.

Projet : La cession du foncier à la SEMIE étant prévue d'ici fin 2021, il s'agit de prolonger la durée de la convention d'un an supplémentaire, soit jusqu'au 31 décembre 2021, le temps que l'opérateur puisse finaliser son projet, son bilan d'opération et son calendrier de réalisation. L'objectif est de signer un compromis avec la SEMIE au 1er trimestre 2021.

Durée : 31 décembre 2020 + 1 an, soit 31 décembre 2021

Montant : 1 000 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre :

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022



**AVENANT N° 2
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N °79-17-016
D'ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION DE L'ILOT DENFERT-ROCHEREAU**

ENTRE

LA COMMUNE DE NIORT

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La Commune de Niort, dont le siège est situé 1 place Martin Bastard - CS 58755 - 79027 Niort Cedex, représentée par son Maire, Monsieur **Jérôme BALOGE**, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du 23 novembre 2020,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ou « **la Collectivité** »

d'une part, et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, Monsieur **Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-XX du 24 novembre 2020,
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

La Ville de Niort et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé le 18 décembre 2017 une convention opérationnelle dédiée au projet de requalification de l'îlot Denfert-Rochereau et intégrant les biens acquis par l'EPFNA sous l'empire de l'ancienne convention d'adhésion-projet « OPAH-RU Cœur de Ville » signée le 8 avril 2010.

Par un avenant n° 1 signé le 19 juin 2019, le portage foncier des biens acquis au titre de la convention a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2020 afin de mener à bien un appel à projets pour retenir un candidat et procéder au compromis de vente entre l'EPFNA et l'opérateur retenu.

L'appel à projet engagé en 2019 a permis de retenir la SEMIE en tant qu'opérateur pour renouveler l'ensemble patrimonial avec, sur le secteur prioritaire dans le cadre de la Politique de la Ville, permettant à la ville de Niort de déployer les fonctions du projet de France Service sur le rez-de-chaussée des immeubles portés par l'EPFNA et des espaces destinés à des activités tertiaire et services aux étages, l'ensemble prenant soin de s'articuler avec le projet lauréat de concours d'architecture urbain et paysager de l'îlot Denfert Rochereau, porté par la Ville de Niort.

La cession du foncier à la SEMIE étant prévue d'ici fin 2021, il s'agit de prolonger la durée de la convention d'un an supplémentaire, soit jusqu'au 31 décembre 2021, le temps que l'opérateur puisse finaliser son projet, son bilan d'opération et son calendrier de réalisation. L'objectif est de signer un compromis avec la SEMIE au 1^{er} trimestre 2021.

Le présent avenant a donc pour objet de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2021.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour repousser l'échéance de la convention. L'article 4.1 « Durée de la convention » est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2021, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La Commune de Niort
représentée par son Maire,

Jérôme BALOGE

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

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 2020/XX en date du

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n°79-17-016

Annexe n° 2 : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n°79-17-016



B/AH/CB – 24/11/2020 – point V.25

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 112

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le maintien d'une activité économique structurante à l'échelle de la commune entre la commune de Tusson, la Cdc Cœur-de-Charente (16) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour le maintien d'une activité économique structurante à l'échelle de la commune entre la commune de Tusson, la Cdc Cœur-de-Charente (16) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 150 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le

3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE
Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour le maintien d'une activité économique structurante à l'échelle de la commune entre la commune de Tusson, la Cdc Cœur-de-Charente (16) et l'EPFNA

Objet : Acquisition d'une propriété de centre-bourg pour le maintien d'une activité associative et économique structurante

Contexte : Tusson est une commune située au Nord-Ouest du département de la Charente dont le nombre d'habitants diminue progressivement (247 habitants en 2011, 220 en 2017). L'économie de la commune repose sur les activités agricoles, mais les activités de services lui donnent l'essentiel de son dynamisme. Le Club Marpen, dont le siège est à Tusson, est un des principaux employeurs de la commune. En effet, cette association fondée en 1969 à Cognac a pour vocation d'agir pour le développement culturel, social et économique régional. Ce Club accompagne, en parallèle, la formation et la réinsertion de jeunes dans les métiers du bâtiment.

Projet : La commune fait face à la fermeture de cette association présente en centre-bourg depuis une quarantaine d'années et devenue un acteur socio-culturel essentiel du Nord-Charente. Depuis 2014 des problèmes conjoncturels et de gestion ont fragilisé l'association qui est aujourd'hui en cessation de paiement. La liquidation judiciaire sera prochainement effective et ce sont près de 35 emplois qui sont menacés à l'échelle de la commune et des villages alentours sur lesquels l'association rayonne.

La collectivité souhaite, pour préserver l'activité et un maximum d'emplois de l'association, faire l'acquisition du site de formation situé sur la commune, puis le mettre à bail à une filiale associative du Club Marpen qui n'a pas la capacité financière de racheter ce bien.

Durée : 4 ans

Montant : 150 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de réalisation intégrant une propriété de centre-bourg d'une surface cadastrale d'environ 1 120 m². Ce bien est constitué d'une ancienne maison d'habitation à usage de salles de cours, de divers ateliers, de bureaux et d'une serre de jardin. La surface de plancher est d'environ de 300 m².

