



**PRÉFÈTE DE LA
RÉGION NOUVELLE-
AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°R75-2021-220

PUBLIÉ LE 15 DÉCEMBRE 2021

Sommaire

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE /

R75-2021-11-25-00120 - Délibérations du bureau du 25 novembre 2021
n°B-2021-161 à B-2021-170 (134 pages)

Page 3

R75-2021-11-25-00118 - Délibérations du conseil d'administration du 25
novembre 2021 n°CA-2021-100 (69 pages)

Page 138

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2021-11-25-00120

Délibérations du bureau du 25 novembre 2021
n°B-2021-161 à B-2021-170

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Délibération n° **B-2021-161**

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-19-016 d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la commune de Pineuilh 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°33-19-016 d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la commune de Pineuilh 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 ;
- 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 25/11/2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **29 NOV. 2021**

Réceptionné à la préfecture de région le **02 DEC. 2021**

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **02 DEC. 2021**

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Rapport du directeur général

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-19-016 d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la commune de Pineuilh (33) et l'EPFNA

Objet : Production de logement

Contexte : Commune de 4 323 habitants située à l'extrême Est de la Gironde, Pineuilh est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Déficitaire, elle a souhaité engager un travail de repérage des fonciers potentiellement mobilisables pour la production de logements et notamment de logements sociaux. Comprise en outre au sein de l'ORT du Pays Foyen, la commune développe avec les autres communes concernées une stratégie de développement territorial qui va l'amener à structurer son action foncière.

Projet : Comprise au sein de l'agglomération (sens Insee) de Bergerac, la commune doit atteindre les objectifs fixés par la loi SRU tout en structurant un territoire sur lequel la pression foncière reste peu importante. Sur la base de ce double objectif la commune a sollicité l'accompagnement de l'EPFNA pour réaliser une étude de gisements fonciers pour repérer les potentiels mobilisables en dents creuses ou en reconversion de friches.

La convention se terminant le 29 mai 2022 et le gisement foncier étant en cours, il est nécessaire de prolonger la convention pour pouvoir arrêter la stratégie d'intervention et engager les premières acquisitions foncières.

Durée : Durée initiale au 29 mai 2022 - Durée de l'avenant 31 décembre 2023

Montant : 1 000 000€

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : périmètre de veille générale sur les zones bâties.

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr





**AVENANT N° 1
A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-19-016
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

ENTRE

LA COMMUNE DE PINEUILH (33)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La **Commune de Pineuilh**, dont le siège est situé 67 avenue Jean-Raypon Guyon – 33220 PINEUILH, , représentée par son maire, Monsieur **Didier TEYSSANDIER** autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,

Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

d'une part,

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 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-2021-..... en date du 2021,

Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La commune et l'EFPNA ont signé le 29 mai 2019 afin d'étudier les possibilités d'intervention foncière pour la réalisation de projet de développement de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Un gisement foncier est en cours de réalisation et il permettra de cibler des ténements fonciers potentiellement mobilisables en vue de la réalisation de ces projets.

Aucune maîtrise foncière n'ayant été réalisée, il est nécessaire de prolonger la durée de la convention initiale.

Les autres dispositions de la convention « Engagement financier » et « Périmètre » demeurent inchangées.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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 « Durée de la convention » est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2023, date à laquelle l'ensemble des études nécessaires à la prise de décision auront été réalisées.

Les autres dispositions du présent article et de la convention restent inchangées.

Fait à le en 4 exemplaires originaux

La commune de Pineuilh
représentée par son maire,

L'Établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur général,

Didier TEYSSANDIER

Sylvain BRILLET

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, n° 2021/..... en date du
.....

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n°

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Délibération n° **B-2021-** 162

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-19-008 d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la commune de Pugnac, la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais 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°33-19-008 d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la commune de Pugnac, la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais et l'EPFNA annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € (Inchangé) 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 25/11/2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le

Réceptionné à la préfecture de région le

29 NOV. 2021

02 DEC. 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 02 DEC. 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Rapport du directeur général

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-19-008 d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la commune de Pugnac, la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais (33) et l'EPFNA

Objet : Production de logements en reconversion de friche

Contexte : La commune de Pugnac (2 291 habitants) est située en Gironde, entre Saint André de Cubzac et Blaye, a sollicité l'EPFNA en 2019 pour négocier, acquérir et accompagner la sortie d'un programme de logements sur une friche industrielle vacante.

L'EPFNA suite à la réalisation d'un diagnostic a découvert une pollution importante sur le foncier identifié. Le chiffrage de la pollution a par la suite permis une négociation avec les propriétaires qui n'avaient pas connaissance de cet état.

La commune avec l'appui de l'Etat a pris en compte cette pollution et notamment inscrit une OAP au PLU.

Après deux ans, les négociations avec les propriétaires semblent bloquées.

Projet : La commune souhaite poursuivre la reconversion de cette friche industrielle et permettre la sortie d'un programme de logements conformément à l'OAP du PLU.

L'EPFNA a rédigé une consultation d'opérateur reprenant les orientations de la commune et travaillé avec un bailleur social pour valider une programmation multigénérationnelle de 30 logements/ha comprenant en majorité des T2 et T3 au sein d'un

L'EPFNA et la Commune souhaitent poursuivre le projet.

Une prolongation de la convention est nécessaire. Cet avenant prévoit une fin de convention au 30 juin 2024, date prévisionnelle à laquelle la subvention « fonds friche » aura permis de réaliser toutes les dépenses nécessaires au projet, à savoir l'acquisition, la dépollution du site et la démolition du bâti existant, afin de céder le foncier à un bailleur pour la réalisation d'un projet de logements sociaux.

Durée : Du 26 février 2019 au 30 juin 2024

Montant : 500 000 € Inchangé

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

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413



 Périmètre de réalisation (7350 m²)



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE
N° 33-19-008
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE
L'HABITAT**

ENTRE

LA COMMUNE DE PUGNAC (33)

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND CUBZAGUAIS
ET**

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

Entre

La commune de Pugnac dont la mairie est située Le Bourg – 33710 PUGNAC, représentée par son maire, **Monsieur Jean ROUX**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 25/03/2019,

ci-après dénommée « **la commune** » ;

Grand Cubzaguais Communauté de Communes, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le siège est situé 44 rue Emile Martin Dantagnan, 33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC, représentée par son président, **Madame Valérie GUINAUDIE**, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 29/05/2019 ;

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 de la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales en date du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° **B-XXXX** en date du 25 novembre 2021,

ci-après dénommé « **L'EPFNA** » ;

d'autre part

Page 1 sur 3

PRÉAMBULE

En application de la convention cadre n°33-18-101 entre la communauté de communes du Grand Cubzaguais et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine signée le 29 octobre 2019, la commune de Pugnac, la communauté de communes du Grand Cubzaguais et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ont signé, le 26 février 2019, une convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'habitat.

La commune a sollicité l'EPFNA afin de l'accompagner dans le but de réaliser une opération de logements sur un site en centre-bourg. En effet, la commune souhaite maîtriser l'urbanisation de son centre-bourg, dans le respect d'un objectif de mixité sociale et générationnelle. En ce sens, elle souhaite voir se réaliser sur les fonciers ciblés un programme de logements, à dominance sociale.

Lors de l'intervention de l'EPFNA sur la commune, l'état du site était alors inconnu. En ce sens, afin d'envisager au mieux les conditions d'acquisition, l'EPFNA a fait réaliser, en septembre 2019, des diagnostics de pollution des sols et sous-sols au regard de l'ancien usage du site. Les résultats de ces sondages ont mis en exergue une pollution des sols et sous-sols, inadéquate avec un programme de logements sans dépollution préalable.

La cession de ce site paraissant complexe au regard de la pollution présente, et des conditions d'acquisition affichées par les promoteurs, la commune de Pugnac accompagnée de l'EPFNA s'est positionnée en facilitateur, en engageant des discussions, en proposant des solutions, et en lançant une consultation d'opérateurs afin d'envisager une sortie positive pour toutes les parties.

La commune de Pugnac étant garante de la sécurité et de la salubrité publique, a inséré dans son document d'urbanisme une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de prendre en compte la réalité de l'état du site et encadrer son aménagement qui, sans restriction, aurait pu conduire à des cessions mettant en danger la sécurité des particuliers acquéreurs.