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine


107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



 Périmètre de réalisation (1115 m²)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



Commune de Tusson



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° D'ACTION FONCIÈRE POUR LE MAINTIEN D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE STRUCTURANTE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

ENTRE

LA COMMUNE DE TUSSON (16)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARENTE (16)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

entre

La commune de Tusson, dont le siège est situé – 3 rue du Maussant - 16140 TUSSON – représentée par son Maire, **Monsieur Éric BOUCHET**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

ci-après dénommée « **la collectivité** » ;

d'une part,

La communauté de communes Cœur de Charente, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé – 10 route de Paris, 16560 TOURRIERS – représentée par son Président, **Monsieur Christian CROIZARD**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération en conseil communautaire en date du

ci-après dénommée « **la communauté de communes** » ;

d'une part,

et

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2020-14 en date du 20 février 2020 ;

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

La commune de Tusson fait partie de la communauté de communes Cœur de Charente qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 2) afin d'assister l'EPCI et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier en s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centralités urbaines notamment sur le plan commercial et touristique et à la requalification de bâtis vacants ou dégradés. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPFNA tels que définis dans le programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La commune de Tusson

Tusson est une commune située au Nord-Ouest du département de la Charente. La commune est traversée par la route départementale reliant les communes de Ruffec à 15 kilomètres au Nord-Est et Jarnac à 40 kilomètres au Sud.

Depuis plusieurs années, le nombre d'habitants diminue progressivement passant de 247 habitants en 2011 à 220 en 2017. Cette population est d'ailleurs relativement âgée. Le taux de personnes dont l'âge est supérieur à 60 ans (33,1 %) est en effet supérieur au taux national (21,6 %) et au taux départemental (26,6 %).

En 2017, le nombre de logements vacants était de 44 (ce qui représente 23% du parc de logements) soit 13 logements vacants supplémentaires par rapport à 2012. Ce taux est très supérieur à celui du département de la Charente (10,4%), ce qui montre que la commune de Tusson est confrontée à une problématique de vacance significative à l'échelle de son territoire. Sur cette même période, on constate une seule construction neuve traduisant la relative attractivité résidentielle de la commune.

Même si l'économie de la commune repose largement sur les activités agricoles, un restaurant, un garage automobile et une épicerie sont présents sur la commune. Notons en outre que la viticulture occupe une petite partie de l'activité, principalement dans l'est de la commune puisque le territoire de Tusson est classé dans les Fins Bois, dans la zone d'appellation d'origine contrôlée du cognac.

Par ailleurs, les activités de services donnent à cette commune l'essentiel de son dynamisme puisque le Club Marpen, dont le siège est à Tusson, est un des principaux employeurs de la commune. En effet, cette association a été fondée en 1969 à Cognac et sa vocation est d'agir pour le développement culturel, social et économique régional. Ce Club accompagne, en parallèle, la formation et la réinsertion de jeunes pour les métiers du bâtiment.

Le projet de la commune

Soucieuse de préserver les activités économiques et associatives à l'échelle de son territoire, la commune de Tusson fait face à la fermeture d'une des plus anciennes associations présente en centre-bourg. En effet, le Club Marpen est présent depuis une quarantaine d'années à Tusson à travers la restauration de nombreux monuments de Charente et Charente-Maritime comme les églises, les prieurés ou encore les logis. Ce Club est devenu un acteur socio-culturel essentiel du Nord-Charente.

Toutefois, depuis 2014 des problèmes conjoncturels et de gestion ont fragilisé l'association qui est aujourd'hui en cessation de paiement. La liquidation judiciaire sera prochainement effective et ce sont près de 35 emplois qui sont menacés à l'échelle de la commune et des villages alentours sur lesquels l'association rayonne.

Le projet de la collectivité est donc de préserver l'activité de cette association en faisant l'acquisition du site de formation situé sur la commune. L'objectif est de mettre à bail le bien à une filiale associative du Club Marpen préservant un maximum d'emplois, mais qui n'a pas la capacité financière de racheter ce bien.

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements foncières 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.

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

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

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

Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1 – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La communauté de communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°16-19-005, relative aux centres-bourgs et foncier commercial en centre-ancien, signée le 12 février 2019 entre la communauté de communes et l'EPFNA.

La communauté de communes Cœur de Charente identifie plusieurs enjeux fonciers importants :

- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant des cœurs de bourg et de ville, en réduisant la vacance par l'amélioration de l'habitat privé et la dynamisation de l'activité commerciale ;
- Optimiser le foncier des tissus urbains ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de

- parcours résidentiels ;
- Favoriser la production de logements abordables ;
- Mettre en œuvre une politique foncière.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

Ce périmètre est sans objet dans la présente convention.

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

Ce périmètre est sans objet dans la présente convention.

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

Projet : acquisition d'une propriété de centre-bourg pour le maintien d'une activité associative et économique structurante

Lieu : Propriété de centre-bourg d'une surface cadastrale d'environ 1 120 m² avec un accès sur la rue principale et un accès sur des gîtes communaux (parcelle AB 333). Ce bien est constitué d'une ancienne maison d'habitation à usage de salles de cours, de divers ateliers, de bureaux et d'une serre de jardin. La surface de plancher est d'environ de 300 m².

Projet : L'association Marpen présente depuis plus de quarante ans sur la commune, dont la principale vocation est d'œuvrer pour la préservation, la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine ancien à travers l'insertion et la formation, a été mise en liquidation judiciaire. Sa filiale Marpen Insertion, après modification de ses statuts pour devenir Marpen Insertion Formation, a proposé un plan de reprise qui permet d'assurer la continuité des actions de l'association Marpen en préservant 29 emplois sur 35. Ce plan a été accepté par le tribunal.

Pour continuer les activités, la nouvelle association a besoin de locaux. La commune envisage donc de racheter le bien concerné par la présente convention par le biais de l'EPFNA afin de le mettre à bail à cette nouvelle association. Celle-ci pourra ainsi continuer les activités d'insertion et de formation dans les locaux utilisés auparavant par Marpen. L'achat de ce foncier permettra de couvrir une partie de la dette tout en préservant des emplois sur le territoire de la commune.

Sur ce périmètre, l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

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

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

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

ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION

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

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

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

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La commune de Tusson
représentée par son maire

Éric BOUCHET

La communauté de communes
Cœur de Charente
représentée par son président,

Jean-Pierre DE FALLOIS

L'établissement public foncier de
Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur général,

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/023 en date du 31 mars 2020.

Annexe n°1 : règlement d'intervention

Annexe n°2 : convention cadre signée avec la Cdc Cœur de Charente



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- **113**

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le réinvestissement d'un ancien commerce en cœur de bourg entre la commune d'Aigre, la Cdc Cœur-de-Charente (16) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour le réinvestissement d'un ancien commerce en cœur de bourg dans le cadre d'un projet mixte commerce/habitat entre la commune d'Aigre, la Cdc Cœur-de-Charente (16) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **30 NOV. 2020**

Réceptionné à la préfecture de région le **02 DEC. 2020**

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **3 DEC. 2020**

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSEOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour le réinvestissement d'un ancien commerce de centre-bourg entre la commune d'Aigre, la Cdc Cœur-de-Charente (16) et l'EPFNA

Objet : Acquisition d'un ancien commerce de centre-bourg en vue d'un projet de réinvestissement

Contexte : Aigre est une commune située au Nord-Ouest du département de la Charente dont le nombre d'habitants diminue progressivement (1 639 habitants en 2012, 1 591 en 2017). Le réinvestissement de patrimoine bâti vacant constitue un réel enjeu pour la commune. Le commerce de proximité et l'artisanat sont les activités dominantes de la commune avec les services de santé et les établissements d'enseignement élémentaire et secondaire.

Projet : La commune ambitionne de faire l'acquisition d'un ancien restaurant, unique commerce du bourg de Villejésus, fermé depuis environ un an. L'ancien exploitant envisage de céder cette propriété abritant une partie bar-restaurant et une partie logement. Des travaux de réhabilitation sont à prévoir et aucun acheteur ne s'est pour le moment manifesté.

Sur cette emprise foncière, la collectivité souhaite accompagner la reprise d'une activité de bar et de restauration. De potentiels exploitants sont d'ores-et-déjà entrés en contact avec la commune afin de s'investir dans un tel projet. Néanmoins, ces porteurs identifiés n'ont pas nécessairement la capacité financière suffisante pour se porter acquéreur du foncier dans un premier temps.

Dans cette optique, en partenariat avec l'EPFNA, la collectivité se portera acquéreur de cet ancien commerce en vue d'une mise à bail. Au terme du délai de portage, l'exploitant identifié pourra racheter ce bien s'il en a la capacité financière. Dans le cas contraire, la collectivité rachètera les biens à l'EPFNA afin de pérenniser cette activité. En parallèle, la collectivité pourrait être accompagnée par le dispositif « 1000 cafés » dont le principal partenaire est l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires.

Durée : 4 ans

Montant : 300 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de veille : Grande Rue, axe commerçant du centre-bourg d'Aigre. Aucun projet n'est réellement défini, néanmoins, si l'occasion se présente l'EPF pourra engager sur ce périmètre, une opération d'acquisition ciblée en renouvellement urbain ou en réhabilitation sachant que cette rue est composée de plusieurs commerces en déshérence.

Périmètre de réalisation : Le bourg de Villejésus, ancien restaurant dit « La Cagouille », parcelles E 352, 353, 354 et 355

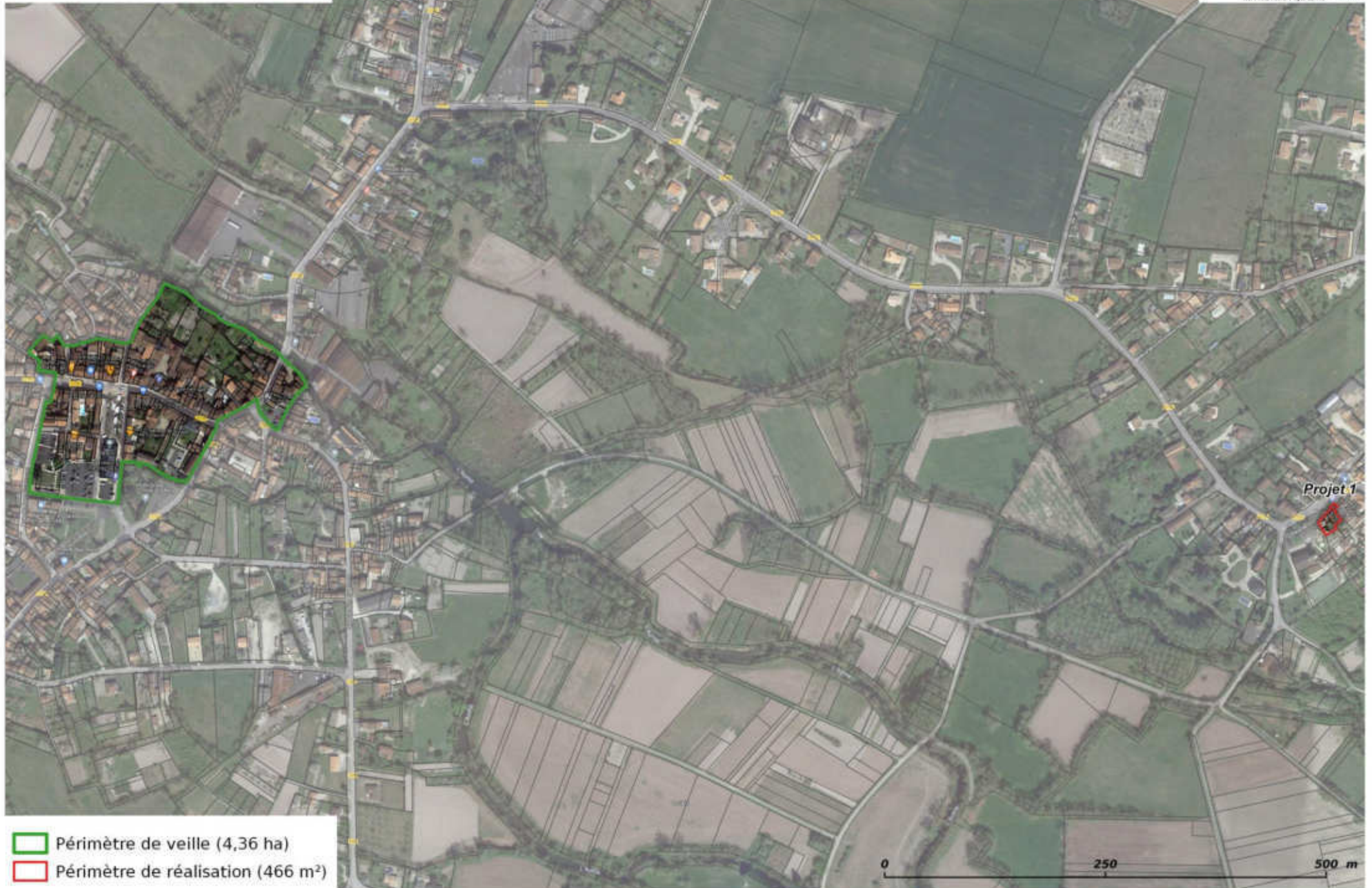
Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