La mise en place de ces OAP dans un Plan Local d'Urbanisme est un droit ouvert aux collectivités par les articles [L. 151-2](#), [L. 151-6](#) à [L.151-7-2](#) du Code de l'urbanisme.

La consultation d'opérateurs lancée s'est avérée infructueuse. Toujours dans un rôle de facilitateur, l'EPFNA a proposé à bailleur social de travailler sur l'aménagement de ce site. En suivant l'OAP, ce bailleur a réalisé le plan d'aménagement d'un programme de logements sociaux, ainsi qu'un bilan financier. Ce plan a été conçu en tenant compte des différentes poches de pollution qui avaient été repérées dans les diagnostics.

Les diagnostics pollution des sols et sous-sols, grâce à ce plan d'aménagement, ont été affinés par l'APAVE.

Au regard du bilan financier qui a pu être établi, une fois l'estimation des coûts de dépollution, démolition et désamiantage connue, l'EPFNA a fait une proposition d'acquisition aux propriétaires, sous réserve de l'obtention d'une subvention « fonds friche », qui a été demandée en octobre 2021.

La commune de Pugnac a demandé à l'EPFNA de continuer les efforts engagés depuis 2019, et cela en formulant une proposition écrite.

Compte tenu de la volonté réelle de la commune de parvenir à la production de logement en cœur de bourg, il convient de solliciter un allongement de la durée de la convention initiale pour ne pas freiner les possibilités actuelles de la commune.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

- **ARTICLE 1. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION N° 33-19-008**

L'article 4 – DUREE DE LA CONVENTION est modifié comme suit :

La durée de la convention est portée au 30 juin 2024.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

Les autres dispositions de la convention opérationnelle n°33-18-008 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La commune de Pugnac
représentée par son maire,

La communauté de communes
du Grand Cubzaguais,
représentée par son président,

L'établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur Général,

Jean ROUX

Valérie GUINAUDIE

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **XXXXXX** n° 2021/..... en date du

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n° 33-18-008

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Délibération n° B-2021- 163

Convention de veille sur le secteur de "Les Varennes" à Aytré entre Aytré, 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 la Convention de veille sur le secteur de "Les Varennes" à Aytré entre Aytré, la CdA de La Rochelle (17) 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 25/11/2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 NOV. 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 02 DEC. 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Rapport du directeur général

Convention de veille foncière sur le site centre-ville de la Ville d'Aytré entre la Commune d'Aytré, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

Objet : La Commune d'Aytré (17) souhaite maintenir le développement harmonieux de son centre-ville, notamment via l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sur le secteur pré-identifié situé entre le secteur des Cottes-Mailles et le centre-Ville, au long de la Rue de la Paix.

Contexte : La Commune d'Aytré (17) souhaite assurer la veille foncière d'un foncier sis au long de la Rue de la Paix consistant en un terrain de sport comprenant un gymnase.

Projet : La Commune souhaite poursuivre sa maîtrise foncière pour lui permettre le développement de ses équipements.

Durée : 36 mois à compter de la signature

Montant : 300 000 € HT

Garantie de rachat : Commune d'Aytré (17)

Périmètre : périmètre de veille, parcelle AE 417



**CONVENTION DE VEILLE FONCIERE N° 17-21-... SUR
LE SITE CENTRE-VILLE DE LA VILLE D'AYTRÉ (17)**

ENTRE

LA COMMUNE D'AYTRÉ

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION 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 6 rue St Michel- 17 000 LA ROCHELLE- représentée par Monsieur **Jean-François FOUNTAINE**, son Président, dûment habilité par Décision du Président n° en date du,ci-après dénommée ou la « **CdA** » ;

La Commune d'Aytré dont le siège est situé en son Hôtel de Ville, représentée par son maire, **Monsieur Tony LOISEL**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **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 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 2021-+++ en date du ++ +++ 2021,
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

La Commune d'Aytré

La commune d'AYTRE (17) est localisée à l'Est du département de la Charente-Maritime (17). Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par la Nationale 137. Elle est desservie par train jusqu'à la Ville de La Rochelle qui bénéficie d'une gare TGV .

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

Items	Aytré	CdA de La Rochelle	Département 17
Population (2018)	9 205	171 811	646 932
Evolution de la population (2013 -2018)	+ 4,0 %	+ 4,8 %	+ 2,0 %
Taux de résidences principales	87,5 %	84,0 %	70,7 %
Taux de vacance du parc de logements	8,9 %	6,1 %	7,1 %
Nombre d'occupant par résidence principale	1,9	2,0	2,0

L'attractivité résidentielle d'Aytré a généré une construction neuve particulièrement soutenue ces dernières années. Ainsi, en 2013, 165 logements ont été commencés d'après le ministère du logement contre 61 en 2004. La faible part de logements vacants (8% du parc en 2009) traduit également cette tension sur le marché foncier et immobilier à l'échelle communale.

Le développement de l'urbanisation à Aytré s'est traduit dans un premier temps par des constructions tout d'abord en proximité directement de La Rochelle puis avec un éloignement des constructions progressif de cette ville. Sur un marché immobilier et foncier où la tension ne cesse de croître, la part de logements locatifs sociaux est de 18% environ en 2014, deuxième derrière La Rochelle dans l'agglomération.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Située au Nord-Ouest du département de la Charente-Maritime, la CdA de la Rochelle profite d'un positionnement privilégié sur la façade atlantique grâce à sa proximité avec les îles de Ré, d'Oléron, d'Aix et Madame.

Créée le 24 décembre 1999, la CdA de La Rochelle regroupe aujourd'hui 28 communes depuis son extension en 2014, dont 9 communes en bord de mer. Le territoire s'étend sur près de 327 km² dont 70 km de côtes, 65% de terres agricoles et 10% de marais, qui abritent une biodiversité remarquable.

La CdA de La Rochelle est limitrophe de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, Aunis Sud et de la Communauté d'agglomération de Rochefort Océan. Elle est également localisée à égale distance entre les Métropoles de Nantes et de Bordeaux, ainsi que de la Communauté Urbaine du Grand Poitiers. L'intercommunalité est particulièrement bien desservie en termes de voirie avec l'A10 à

Convention opérationnelle n°17-21-+++ de veille foncière sur le secteur de centre-bourg à Aytré (17)

Paraphes

2

proximité, ainsi qu'un réseau ferré permettant de rejoindre Rochefort, Bordeaux, Niort, Poitiers, Paris ou encore Nantes.

Sa population comptait 171 811 habitants en 2018 avec une perspective d'augmentation de sa population de 23 000 habitants d'ici 2040, soit une densité de 525 habitants par kilomètre carré. Il s'agit de la structure intercommunale la plus peuplée de tout le département de la Charente-Maritime. Depuis 2011, l'intercommunalité bénéficie d'une croissance démographique soutenue et portée par l'excédent migratoire. Elle accueille de nombreux retraités mais aussi une population plus jeune d'étudiants.

Ainsi, une forte tension sur le marché du logement est enregistrée. L'attractivité de l'intercommunalité a conduit, depuis une quinzaine d'année, à une flambée des prix de l'immobilier, des terrains et des loyers. En parallèle, le taux de vacance est faible contrairement à la pression locative sociale très forte.

L'objectif est de parvenir à articuler les politiques territoriales en matière de logement, de développement urbain, de mobilités et de déplacement dans une logique de développement équilibré et durable du territoire.

Cette ambition a été transcrite dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en 2008 par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle afin de mener une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste. Plus de 3 000 logements sociaux ont été financés en 8 ans sur le territoire, en partenariat avec les bailleurs sociaux.

Le PLH prévoit :

- la production de 1 900 logements par an, dont plus de 500 logements locatifs sociaux ;
- la diversification de l'offre de logements neufs et rénover ou adapter le parc existant pour répondre aux demandes et aux attentes des différents profils de population ;
- la conduite d'une politique « durable » de l'habitat ;
- d'asseoir le rôle et le positionnement de l'agglomération comme pilote de la politique de peuplement.

Dans cette optique, la CdA de La Rochelle est couverte par un SCOT approuvé le 11 avril 2011. L'approbation du SCOT commun entre la CdA de La Rochelle, les Communautés de Communes Aunis Sud et Aunis Atlantique est prévue pour 2023.

Documents d'urbanisme en vigueur

Document d'urbanisme	Date d'approbation	Observations
PLU(i)	19 Décembre 2019	Modification simple approuvée le 04 Mars 2021
PLH	26 janvier 2017	
SCOT	11 Avril 2011	SCOT multi-EPCI à entrer en vigueur en 2023

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA 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.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

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.

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.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – CADRE DE LA CONVENTION

1.1 Objet de la convention

La présente convention opérationnelle tripartite a pour objet l'intervention de l'EPFNA sur un îlot sis « Rue de la Paix » à Aytré (17). Elle a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la Commune d'Aytré, la CdA de La Rochelle et l'EPFNA.

Sa vocation est de déterminer de manière précise :

- **les objectifs partagés** par les parties à la convention ;
- **les engagements et obligations** que prennent les parties à la convention en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention ;
- **la stratégie foncière et l'intervention foncière** de l'EPFNA pour la réalisation d'un projet affiné sur un foncier clairement identifié ;
- **les conditions de sortie du stock foncier** du bien acquis par l'EPFNA ;
- **les modalités techniques et financières d'interventions** de l'EPFNA et de la Commune.

1.2 Programme Pluriannuel d'intervention et règlement d'intervention

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l'EPFNA :

	Production de logements		Risques technologiques et naturels
x	Redynamisation de centre ancien		Réserves foncières pour compte de tiers
x	Développement économique		Etudes
	Protection de l'environnement		Friches complexes
	Lutte contre les risques		

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

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. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

1.3 Contexte de la convention

La Commune d'Aytré (17) souhaite maintenir le développement harmonieux de son centre-ville, notamment via l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sur le secteur pré-identifié situé entre le secteur des Cottes-Mailles et le centre-Ville, au long de la Rue de la Paix.

La Commune souhaite ainsi poursuivre sa maîtrise foncière pour lui permettre le développement de ses équipements.

ARTICLE 2 – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE THEMATIQUE

La présente convention opérationnelle s’inscrit dans la déclinaison des conventions suivantes :

2.1 Convention cadre n°17-18-090

L’objet de la convention cadre d’appui à la stratégie foncière en matière de développement économique porte sur l’appui à la stratégie foncière sur l’assiette territoriale de la Communauté d’Agglomération de La Rochelle. Notamment, la convention cadre mentionne :

«

Les objectifs qualitatifs de la convention cadre

La CdA engage une démarche de stratégie foncière pour le développement économique telle que développée dans son Schéma Directeur des Parcs d’activité et à travers les présentes conventions cadre, au service des projets de la Communauté d’Agglomération, et pour les objectifs suivants :

- *la maîtrise des prix,*
 - *la qualité urbaine des opérations,*
 - *la production d’un volume quantitativement suffisant de foncier,*
 - *la mobilisation des gisements fonciers sous-utilisés ou inutilisés.*
- (...)

ARTICLE 2. – AXES D’INTERVENTION

L’EPF accompagnera la CdA et, le cas échéant, les communes membres, au service de leurs projets de développement économique, au titre de son programme pluriannuel d’intervention.

ARTICLE 4. – DEFINITION DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les enjeux identifiés par la CdA sont les suivants :

- *amélioration et la densification de l’existant*
- (...)
- *création de nouveaux parcs d’activités.*

»

2.2 Transition entre conventions cadre

Une nouvelle convention cadre développée sur le thème du « Centre-Bourg » sera établie à compter de l’année 2022 et à laquelle la présente convention sera rattachée.

Les orientations d’intervention de la présente convention seront déclinées selon cette nouvelle convention cadre à compter du jour de la signature de cette dernière.

ARTICLE 3 – PERIMETRE DE VEILLE

3.1 Définition du secteur d’intervention

Au vu des enjeux en présence sur le territoire de l’agglomération et des objectifs poursuivis, ce partenariat porte sur des projets concourant au développement de l’activité économique dans un territoire tendu, et plus généralement à la requalification de tissus urbains dégradés ou en perte d’affectation. L’extension de l’urbanisation sous la forme d’opérations de faible densité a progressivement conduit à l’étalement urbain que connaît aujourd’hui le territoire.

La présente convention fait suite à la convention opérationnelle n° CCA 17-16-007.

Convention opérationnelle n°17-21-+++ de veille foncière sur le secteur de centre-bourg à Aytré (17)

Paraphes

6

A ce stade, ni la Commune ni la CdA de La Rochelle n'ont réalisé sur ce périmètre d'étude préalables.



3.2 Définition du projet

La Commune souhaite, à travers une stratégie foncière définie en commun avec l'EPFNA, assurer la veille foncière sur les îlots stratégiques reportés sur les cartographies ci-annexées pour le développement de l'activité économique.

Ce partenariat conventionnel permettra de déterminer une nouvelle stratégie d'intervention sur ce périmètre. Cette stratégie sera définie en lien avec les actions et opérations déjà engagées.

La reconversion de biens déjà bâtis permettra de contribuer à la politique publique de «zéro artificialisation nette».

3.3 Programme

Le site est actuellement occupé par un équipement sportif propriété du comité d'entreprise d'un groupe industriel. La Commune souhaite que l'EPFNA puisse intervenir à ses côtés en définition de projet en cas d'intention de mutation manifestée par le propriétaire.

3.4 Modalités de sortie envisagée

Les partenaires conviendront des modalités de sortie opérationnelle qui pourront, le cas échéant, être précisés dans le cadre d'une convention de réalisation complémentaire aux présentes.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (300 000 € HT)**.

Convention opérationnelle n°17-21-+++ de veille foncière sur le secteur de centre-bourg à Aytré (17)

Paraphes

7

Au terme de la durée conventionnelle de portage, **la Commune d'Aytré** est tenue de solder l'engagement de **l'EPFNA** au titre de la présente convention avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur.

Aucune dépense ne pourra être engagée sans l'accord de **la Commune d'Aytré** en la personne de son Maitre, selon les formulaires annexés à la présente convention.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

4.1 Absence d'acquisitions

Si aucune acquisition n'a été réalisée, la Commune d'Aytré est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPFNA et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.

4.2 Acquisitions réalisées sans cessions

Si des fonciers ont été acquis sans être cédés, la Commune d'Aytré, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

4.3 Acquisitions réalisées avec cessions

Si des fonciers ont été acquis et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Commune d'Aytré est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.

L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Commune d'Aytré, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.

4.4 Abandon de projet

Si le projet est abandonné par la Commune d'Aytré, la cession à la Commune d'Aytré est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Commune d'Aytré, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Commune dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la Commune ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT). Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS MUTUELS

Il est rappelé que les partenaires s'obligent à une information écrite et réciproque de tout élément ayant rapport avec l'opération définie ci-dessus. Ils s'obligent également à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires et à s'informer mutuellement par écrit de toute évolution de chacun des partenariats qui les lient.

Plus particulièrement, et en complément des engagements pris au titre de la convention cadre, les partenaires s'engagent les uns vis-à-vis des autres selon les principes énoncés ci-dessous

Convention opérationnelle n°17-21-+++ de veille foncière sur le secteur de centre-bourg à Aytré (17)

Paraphes

5.1 – Engagements de l'EPFNA

Sur ce périmètre, l'EPFNA s'engage à réaliser les interventions foncières nécessaires à la maîtrise foncière des ilots identifiés dans la présente convention. Ces acquisitions seront réalisées suite à la réalisation d'études et de diagnostics préalables permettant de s'assurer de la faisabilité du projet, et pour La Collectivité, d'assumer les éventuels risques inhérents à ces acquisitions foncières.

5.2 – Engagements de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

La CdA de La Rochelle s'engage à :

- porter à connaissance de l'EPFNA toute évolution, majeure et/ou mineure, dont la CdA de La Rochelle aurait connaissance dans le cadre du projet défini ci-dessus ;
- faire connaître de l'EPFNA tout porteur de projet ou acquéreur final éventuel que la CdA de La Rochelle identifierait ;
- porter à connaissance de l'EPFNA évolution, majeure et/ou mineure, du PLUi par voie de modification ou révision et pouvant avoir un effet sur les négociations menées par l'EPFNA.