COMMUNE D'AIGRE (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° D'ACTION FONCIÈRE POUR LE REINVESTISSEMENT D'UN ANCIEN COMMERCE DE CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE D'AIGRE (16)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARENTE (16)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

entre

La commune d'Aigre, dont le siège est situé – 1 rue de l'Hôtel de ville, 16140 AIGRE – représentée par son Maire, **Monsieur Renaud COMBAUD**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du
ci-après dénommée « **la collectivité** » ;

d'une part,

La communauté de communes Cœur de Charente, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé – 10 route de Paris, 16560 TOURRIERS – représentée par son Président, **Monsieur Christian CROIZARD**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération en conseil communautaire en date du
ci-après dénommée « **la communauté de communes** » ;

d'une part,

et

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2020-14 en date du 20 février 2020 ;
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

Page 1 sur 8

Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

La commune d'Aigre fait partie de la communauté de communes Cœur de Charente qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 2) afin d'assister l'EPCI et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier en s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centralités urbaines notamment sur le plan commercial et touristique et à la requalification de bâtis vacants ou dégradés. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPFNA tels que définis dans le programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La commune d'Aigre

Aigre est une commune située au Nord-Ouest du département de la Charente. La commune est traversée par la route départementale reliant les communes de Ruffec à 20 kilomètres au Nord-Est et Jarnac à 30 kilomètres au Sud. Depuis le 1^{er} janvier 2019, les communes d'Aigre et Villejésus ont fusionné.

Depuis plusieurs années, le nombre d'habitants diminue progressivement passant de 1 639 habitants en 2012 à 1 591 en 2017. Cette baisse de population reste toutefois très relative. Notons que près de 45% de la population a plus de 60 ans, ce qui témoigne d'une population assez vieillissante et génère parallèlement des besoins spécifiques de la part de la collectivité dans le cadre de ses projets.

En 2017, le nombre de logements vacants était de 128 (ce qui représente 13,8% du parc de logements) soit 8 logements vacants supplémentaires par rapport à 2012. Ce taux est supérieur à celui du département de la Charente (10,4%), ce qui montre que la commune d'Aigre est confrontée à une problématique de vacance significative à l'échelle de son territoire. Paradoxalement et malgré la baisse de la population, 12 nouveaux logements ont été construits sur cette même période à Aigre. Le réinvestissement de patrimoine bâti vacant constitue un réel enjeu pour la commune.

Le commerce de proximité et l'artisanat sont les activités dominantes de la commune avec les services de santé et les établissements d'enseignement élémentaire et secondaire. On peut notamment noter la présence d'une pharmacie, d'un bar-tabac-presse, de plusieurs restaurants, de deux boulangeries, d'une banque, d'un bureau de poste, de deux auto-écoles ou encore deux EHPAD.

Enfin, même si la viticulture n'occupe qu'une légère partie de l'activité agricole, notons la présence des chais de la Maison Gautier établis dans l'ancien moulin à eau d'Aigre sur la rivière de l'Aume. Cognac Gautier est une entreprise de production de cognac fondée en 1755, ce qui fait d'elle l'une des plus anciennes maisons de cognac.

Le projet de la commune

Soucieuse de pérenniser l'attractivité de son centre-bourg, la commune d'Aigre ambitionne de faire l'acquisition d'un ancien restaurant, unique commerce de l'ancienne commune de Villejésus, ayant fermé il y a environ un an. En effet, l'ancien exploitant a cessé son activité et envisage donc de céder cette propriété abritant une partie bar-restaurant et une partie logement. Des travaux de réhabilitation sont à prévoir et aucun acheteur ne s'est pour le moment manifesté.