5.3 – Engagements de la Commune d'Aytré

La Commune de La Rochelle s'engage notamment à communiquer aux partenaires l'ensemble des éléments de contexte connus relatifs au quartier, aux propriétaires le cas échéant.

Toutes les négociations devant être menées par l'EPFNA, la Commune d'Aytré s'engage à ne pas engager des démarches proactives à l'endroit des propriétaires à compter de la signature des présentes et à communiquer à l'EPFNA tous les éléments nécessaires

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de trente-six (36) mois, à compter de sa signature.

Si un bien objet de la présente convention fait l'objet d'une décision de préemption suivie d'une acquisition, les partenaires s'engagent à mettre en place une convention de réalisation au plus tard lors du Bureau ou CA de l'EPFNA suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

En cas de préemption réalisée moins de 6 mois avant l'échéance, la convention sera échue 6 mois après la date de préemption.

La convention de réalisation reprendra l'ensemble des dépenses engagées au titre de la présente convention et définira une durée de portage en fonction du calendrier prévisionnel de l'opération. Lorsque plusieurs acquisitions par préemption seront menées en parallèle, les dépenses engagées seront réparties entre les conventions de réalisation correspondante. A défaut de validation par l'organe délibérant de la Personne Publique Garante, cette dernière sera immédiatement redevable de l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention.

A l'inverse, si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la Personne Publique Garante remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liés à ces études.

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.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPF au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune d'Aytré pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de

portage, l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

ARTICLE 7 – TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

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

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

L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

ARTICLE 8 – COMMUNICATION

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'il produira, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

ARTICLE 9 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable.
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé

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

La Commune d'Aytré sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation.

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Communauté d'agglomération
de La Rochelle
représentée par son Président,

L'EPF de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur
général,

La Commune d'Aytré,
représentée par son Maire,

Jean-François FOUNTAINE

Sylvain BRILLET

Tony LOISEL

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Délibération n° B-2021- 164

Convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'un tiers lieu culturel entre Chamboulive (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 la Convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'un tiers lieu culturel entre Chamboulive (19) 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 25/11/2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 NOV. 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 02 DEC. 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'un tiers lieu culturel entre la commune de Chamboulive (19) et l'EPFNA

Objet : Réalisation d'un tiers lieu culturel

Contexte : Chamboulive est une commune de l'agglomération de Tulle

Projet : La commune souhaite permettre la réalisation d'un tiers lieu culturel porté par un collectif d'association sur son territoire

Durée : 2 ans

Montant : 150 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de réalisation : ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation, d'un hangar et d'une grange



COMMUNE DE CHAMBOULIVE (19)

 Périmètres d'intervention de l'EPF

 Projet 1

 Périmètre de réalisation (5726 m²)



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°

D'ACTION FONCIERE POUR LA REALISATION D'UN TIERS-LIEU CULTUREL

ENTRE

LA COMMUNE DE CHAMBOULIVE (19),

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

entre

La commune de Chamboulive, dont le siège est situé 7 rue de la Mairie, 19450 CHAMBOULIVE, représentée par son maire, **Madame Betty DESSINE**, 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,
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

La commune de Chamboulive

La commune de Chamboulive est localisée dans le département de la Corrèze à une vingtaine de kilomètres au Nord de Tulle. La commune compte en 2017 1 209 habitants sur un territoire de 46,8 km² soit une densité de population proche de 26 habitants au km². Chamboulive fait également partie de la communauté d'agglomération Tulle Agglo qui regroupe près de 45 000 habitants au sein de 43 communes.

L'évolution de la population communale est, depuis une quinzaine d'années, stable. Ainsi, entre 2012 et 2017, la commune gagnait 0,7% de population par an (le solde naturel est négatif avec une perte 1,0% de tandis que le solde migratoire est lui positif avec une hausse de 1,7%). De fait, les 60 ans et plus représentent 38,7% de la population (contre 39,7% en 2012). Cependant, la part des 0-14 ans est également en hausse de 3,5%. Il s'agit donc de pérenniser l'attractivité de la commune et d'accompagner le vieillissement d'une part de la population.

Le parc de logements de la commune recensé en 2017 est composé de 841 unités avec une part de résidences principales s'élevant à 68,5% tandis que celle de résidences secondaires est de 25,6%. Le taux de vacance est lui de 5,9% soit 49 logements (contre 6,9% soit 55 logements vacants en 2012).

La commune dispose de nombreux services, commerces et équipements : pharmacie, bar restaurant, hôtel, supérette, boulangerie, boucherie, salon de coiffure ou encore coopérative agricole. La commune compte également une école.

Le projet de la Commune :

La collectivité souhaite permettre l'implantation d'un tiers lieu culturel porté par un collectif d'association 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'Etablissement 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.

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'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 – 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'engagera dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPFNA.

Aucun périmètre d'étude n'est prévu au titre de la présente convention.

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

Aucun périmètre de veille n'est prévu au titre 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 1 : Réhabilitation d'un ensemble immobilier vacant en tiers lieu culturel

Site : Localisé au sud du cœur du bourg de Chamboulive, le long de la départementale 940, ce site correspond à une ancienne ferme aujourd'hui vacante composée d'une maison d'habitation, d'une grange et d'un hangar. Ces bâtiments sont construits sur les parcelles cadastrées section BD numéro 137, 138, 139, 141, 142, 372 et 383 qui comportent également des espaces exploités par un agriculteur. Seules les parties non exploitées constituent le site de projet. Un découpage parcellaire sera donc nécessaire avant acquisition par l'EPFNA.

Projet : La collectivité souhaite permettre la réalisation d'un tiers lieu culturel porté par un collectif de trois associations à l'implantation forte sur le territoire régional et identifiées à l'échelle nationale. Le projet de tiers lieu est composé d'un espace de travail-coworking, d'hébergements, d'espaces de travail spécifiques et d'un espace de création dédié au spectacle vivant.

Le collectif a d'ores et déjà démontré sa capacité à procéder au rachat du foncier à brève échéance et travaille actuellement à la réalisation d'études visant à définir le montage opérationnel et financier du projet de réhabilitation.

Compte tenu de l'état de vétusté des bâtiments et de la nécessité d'engager rapidement des travaux de confortement, un démembrement de propriété au profit du collectif pourra intervenir après l'acquisition foncière.

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 collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

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

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 150 000 € HT (CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES).

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.

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 2 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, le en 3 exemplaires originaux

La commune
de Chamboulive
représentée par son
Maire
Betty DESSINE

L'établissement public
foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son
directeur général
Sylvain BRILLET

Avis préalable..... du contrôleur général économique et financier,
2021/..... en date du

n°

Annexe n°1 : règlement d'intervention

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Délibération n° B-2021-165

Convention réalisation d'action foncière pour la reconquête d'une bâtisse vacante et le développement économique de la commune entre Auzances, la CdC Marche et Combraille en Aquitaine (23) 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 réalisation d'action foncière pour la reconquête d'une bâtisse vacante et le développement économique de la commune entre Auzances, la CdC Marche et Combraille en Aquitaine (23) 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 25/11/2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 NOV. 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 02 DEC. 2021

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Rapport du directeur général

Convention réalisation d'action foncière pour la reconquête d'une bâtisse vacante et le développement économique de la commune entre la commune d' Auzances, la CdC Marche et Combraille en Aquitaine (23) et l'EPFNA

Objet : Réinvestissement d'un bâtisse vacante en centre-bourg afin de proposer de nouveaux services et logements à la population

Contexte : La commune d'Auzances fait partie de la communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine. Elle est située à 30 minutes d'Aubusson et à 1h de Guéret et à l'extrême Est du département de la Creuse. La collectivité est dans un dynamisme de reconquête de son bâti vacant et est sollicitée par de nombreux porteurs de projets privés qui souhaite s'installer sur le territoire .

Projet : La commune demande l'intervention de l'EPFNA pour l'acquisition d'une bâtisse patrimoniale léguée à l'association des apprentis d'Auteuil dont les négociations et échanges sont actuellement bloqués. Un porteur de projets privé a déjà été identifié. Il souhaite installer une épicerie avec vente de produits sans emballage ainsi qu'une cave à vin et bar à vin. Ce particulier a déjà ouvert le même type d'établissement à Aubusson et envisage de s'installer sur la commune d'Auzances.