Sur cette emprise foncière, la collectivité souhaite donc accompagner la reprise d'une activité de bar et de restauration. De potentiels exploitants sont d'ores-et-déjà entrés en contact avec la commune afin de s'investir dans un tel projet. Néanmoins, ces porteurs identifiés n'ont pas nécessairement la capacité financière suffisante pour se porter acquéreur d'un tel foncier dans un premier temps. En effet, cette activité était la dernière sur l'ancienne commune de Villejésus où le risque de reprise d'une activité commerciale peut être avérée compte tenu notamment du caractère rural du territoire et du niveau de population.

Dans cette optique, en partenariat avec l'EPFNA, la collectivité se portera acquéreur de cet ancien commerce en vue d'une mise à bail. Au terme du délai de portage, l'exploitant identifié pourra racheter ce bien s'il en a la capacité financière. Dans le cas contraire, la collectivité rachètera les biens à l'EPFNA afin de pérenniser cette activité. En parallèle, la collectivité pourrait être accompagnée par le dispositif « 1000 cafés » dont le principal partenaire est l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires.

En parallèle, la collectivité et l'EPFNA assureront une veille foncière sur la Grande Rue commerçante du centre-bourg d'Aigre. Aucun projet n'est défini sur ce secteur mais l'EPFNA pourra se porter acquéreur d'un foncier, prioritairement constitué d'un ancien commerce, dans le cadre d'une opération en renouvellement urbain et en réinvestissement.

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements foncières 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.

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

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

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

Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1 – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La communauté de communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°16-19-005, relative aux centres-bourgs et foncier commercial en centre-ancien, signée le 12 février 2019 entre la communauté de communes et l'EPFNA.

La communauté de communes Cœur de Charente identifie plusieurs enjeux fonciers importants :

- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant des cœurs de bourg et de ville, en réduisant la vacance par l'amélioration de l'habitat privé et la dynamisation de l'activité commerciale ;
- Optimiser le foncier des tissus urbains ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels ;
- Favoriser la production de logements abordables ;
- Mettre en œuvre une politique foncière.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

Ce périmètre est sans objet dans la présente convention.

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

Ce périmètre est identifié en vert sur la carte.

Ce périmètre correspond à la Grande Rue d'Aigre, axe commerçant du centre-bourg. Aucun projet n'est réellement défini, néanmoins, si l'occasion se présente l'EPF pourra engager sur ce périmètre, une opération d'acquisition ciblée en renouvellement urbain ou en réhabilitation sachant que cette rue est composée de plusieurs commerces en déshérence.

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

Projet : acquisition d'un ancien commerce de centre-bourg en vue d'un projet de réinvestissement

Lieu : Le bourg de Villejésus, ancien restaurant dit « La Cagouille », parcelles E 352, 353, 354 et 355

Projet : La collectivité souhaite accompagner la reprise d'une activité de bar-restaurant auprès de nouveaux exploitants. L'intervention publique s'avère nécessaire pour impulser une telle activité sur une ancienne commune où aucune activité commerciale n'est aujourd'hui recensée.

Après sa maîtrise, le bien sera mis à bail, et les porteurs de projets identifiés s'en porteront acquéreurs à la fin de la durée de portage de l'EPFNA.

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

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

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

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

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

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

ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION

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

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

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

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La commune d'Aigre
représentée par son maire

Renaud COMBAUD

La communauté de communes
Cœur de Charente
représentée par son président,

Christian CROIZARD

L'établissement public foncier de
Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur général,

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/023 en date du 31 mars 2020.

Annexe n°1 : règlement d'intervention

Annexe n°2 : convention cadre signée avec la Cdc Cœur de Charente



B/AH/LT – 24/11/2020 – point V.27

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- **114**

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de services à la population en cœur de ville entre la commune de Fléac, la CdA du Grand Angoulême (16) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de services à la population en cœur de ville entre la commune de Fléac, la CdA du Grand Angoulême (16) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 100 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le

30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le

02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le

3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE
Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de services à la population en cœur de ville entre la commune de Fléac, la CdA du Grand Angoulême (16) et l'EPFNA

Objet : Implantation d'une activité de service à l'échelle d'une cellule commerciale vacante en coeur de bourg

Contexte : Fléac est une commune de la première couronne de l'agglomération d'Angoulême qui enregistre une croissance démographique ces dernières années. La collectivité comptait en effet 3742 habitants en 2017 contre 3518 en 2007. Cette attractivité résidentielle s'est traduite par le développement d'opérations immobilières essentiellement sous forme de lotissements. A noter qu'au regard de son niveau de population, la commune est concernée par les objectifs de la loi SRU.

Projet : En lien avec sa position géographique et son niveau de population, Fléac dispose d'un niveau d'équipements publics, de commerces et de services intéressant qu'elle souhaite pérenniser afin de répondre aux attentes de sa population. A ce titre, la commune sollicite l'EPF pour se porter acquéreur d'une cellule commerciale vacante située au niveau d'un linéaire commerçant du centre-bourg. Afin de répondre à la demande de professions médicales souhaitant s'installer sur Fléac, la commune souhaiterait maîtriser ce local afin qu'il leur soit ensuite mis à disposition. L'implantation de cette activité en coeur de bourg participera à l'attractivité de celui-ci et répondra aux attentes de la population.

Durée : 3 ans

Montant : 100 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de réalisation intégrant cette unité commerciale vacante

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr


www.epfna.fr

COMMUNE DE FLÉAC (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



 Périmètre de réalisation **104 m²**

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°

D'ACTION FONCIERE POUR L'IMPLANTATION D'UNE ACTIVITE DE SERVICE EN CŒUR DE BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE FLEAC (16),

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

entre

La Commune de Fléac, dont le siège est situé 5 rue de la Mairie – 16730 Fléac, représentée par son Maire, **Madame Hélène GINGAST**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal en date du XXXX,
Ci-après dénommée « **la Commune** »,

La Communauté d'agglomération du Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 25 Boulevard Besson Bey – 16023 Angoulême Cedex, représentée par son Président, **Monsieur Xavier BONNEFONT**, dûment habilité par délibération du Bureau communautaire n° du xxxxx,
Ci-après dénommée « **la Communauté d'agglomération** » ou « **l'EPCI** »
d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2020- du xxx,
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.



COMMUNE DE FLÉAC (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



□ Périmètre de réalisation **104 m²**

PRÉAMBULE

La Commune de Fléac fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême qui a conclu avec l'EPF une convention-cadre annexée à la présente (annexe 2), afin d'assister, à leur demande, la Communauté d'Agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La commune de Fléac

La commune de Fléac est située en première couronne de l'agglomération d'Angoulême. Dans un contexte de périurbanisation, Fléac a enregistré une croissance démographique ces dernières années. Ainsi, alors que la collectivité comptait 3518 habitants en 2007, la population était de 3742 habitants en 2017. La collectivité enregistre un vieillissement progressif de sa population ces dernières années. Cette dynamique démographique doit nécessairement être prise en compte par la collectivité dans les projets qu'elle souhaite impulser.

Cette attractivité résidentielle s'est traduite par le développement d'opérations immobilières essentiellement sous forme de lotissements. Le faible taux de logements vacants (5,5%) en 2017 traduit également le dynamisme de la commune même si des enjeux de réinvestissement du patrimoine existe notamment concernant le bâti ancien.

A noter qu'au regard de son niveau de population, la commune est concernée par les objectifs de la loi SRU. Si plusieurs opérations de logements locatifs sociaux ont été réalisées sur la commune ces dernières années, celle-ci reste malgré tout toujours déficitaire au titre de la loi SRU.

Concernant l'activité économique, 1052 emplois sont comptabilisés sur la collectivité. Ce nombre est en nette augmentation depuis 10 ans (+ 333 emplois). Ces emplois concernent essentiellement les métiers du commerce et de l'administration publique.

La commune dispose d'une offre quantitative et qualitative en commerces et en services qu'elle entend pérenniser et développer.

Le projet de la Commune

En lien avec sa position géographique et son niveau de population, Fléac dispose d'un niveau d'équipements publics, de commerces et de services intéressant qu'elle souhaite pérenniser afin de répondre aux attentes de sa population.

Le centre bourg communal est composé d'un centre commercial constitué de plusieurs cellules mitoyennes dans lesquelles se trouvent des commerces de proximité et services indispensables à la vitalité de la commune et de sa centralité. A ce titre, la commune sollicite l'EPF pour se porter acquéreur d'une cellule commerciale. Cette dernière est actuellement louée à des infirmières libérales. Une cession de cette cellule pourrait provoquer la fin du bail et un déménagement de cette activité indispensable en centre-bourg. La volonté de la commune est ainsi de maintenir ce service

médical dans l'attente de pouvoir de relocaliser dans la maison de santé actuellement en projet. A terme, un nouveau commerce de proximité pourra être implanté.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, de déterminer les gisements foncières 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.

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

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

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la Commune ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION-CADRE

La communauté d'agglomération rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°16-16-058 signée le 9 mai 2017, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 30 mars 2017 et du conseil d'administration du 25 novembre 2016.

Au vu des enjeux particuliers de la communauté d'agglomération, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la communauté d'agglomération, il est convenu que le partenariat porte sur les projets concourant au développement et au rééquilibrage de l'habitat abordable sur le territoire communautaire en s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centralités urbaines et à la requalification de bâti vacants ou dégradés en mettant concrètement en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territorial, du Programme Local de l'Habitat, du projet de Plan de Déplacements Urbains et du projet urbain « Angoulême 2020 » :

- ◆ Le développement du parc locatif aidé, en priorité dans les communes visées par l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation et de l'accession aidée à la propriété ;
- ◆ Le renouvellement urbain, et en particulier la reconquête de logements vacants, la reconversion et la réhabilitation des friches urbaines, de quartiers plus ou moins dégradés et de centres bourgs ;
- ◆ La densification par la restructuration urbaine des dents creuses en centres bourgs, en centre villes et pour certains secteurs autour de pôles de proximité dans les quartiers ;
- ◆ Le maintien ou la restauration des fonctions urbaines dans les centralités urbaines et rurales : commerce, service, déplacement, culture... ;
- ◆ Une intervention limitée et contrôlée en extension urbaine pour lutter contre la périurbanisation ;
- ◆ La mise en place d'un « axe vert/bleu » structurant le long notamment de la Charente et l'aménagement d'espaces naturels ;
- ◆ L'alimentation de l'observation du foncier.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

Ce périmètre n'a pas d'objet dans le cadre de la présente convention.

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

Ce périmètre n'a pas d'objet dans le cadre de la présente convention.

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

Le périmètre de réalisation correspond au périmètre en rouge (carte en page 2).

- **Projet : Maintien d'une activité de service au niveau d'une cellule commerciale vacante en cœur de bourg**

Site : Située Place de Marktbreit – Propriété AR n°513 – Surface bâtie au sol de 101 m²

Projet : La maîtrise foncière de l'unique cellule en passe de devenir vacante de ce centre commercial constitue une réelle opportunité que la Commune souhaite saisir pour renforcer l'attractivité de son centre-bourg et maintenir l'activité médicale des infirmières actuellement installées.

La commune développe un projet de maison de santé qui viendra s'installer en face du centre commercial existant. A terme, après déménagement des infirmières, la commune implantera un nouveau commerce de proximité afin de répondre aux besoins de la population.

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

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

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 100 000 € HT (CENT MILLE EUROS HORS TAXES).