Il est également envisagé la réhabilitation de logement à l'étage.

Durée : 3 ans

Montant : 200 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de réalisation situé 6 place du 11 novembre à Auzances, composé d'une propriété remarquable cadastrée AD n°397, 396 et 574p.



Périmètre de réalisation (481 m²)



CONVENTION REALISATION N°

D'ACTION FONCIERE POUR LA RECONQUETE D'UNE BÂTISSE VACANTE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

ENTRE

LA COMMUNE D'AUZANCES

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MARCHE ET COMBRAILLE EN AQUITAINE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune d'Auzances**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie, place Jean Moulin à AUZANCES (23700), représentée par **Madame Françoise SIMON**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du,

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

d'une part,

La **Communauté de communes de Marche et Combraille en Aquitaine**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé rue de l'Etang à AUZANCES (23700) – représentée par **Monsieur Alexandre VERDIER**, son président, 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, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2021- du 25 novembre 2021.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

La Commune d'Auzances

La commune d'Auzances est localisée à l'extrême Est du département de la Creuse. Avec une population de 1211 habitants en 2018, cette collectivité constitue une des polarités du département sur sa partie Est ainsi qu'une des communes les plus peuplées de la Creuse. Elle est intégrée à la communauté de communes de Marche et Combraille en Aquitaine.

Elle est située à 30 minutes d'Aubusson et à 1h de Guéret.

Elle fait partie des lauréats dans le cadre du dispositif d'Etat « Petites Villes de Demain »

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Auzances	Marche et Combraille en Aquitaine	Département de la Creuse
Population	1 211	13 476	117 503
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	-1,3 %	-0,7 %	-0,6 %
Taux de Logements locatifs sociaux	11,86 %	2,94 %	6,24 %
Rythme de construction annuel	1,2	3,8	77,4
Taux de vacance du parc de logements	15,5 %	15,8 %	15,5 %
Nombre de personnes par ménages	1,88	2,00	1,98

La communauté de communes de Marche et Combraille en Aquitaine a été créée par l'arrêté préfectoral du 02 novembre 2016, à la suite de la fusion de la communauté de communes de Chénérailles, de la communauté de communes d'Auzances-Bellegarde et de la communauté de communes du Haut Pays Marchois. Elle regroupe aujourd'hui 50 communes, et 13 476 habitants au dernier recensement.

La communauté de communes va lancer prochainement la procédure pour la création d'un PLUi sur le territoire communautaire.

Documents d'urbanisme en vigueur :

Carte communale	En cours	Demandée à la suite de la caducité du POS
------------------------	----------	---

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA 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.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Établissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

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.

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.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPF ;

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

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

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

1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l'EPFNA :

	Production de logements		Risques technologiques et naturels
X	Redynamisation de centre ancien		Réserves foncières pour compte de tiers
X	Développement économique		Etudes
	Protection de l'environnement		Friches complexes
	Lutte contre les risques		

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 28 novembre 2018 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

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. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

1.3. La convention cadre

La Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° 23-18-061 signée le 23 avril 2018, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 21 mars 2018 et du bureau du 07 mars 2018.

Les priorités données par l'intercommunalité sont :

- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant des cœurs de bourg et de ville en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé ;
- 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 ;
- Combattre la vacance commerciale.

La présente convention répond aux objectifs de l'intercommunalité. Elle dépend de la compétence communautaire :

- **Actions de développement économique**

La thématique de l'opération relevant des compétences de l'intercommunalité, la présente convention est rattachée à la convention cadre entre l'EPFNA et l'intercommunalité. Cette dernière participera activement au suivi des études et appuiera l'EPFNA et la Commune dans leurs démarches. Elle sera conviée à chaque comité technique, de pilotage, réunion de présentation ou de suivi des études.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1 Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « REINVESTISSEMENT D'UNE BATISSE VACANTE PATRIMONIALE » et défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
AD n°397	118 m ²	Bâti	6 place du 11 Novembre	RNU (carte communale en cours)	/	Libre
AD n°396	24 m ²	Bâti			/	Libre
AD n°574	328 m ²	Bâti			Acquisition que d'une partie de la parcelle	Libre

L'acquisition de ce foncier est d'autant plus complexe que la commune n'a aucun contact avec l'association des apprentis d'Auteuil propriétaire de la parcelle AD n°397 suite à un lègue. De plus, le découpage parcellaire ne correspond pas aux bâtiments construits et nous supposons l'existence de servitudes de passage notamment sur la parcelle AD n° 396.



2.2 Définition du projet

La collectivité est dans une dynamique de reconquête de son bâti vacant et est sollicitée par de nombreux porteurs de projets privés qui souhaitent s'installer sur le territoire pour y développer leur activité économique.

Le projet de réinvestissement de la propriété objet de la présente convention située rue Rousseau consiste en l'installation d'une épicerie avec vente de produits sans emballage ainsi qu'une cave et d'un bar à vin. Le porteur de projets a déjà ouvert le même type d'établissement sur la ville d'Aubusson et au regard du succès de cette activité, envisage une installation à l'échelle d'Auzances qui, tout comme Aubusson, constitue une polarité à l'échelle du Sud du département de la Creuse. Outre ces activités commerciales en rez-de-chaussée, Des logements pourront également être réhabilités à l'étage.

Le portage foncier de l'EPF sera de courte durée puisque le porteur de projet envisage de débiter les travaux le plus rapidement possible. Aussi, au terme de la durée de portage, le foncier devrait être cédé à ce porteur de projets après avoir obtenu l'accord de la commune d'Auzances par une délibération de son conseil municipal.

2.3 Démarche d'acquisition

Le périmètre de projet s'inscrit dans une démarche de maîtrise foncière en vue de la réalisation d'un projet porté par le public.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager **des négociations amiables** sur les biens identifiés d'un commun accord avec la Commune.

- Pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, peut être sollicitée selon deux cas distincts :
 - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation** : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure et est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
 - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation** : la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :
 - est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
 - demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
 - l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

3.1 Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de DEUX CENT MILLE EUROS HORS TAXES (200 000 € HT).

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'EPF étant assujéti.

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

3.2 Accord préalable de la Commune

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat...)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion. Ce budget prévisionnel prévoira les dépenses potentielles nécessaires à la gestion du bien (frais courants,

sécurisation, interventions d'urgence lors d'intrusion ou d'aléas climatique, paiement des impôts, frais de notaires). A l'intérieur de ce plafond de dépenses potentielles de gestion, aucun accord supplémentaire ne sera sollicité auprès de la Commune.

Si ce montant prévisionnel devait être dépassé, l'EPF solliciterait l'accord préalable de la Commune

3.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune

Au terme de la convention, la Commune est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Commune que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses ».
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Commune par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- la Commune s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- la Commune s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- si aucune acquisition n'a été réalisée, la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, la Commune, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujéti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.
L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Commune, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Commune, la cession à la Commune est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Commune, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Commune dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

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

En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 2 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'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La commune d'Auzances
représentée par son maire,

La communauté de communes de
Marche et Combraille en Aquitaine
représentée par son président,

L'Établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur général,

Françoise SIMON

Alexandre VERDIER

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **Monsieur Pierre BRUNHES** n° 2021/..... en date du

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre n° 23-18-061 signée

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Délibération n° **B-2021- 166****Convention réalisation d'action foncière pour le développement économique à l'échelle du centre-bourg entre Faux-la-Montagne, la CdC Creuse Grand Sud (23) 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,

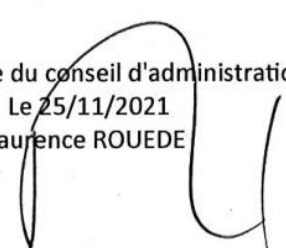
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la Convention réalisation d'action foncière pour le développement économique à l'échelle du centre-bourg entre Faux-la-Montagne, la CdC Creuse Grand Sud (23) 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 25/11/2021
Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le 29 NOV. 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 02 DEC. 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Rapport du directeur général

Convention réalisation d'action foncière pour le développement économique à l'échelle du centre-bourg entre la commune de Faux-la-Montagne, la CdC Creuse Grand Sud (23) et l'EPFNA

Objet : Acquisition de bâtis en vente pour pérenniser un commerce en centre-bourg

Contexte : La commune de Faux-la-Montagne fait partie de la communauté de communes Creuse Grand-Sud. Elle se situe dans le parc naturel régional de Millevaches en Limousin. Elle est localisée à l'extrémité sud du département de la Creuse et se trouve limitrophe des départements de la Corrèze et de la Haute-Vienne. Elle fait partie d'un réseau de communes particulièrement dynamique en termes de projets à l'échelle du département. La collectivité souhaite intervenir sur son bâti ancien pour développer des projets en lien avec le logement et surtout le développement économique par la création de locaux/bureaux dont la demande est toujours en augmentation.

Projet : Actuellement propriété de la communauté de communes Creuse Grand Sud, ce bâtiment a été mis en vente dans le cadre du plan de désendettement de la communauté de communes.

Cette propriété correspond à l'épicerie-boulangerie du village qui utilise aujourd'hui que le rez-de-chaussée du bâtiment. La commune souhaite que ce commerce soit pérennisé et par sa situation en plein centre-bourg la commune envisage la création au 1er étage de bureaux ou encore d'un espace tiers-lieux afin d'accueillir de nouvelles activités.

Durée : 4 ans

Montant : 150 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de réalisation correspond à un foncier situé 34 rue Jules Sandeau et composé de 2 bâtis cadastrés AB n°112 et n°113 et d'une superficie respectivement de 77 m² et 46 m².



**FAUX LA
MONTAGNE**



CONVENTION REALISATION N°

D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'ECHELLE DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE FAUX-LA-MONTAGNE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE GRAND-SUD

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Faux-la-Montagne**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie, Le Bourg à FAUX-LA-MONTAGNE (23340), représentée par **Madame Catherine MOULIN**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du,

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

d'une part,

La **Communauté de communes Creuse Grand-Sud**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 34bis rue Jules Sandeau à AUBUSSON (23200) – représentée par **Madame Valérie BERTIN**, sa présidente, 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, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2021- du 25 novembre 2021.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

La Commune de Faux-la-Montagne

La commune de Faux-la-Montagne fait partie de la communauté de communes Creuse Grand-Sud. Elle se situe dans le parc naturel régional de Millevaches en Limousin à l'extrémité sud du département de la Creuse et se trouve limitrophe des départements de la Corrèze et de la Haute-Vienne. Elle fait partie d'un réseau de communes particulièrement dynamique en termes de projets à l'échelle du département ces dernières années.

Elle souhaite intervenir sur son bâti ancien pour développer des projets en lien avec le logement et surtout le développement économique par la création de locaux/bureaux dont la demande est toujours en augmentation.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Faux-la-Montagne	Creuse Grand-Sud	Département de la Creuse
Population	429	12 026	117 503
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	4,4 %	-0,9 %	-0,6 %
Taux de Logements locatifs sociaux	2,84 %	8,64 %	6,24 %
Taux de vacance du parc de logements	4,9 %	16,3 %	15,5 %
Nombre de personnes par ménages	2,17	1,91	1,98

La Communauté de communes Creuse Grand Sud a été créée par l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 à la suite de la loi de réforme des collectivités territoriales, et par la fusion de la communauté de communes Aubusson-Felletin et la communauté de communes du Plateau de Gentioux ainsi que les communes de Crozes, Gioux et Saint-Sulpice-les-Champs. Elle regroupe aujourd'hui 26 communes, et 12 026 habitants au dernier recensement.

La communauté de communes Creuse Grand Sud pourrait se lancer en collaboration avec les communes dans l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) afin de disposer d'un document de planification unique sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Documents d'urbanisme en vigueur :

RNU		
PLUi	Procédure à venir Volonté communautaire	

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA 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.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Établissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

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.

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.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPF ;

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

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

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

1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l'EPFNA :

	Production de logements		Risques technologiques et naturels
X	Redynamisation de centre ancien		Réserves foncières pour compte de tiers
X	Développement économique		Etudes
	Protection de l'environnement		Friches complexes
	Lutte contre les risques		

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 28 novembre 2018 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

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. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

1.3. La convention cadre

La Communauté de Communes Creuse Grand Sud rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° CC 23-17-076 signée le 28 janvier 2019, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 14 novembre 2018 et du conseil d'administration du 13 décembre 2017.

Les priorités données par l'intercommunalité sont :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre bourg ;
- Réutilisation des emprises économiques, commerciales ou administratives ;
- 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 ;
- Limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier.

La présente convention répond aux objectifs de l'intercommunalité. Elle dépend de la compétence communautaire :

- Actions de développement économique (Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire et Politique locale de développement économique)

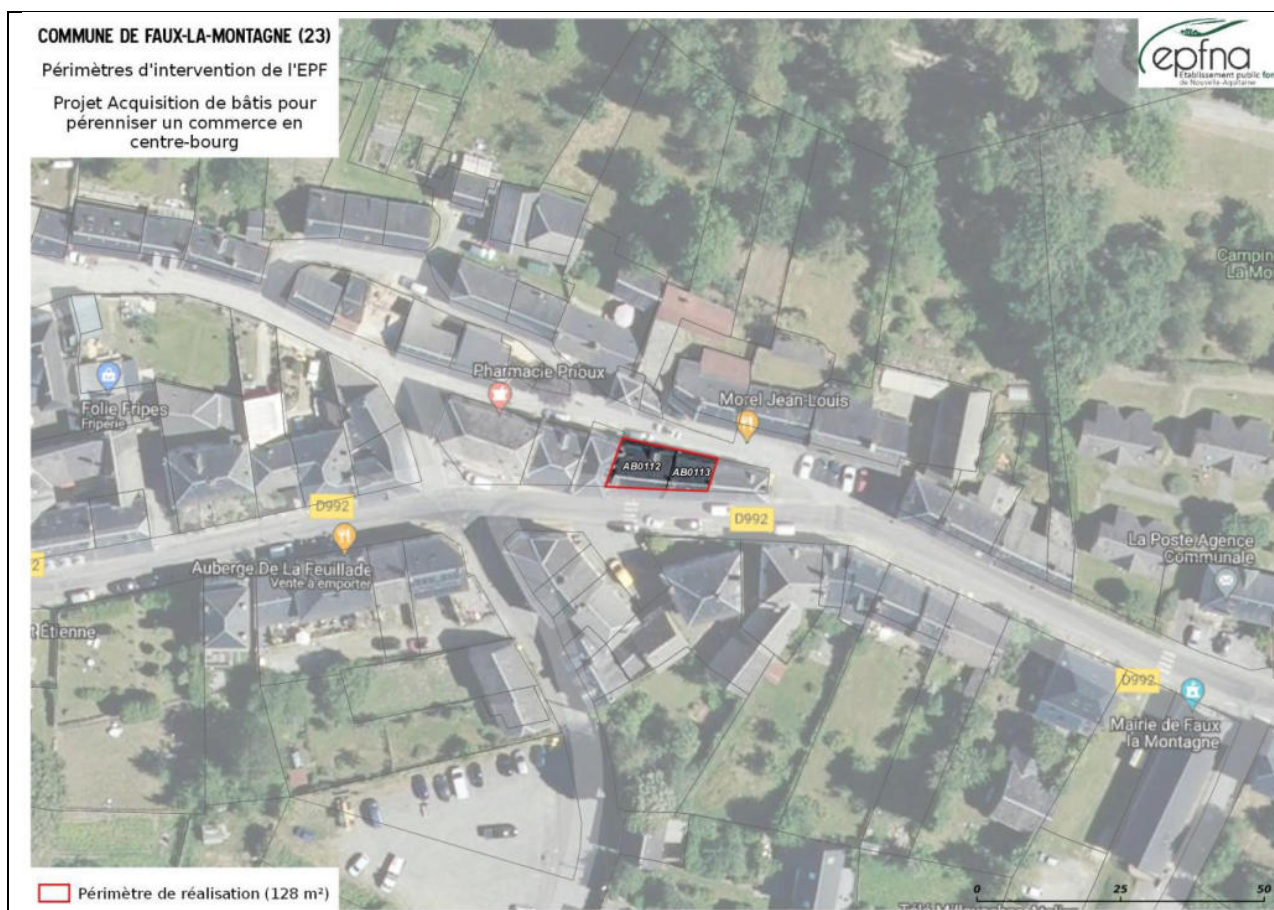
La thématique de l'opération relevant des compétences de l'intercommunalité, la présente convention est rattachée à la convention cadre entre l'EPFNA et l'intercommunalité. Cette dernière participera activement au suivi des études et appuiera l'EPFNA et la Commune dans leurs démarches. Elle sera conviée à chaque comité technique, de pilotage, réunion de présentation ou de suivi des études.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1 Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « ACQUISITION DE BATIS POUR PERENNISER UN COMMERCE EN CENTRE-BOURG » et défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Occupation
AB n°112	77 m ²	Bâti Local professionnel + appartement	Le Bourg	RNU	Occupé – bail en cours
AB n°113	46 m ²	Bâti Local professionnel			Occupé – bail en cours



2.2 Définition du projet

La collectivité est dans une dynamique de reconquête de son bâti vacant depuis de nombreuses années et a déjà impulsé de nombreux projets dans ce cadre ces dernières années.