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

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

ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 3 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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

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

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune
de Fléac
représentée par son Maire
Hélène GINGAST

L'Etablissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur
général
Sylvain BRILLET

La Communauté d'agglomération
du Grand Angoulême
représentée par son Président
Xavier BONNEFONT

Avis préalable du Contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/ en date du

Annexe n°1 : règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention-cadre 2019-2022 n° 79-19-139



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 115

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la requalification du quartier de la place de l'Eglise entre la commune de Ruelle-sur-Touvre, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la requalification du quartier de la place de l'Eglise entre la commune de Ruelle-sur-Touvre, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 400 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète
Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE
Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour la requalification du quartier de la place de l'Eglise entre la commune de Ruelle-sur-Touvre, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA

Objet : Acquisition d'une vaste propriété de centre-bourg en vue d'un projet de réinvestissement

Contexte : La commune de Ruelle est située dans le département de la Charente, à 7 kilomètres au Nord-Est de la ville d'Angoulême.

Depuis plusieurs années, le nombre d'habitants diminue progressivement (7 436 individus en 2012, 7 201 en 2017), mais 45% des habitants a moins de 45 ans, ce qui témoigne d'une population assez jeune.

Malgré la baisse de population, 59 nouveaux logements ont été construits ou créés sur cette même période à Ruelle-sur-Touvre. Le réinvestissement du patrimoine bâti vacant constitue donc un réel enjeu pour la commune.

Projet : La commune souhaite bénéficier de l'appui de l'EPFNA pour engager une intervention foncière visant à redynamiser le centre-bourg par le réinvestissement de biens bâtis vacants.

En effet, la collectivité envisage d'intervenir sur deux bâtisses vacantes et dégradées par une opération en réhabilitation. En parallèle, la collectivité et l'EPFNA adopteront une veille foncière sur le quartier afin d'intervenir, si l'opportunité se présente, sur une opération d'acquisition ciblée en renouvellement urbain ou en réhabilitation.

Durée : 4 ans

Montant : 400 000 €

Garantie de rachat : commune

Périmètre : Un périmètre correspondant au quartier de la place de l'église. Aucun projet n'est réellement défini à l'échelle de ce quartier, néanmoins, si l'occasion se présente l'EPF pourra engager sur ce périmètre, une opération d'acquisition ciblée en renouvellement urbain ou en réhabilitation.

En parallèle, propriété de centre-bourg située 274 rue Armand Jean et 1 place de l'église, cadastrée BC n°415 et 416. La commune a ciblé deux propriétés en déshérence sur lesquelles elle souhaiterait que l'EPF se porte acquéreur. Les deux bâtiments mitoyens sont situés à proximité de l'église. L'objectif à terme est donc de revitaliser cette rue en réhabilitant ces bâtisses. Leur acquisition nécessitera préalablement d'identifier un bailleur et d'inclure les services de l'ABF dans le montage d'un projet et la sortie d'une opération.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



**CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°
D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA PLACE DE
L'ÉGLISE
ENTRE
LA COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE (16)
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRAND ANGOULÊME (16)
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

entre

La commune de Ruelle-sur-Touvre, dont le siège est situé – Place Auguste Rouyer, 16600 RUELLE-SUR-TOUVRE – représentée par son Maire, **Monsieur Jean-Luc VALANTIN**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du
ci-après dénommée « **la collectivité** » ;

d'une part,

La communauté d'agglomération Grand Angoulême, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé – 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULÊME Cedex – représentée par son Président, **Monsieur Xavier BONNEFONT**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération en conseil communautaire en date du
ci-après dénommée « **la communauté d'agglomération** » ;

d'une part,

et

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2020-14 en date du 20 février 2020 ;
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

Page 1 sur 7

Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

La commune de Ruelle-sur-Touvre fait partie de la Communauté d'Agglomération de Grand-Angoulême qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister l'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier et au rééquilibrage de l'habitat abordable en s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centralités urbaines et à la requalification de bâti vacants ou dégradés. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La commune de Ruelle-sur-Touvre

La commune de Ruelle-sur-Touvre est située en 1^{ère} couronne au Nord-Est de l'agglomération d'Angoulême. La commune est traversée par la route nationale 141 reliant Angoulême à Limoges à une centaine de kilomètres à l'Est.

Depuis plusieurs années, le nombre d'habitants diminue progressivement passant de 7 436 individus en 2012 à 7 201 en 2017. Cette baisse de population reste toutefois très relative. Notons que 30% des habitants a moins de 30 ans soit deux points de plus que le département de Charente (28%), ce qui témoigne d'une population assez jeune et génère donc des besoins spécifiques de la part de la collectivité dans le cadre de ses projets.

En 2017, le nombre de logements vacants était de 356 (ce qui représente 9,3% du parc de logements) soit 91 logements vacants supplémentaires par rapport à 2012. Ces données montrent que la commune de Ruelle-sur-Touvre est confrontée à une problématique de vacance significative à l'échelle de son territoire. Paradoxalement et malgré la baisse de population, 59 nouveaux logements ont été construits ou créés sur cette même période à Ruelle-sur-Touvre. Le réinvestissement du patrimoine bâti constitue donc un réel enjeu pour la commune notamment le patrimoine bâti ancien souvent délaissé et vacant.

Par ailleurs, à la suite de son intégration à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, la commune de Ruelle-sur-Touvre est tenue de respecter les objectifs de l'article 55 de la loi SRU et doit disposer de 20% de logements locatifs sociaux, d'ici 2025. Cette législation doit donc être prise en considération dans le cadre des projets communaux visant à permettre l'implantation de nouveaux logements.