Dans le cadre d'une nouvelle opération, elle demande l'intervention de l'EPFNA, pour l'acquisition et le portage foncier d'une propriété composée de deux bâtisses cadastrés AB n°112 et n°113. Elle est détenue par la communauté de communes Creuse Grand Sud qui souhaite la céder dans la mesure où cette collectivité est concernée par un plan de désendettement.

Cette propriété correspond à l'épicerie-boulangerie du village qui utilise aujourd'hui uniquement le rez-de-chaussée du bâtiment. En sollicitant l'EPF, la commune souhaite tout d'abord que ce commerce soit pérennisé à l'échelle du centre-bourg. De plus, étant doté sa localisation intéressante en plein centre-bourg, la commune envisage le développement au 1er étage de bureaux, ou d'un espace tiers-lieux afin d'accueillir de nouvelles activités à vocation économique ou encore de proposer des logements locatifs.

Afin de permettre à la commune d'entreprendre des travaux de réhabilitation de cette propriété, l'acquisition par l'EPF sera réalisée en démembrement de propriété.

A ce stade du projet, il est prévu que l'EPFNA cède le foncier à la fin de la durée de portage à la commune de Faux la Montagne. Afin de faciliter cette future rétrocession, il est par ailleurs convenu qu'un paiement anticipé échelonné soit mis en place dans le cadre de ce partenariat entre la commune de Faux la Montagne et l'EPF NA.

2.3 Démarche d'acquisition

Le périmètre de projet s'inscrit dans une démarche de maîtrise foncière en vue de la réalisation d'un projet porté par le public.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager **des négociations amiables** sur les biens identifiés d'un commun accord avec la Commune.
- Pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, peut être sollicité selon deux cas distincts :
 - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation** : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure et est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
 - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation** : la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :
 - est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
 - demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
 - l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

3.1 Plafond de dépenses

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 € HT).

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'EPF étant assujetti.

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.

3.2 Accord préalable de la Commune

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion. Ce budget prévisionnel prévoira les dépenses potentielles nécessaires à la gestion du bien (frais courants, sécurisation, interventions d'urgence lors d'intrusion ou d'aléas climatique, paiement des impôts, frais de notaires). A l'intérieur de ce plafond de dépenses potentielles de gestion, aucun accord supplémentaire ne sera sollicité auprès de la Commune.

Si ce montant prévisionnel devait être dépassé, l'EPF solliciterait l'accord préalable de la Commune

3.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune

Au terme de la convention, la Commune est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Commune que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses ».
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Commune par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- la Commune s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- la Commune s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- si aucune acquisition n'a été réalisée, la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, la Commune, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.
L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Commune, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Commune, la cession à la Commune est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Commune, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Commune dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

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

En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 2 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'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La commune de Faux-la-Montagne
représentée par son maire,

La communauté de communes de
Creuse Grand Sud
représentée par sa présidente,

L'Établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur général,

Catherine MOULIN

Valérie BERTIN

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **Monsieur Pierre BRUNHES** n° 2021/..... en date du

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre n° 23-17-076 signée

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Délibération n° **B-2021-167**

Convention opérationnelle d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux - Secteur Bègles Garonne - Docteur Knock entre Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique (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'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux - Secteur Bègles Garonne - Docteur Knock entre l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique (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 25/11/2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 NOV. 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 02 DEC. 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux - Secteur Bègles Garonne - Docteur Knock entre l'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique (33) et l'EPFNA

Objet : Maîtrise foncière des secteurs Bègles Garonne et Docteur Knock sur la commune de Bègles.

Contexte : L'Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique couvre une superficie de 738 hectares répartie sur les communes de Bordeaux, Bègles, Floirac, de part et d'autre de la Garonne. Elle constitue l'entrée sud-est du cœur de l'agglomération, caractérisée par la présence de la gare Saint-Jean et son offre multimodale.

Le secteur Bègles Garonne doit faire l'objet d'une ZAC à l'horizon 2023/2024. Le secteur Docteur Knock occupe une position stratégique à proximité de la gare de Bègles et va connaître de profondes mutations dans les années à venir.

La programmation sur ces secteurs prévoit l'aménagement d'un quartier mixte développement économique - logement, avec une prédominance d'activités économiques sur le secteur Bègles Garonne.

Projet : Secteurs ayant vocation à recevoir une programmation mixte entre activités économiques et logement.

Durée : jusqu'au 31/12/2025

Montant : 5 000 000 €

Garantie de rachat : EPA Bordeaux Euratlantique

Périmètre : Périmètre de veille d'une surface totale de 72,8 ha sur 3 secteurs situés sur la commune de Bègles, en bord de Garonne et à proximité de la gare de Bègles

Identification des périmètres d'intervention



Identification des périmètres d'intervention



bordeaux
EURATLANTIQUE

Convention opérationnelle EPA Bordeaux
Euratlantique – Secteur Bègles Garonne

Périmètres d'intervention de l'EPF

BBS

17,34 ha

- Périmètres de veille
- Foncier public
- Foncier EPA Bordeaux Euratlantique

Par

Identification des périmètres d'intervention



bordeaux
euratlantique

Convention opérationnelle EPA Bordeaux
Euratlantique – Secteur Begles Garonne

Périmètres d'intervention de l'EPF

Imaginer Begles Autrement

- Périmètres de ville
 - Foncier public
 - Foncier EPA Bordeaux Euratlantique
- 39.9 ha**

Par

Identification des périmètres d'intervention



bordeaux
EURATLANTIQUE

Convention opérationnelle EPA Bordeaux
Euratlantique – Secteur Bègles Garonne

Périmètres d'intervention de l'EPF

Dr Knock

- Périmètres de veille 15.54 ha
- Foncier public
- Foncier EPA Bordeaux Euratlantique

Par

**CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-21-...
D'APPUI A LA MAÎTRISE FONCIERE DE L'OPÉRATION D'INTERÊT NATIONAL
BORDEAUX EURATLANTIQUE
- SECTEUR BEGLES GARONNE – « DOCTEUR KNOCK »**

ENTRE

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT
DE BORDEAUX EURATLANTIQUE**

ET

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

ENTRE

L'Établissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique représenté par sa Directrice Générale en exercice, Madame Valérie LASEK, nommée aux termes d'un arrêté du Ministère de la transition écologique et du logement en date du 15 juillet 2021, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du , faisant élection de domicile en son siège sis 140 rue des Terres de Borde, CS 41717, 33080 Bordeaux Cedex, Ci-après désigné « **L'EPA** »,

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-2021-+++ en date du +++ ; Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part

Paraphes

Page 1 sur 18

PRÉAMBULE

L'établissement public d'aménagement (EPA) de Bordeaux Euratlantique, créé en 2010, est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et le développement durable des espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique (OIN).

Ce périmètre couvre une superficie de 738 hectares répartie sur les communes de Bordeaux (391 ha), Bègles (216 ha) et Floirac (131 ha), de part et d'autre de la Garonne (491 ha en rive gauche et 257 ha en rive droite). Il constitue l'entrée sud-est du cœur de l'agglomération, caractérisée par la présence de la gare Saint-Jean et son offre multimodale (trains grandes lignes, TER, interconnexion avec le tramway et quatre lignes de cars interurbains) et de deux accès routiers à la rocade. Conforme à l'objet de l'EPF, ce projet contribue à son action en Gironde.