Le commerce de proximité et l'artisanat sont les activités dominantes de la commune. On peut notamment noter la présence de plusieurs banques, restaurants, hôtels, ou encore une école primaire, un lycée ou encore une médiathèque. Ainsi, dans le cadre des projets menés par la collectivité, cette attractivité commerciale nécessite d'être pérennisée à l'échelle du centre-bourg de Ruelle-sur-Touvre sachant notamment que plusieurs commerces ont fermé ces dernières années dans le centre-bourg.

Enfin, la commune de Ruelle-sur-Touvre constitue un réel bassin d'emplois à l'échelle de l'agglomération avec environ 2 700 actifs mobilisés sur la commune. En effet, il faut noter la présence du site industriel Naval Group sur le territoire. Cette entreprise d'une emprise de 16 hectares est spécialisée dans la défense navale pour le compte de l'armée française et emploie environ 950 collaborateurs. En parallèle, d'autres entreprises importantes sont réunies à Ruelle-sur-Touvre comme Sodatec qui emploie une centaine de salariés spécialisés dans les domaines de la transaction électronique et des technologies de la communication.

Le projet de la commune

A l'échelle du quartier de la place de l'église, plusieurs bâtisses sont en déshérence. En effet, le tissu urbain est dense, peu aéré et l'enchevêtrement de certaines constructions anciennes ne permet pas de répondre favorablement à une population souhaitant s'installer en centre-bourg à proximité immédiate des commerces et services existants.

Dans cette optique, une opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH RU) multi sites est envisagée en lien avec l'opération de revitalisation du territoire (ORT) du dispositif Action Cœur de Ville sur la commune de Ruelle-sur-Touvre. Les principaux axes de ce dispositif sont le renforcement de l'attractivité en cœur de bourg et la reconquête des centres anciens en mettant notamment en valeur le patrimoine bâti.

La stratégie foncière de l'EPFNA consistera à procéder à des acquisitions en vue de réaliser des opérations en renouvellement urbain et en réhabilitation sur ce quartier ancien. Dès à présent, la collectivité sollicite l'EPFNA afin de procéder à l'acquisition de deux bâtisses vacantes à l'échelle de ce quartier. Ces propriétés sont en déshérence depuis de nombreuses années et leur état ne facilite pas une remise sur le marché. Il est donc envisagé de réaliser une opération en réhabilitation permettant la création de nouveaux logements, la création de jardins et l'aération du tissu urbain

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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'établissement 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'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;

- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

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

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

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

Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1 – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La communauté d'agglomération rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°16-14-002 signée le 3 octobre 2014, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 26 juin 2014 et du conseil d'administration du 10 juin 2014.

Au vu des enjeux particuliers de la communauté d'agglomération, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la communauté d'agglomération, il est convenu que le partenariat porte sur les projets concourant au développement et au rééquilibrage de l'habitat abordable sur le territoire communautaire en s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centralités urbaines et à la requalification de bâti vacants ou dégradés en mettant concrètement en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territorial, du Programme Local de l'Habitat, du projet de Plan de Déplacements Urbains et du projet urbain « Angoulême 2020 » :

- Le développement du parc locatif aidé, en priorité dans les communes visées par l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation et de l'accession aidée à la propriété ;
- Le renouvellement urbain, et en particulier la reconquête de logements vacants, la reconversion et la réhabilitation des friches urbaines, de quartiers plus ou moins dégradés et de centres bourgs ;
- La densification par la restructuration urbaine des dents creuses en centres bourgs, en centre villes et pour certains secteurs autour de pôles de proximité dans les quartiers ;
- Le maintien ou la restauration des fonctions urbaines dans les centralités urbaines et rurales : commerce, service, déplacement, culture... ;
- Une intervention limitée et contrôlée en extension urbaine pour lutter contre la périurbanisation ;
- La mise en place d'un « axe vert/bleu » structurant le long notamment de la Charente et l'aménagement d'espaces naturels ;
- L'alimentation de l'observation du foncier.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

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

Ce périmètre est sans objet dans la présente convention.

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

Ce périmètre est identifié en vert sur la carte.

Ce périmètre correspond au quartier de la place de l'église à l'échelle duquel sont comprises diverses propriétés en déshérence. Aucun projet n'est réellement défini à l'échelle de ce quartier, néanmoins, si l'occasion se présente l'EPF pourra engager sur ce périmètre, une opération d'acquisition ciblée en renouvellement urbain ou en réhabilitation.

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

Projet : acquisition d'une vaste propriété de centre-bourg en vue d'un projet de réinvestissement

Lieu : Propriétés de centre-bourg située 274 rue Armand Jean et 1 place de l'église, cadastrées BC n°415 et 416

Projet : La commune a ciblé deux propriétés en déshérence sur lesquelles elle souhaiterait que l'EPF se porte acquéreur. Les deux bâtiments mitoyens sont situés à proximité de l'église. Dans le cadre du dispositif Action

Cœur de Ville, il sera envisagé une opération en renouvellement urbain en vue de la création de nouveaux logements et d'un espace de respiration au cœur de cet îlot dont le tissu urbain est relativement dense.

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

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

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier est de QUATRE CENT MILLE EUROS HORS TAXES (400 000 €).

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

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

ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION

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

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

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

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La commune de Ruelle-sur-Touvre
représentée par son maire

La communauté d'agglomération
Grand Angoulême
représentée par son président,

L'établissement public foncier de
Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur général,

Jean-Luc VALANTIN

Xavier BONNEFONT

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date.....

Annexe n°1 : règlement d'intervention

Annexe n°2 : convention cadre signée avec la communauté d'agglomération Grand Angoulême