Composée en grande partie d'anciens quartiers populaires, cette partie de l'agglomération est aujourd'hui caractérisée par la juxtaposition de quartiers d'habitat, d'emprises industrielles, d'activités économiques diversifiées, de vastes terrains ferroviaires et d'infrastructures marquant fortement le territoire (faisceau ferroviaire, pénétrantes autoroutières, pont Saint-Jean, quais sur les deux rives, boulevards, futur franchissement Jean-Jacques Bosc...).

De grands espaces mutables côtoient ainsi des îlots urbains très structurés, à forte densité dans la frange nord-ouest du secteur, et des tissus plus hétérogènes sur le reste du territoire au sein duquel l'impression de morcellement prédomine. Depuis plus de dix ans, les collectivités ont identifié ce territoire comme un site stratégique de l'agglomération bordelaise.

Les cinq projets urbains où l'EPA de Bordeaux-Euratlantique exerce de droit sa compétence d'aménagement sont :

1. le quartier de la Gare Saint-Jean, des emprises ferroviaires à la Garonne, entre le pont Saint-Jean et le futur franchissement Jean-Jacques Bosc,
2. le secteur Rive Droite de l'OIN, le long de la voie ferrée, au Nord de la gare : le débouché du pont Saint-Jean rive droite et le projet urbain d'entrée Est du cœur d'agglomération,
3. le quartier Gare de Bègles / Stade Moga,
4. le secteur Grand-Port / Sècheries,
5. le secteur Floirac Sud.

Deux périmètres sont d'ores et déjà entrés en phase opérationnelle :

- La ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, créée le 29 janvier 2013 ;
- La ZAC Garonne Eiffel, créée le 14 mars 2016.

Fin 2021, l'EPA a dépensé 190M€ environ au titre des acquisitions foncières et des frais annexes sur plusieurs sites de projets :

- sur Bègles : 11M€
- sur Garonne Eiffel : 55M€
- sur Saint-Jean Belcier : 124M€.

Les besoins fonciers de l'EPA sur les années 2021-2025 sont de l'ordre de 25 à 30M€ par an. Ces chiffres sont les plus importants depuis la création de l'EPA compte tenu de l'opérationnalité engagée sur une grande partie du territoire de l'OIN.

L'EPA et l'EPFNA ont conclu une convention cadre le 8 juin 2018 modifiée par avenants du 14 décembre 2018 et du 30 avril 2021.

Des conventions opérationnelles ont été conclues en déclinaison de cette convention cadre :

- Sur le secteur Bègles Garonne en date du 29 août 2018, arrivée à échéance en août 2021 ;
- Sur le secteur Armagnac Gattebourse en date du 4 décembre 2018 ;
- Sur le secteur Souys sud à Floirac en date du 15 juin 2021.

L'EPA sollicite l'EPFNA à travers cette nouvelle convention opérationnelle, en vue d'assurer la maîtrise et le portage foncier des secteurs Bègles Garonne et « Docteur Knock », sur la commune de Bègles en rive gauche.

- Sur le secteur Bègles Garonne, l'EPA ambitionne de créer une Zone d'Aménagement Concertée à l'horizon 2023/2024. La future ZAC est constituée de deux secteurs aujourd'hui à vocation économique en bord de Garonne : « Bordet Marcel Sembat » et « Imaginer Bègles Autrement ».

Les grands objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Renforcer la trame verte et créer des liens inter quartiers, entre Bordeaux et Bègles et vers le centre-ville béglais / la Mairie de Bègles
- Renforcer la desserte du quartier et le réseau de transport
- Créer la « ville productive » tout en garantissant une mixité de programmation
- Préserver le quartier existant (Sembat).

La programmation envisagée sur ce secteur prévoit l'aménagement d'un quartier mixte, avec prédominance d'activités économiques selon le maintien des entreprises en place.

- Le secteur « Docteur Knock » est situé entre les voies ferrées, le quartier des Dorat, la gare de Bègles et site de Newton où l'EPA mène actuellement une opération de transformation du site, au passé industriel, en vue de la création d'un parc tertiaire. Il se compose de grandes emprises foncières, détenues par des propriétaires institutionnels.

A ce jour ce secteur n'a pas été retenu comme secteur opérationnel dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National, mais présente toutefois de forts enjeux de mutations du fait de sa situation entre le site Newton et la gare de Bègles, au regard de la future liaison entre les deux sites et de la requalification du quartier selon une programmation mixte logement – développement économique, requalification qui sera accompagnée par l'EPA.

Dans cette perspective, et en parallèle des études techniques et réglementaires menées par l'EPA, des mutations peuvent s'opérer sur des emprises importantes sur ces trois secteurs, emprises qui doivent être maîtrisées pour garantir l'aboutissement du projet urbain mené par l'EPA.

L'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique

Les enjeux stratégiques et la nature des contraintes du projet urbain, qui nécessitent une capacité forte d'articulation des échelles temporelles, spatiales et d'acteurs, ont conduit les collectivités locales et l'Etat à instituer en 2010 une structure « ad hoc » de développement et d'aménagement : l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique. Intervenant sur un périmètre d'Opération d'Intérêt National (OIN), statut qui ouvre une cogestion par l'Etat et les collectivités du droit des sols, l'EPA Bordeaux Euratlantique, associe l'Etat, les villes de Bordeaux, Bègles et Floirac, Bordeaux Métropole et le conseil régional d'Aquitaine depuis l'origine, le Département de Gironde depuis le 31 juillet 2015, dans une gouvernance partagée veillant au développement urbain et économique de l'OIN. Euratlantique a pour ambition d'offrir un cadre de vie attractif et agréable aux futurs habitants et usagers, exemplaire par sa qualité, sa mixité fonctionnelle et sociale à une échelle très fine, et sa création de valeur économique. Cette ambition se décline dans son projet stratégique et opérationnel et son plan pluriannuel d'actions qui sont les moyens privilégiés pour :

- Inscrire Bordeaux Euratlantique en cohérence avec les stratégies urbaines et économiques des communes, de la métropole, de la région et du pays.
- Définir, à une échelle resserrée, l'identité et l'ambiance visée pour les nouveaux quartiers de l'OIN, véritable maîtrise d'usage complémentaire de la maîtrise d'ouvrage.
- Disposer d'un outil opérationnel de programmation et de pilotage du développement urbain et économique du territoire.
- Renforcer la lisibilité du projet Euratlantique auprès des partenaires.

En conséquence, les objectifs stratégiques et opérationnels de l'établissement se déclinent autour de 4 thématiques :

- Contribuer de façon active au développement de l'emploi sur la métropole bordelaise : 30 000 emplois sont prévus à terme sur le secteur Euratlantique. L'opération pourra être considérée comme un succès si la moitié ou plus de ces emplois sont des emplois nouveaux pour la métropole, soit impatriés sur le territoire métropolitain, soit créés dans le cadre d'entreprises en création ou croissance.
- Répondre de façon équilibrée à la forte dynamique démographique de la métropole en générant une offre de logement quantitativement et qualitativement adaptée à des niveaux de prix contribuant à stabiliser les prix de vente moyens à l'échelle métropolitaine. Au total, 40 000 habitants nouveaux sont attendus sur le secteur Euratlantique.
- Développer des quartiers désirables intégrant une forte mixité fonctionnelle et d'usages dans

une approche globale de territoire bas carbone, permettant de répondre de façon responsable et économiquement soutenable aux enjeux environnementaux et sociaux.

- Maintenir un développement urbain ambitieux et adapté aux enjeux économiques et démographiques du territoire dans un contexte d'attrition des finances publiques. L'atteinte de cet objectif passe à la fois par une exigence d'efficacité et sobriété des investissements, une conception intégrant dès l'amont les questions liées au coût de fonctionnement et d'entretien des équipements publics, et la mobilisation de modèles juridiques et/ou économiques innovants permettant de soulager les collectivités sur leurs investissements et/ou le fonctionnement ultérieur.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA 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.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Établissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

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.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera l'EPA 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.

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 l'EPA et l'EPF ;
- définir les engagements et obligations que prennent l'EPA 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 l'EPA, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à l'EPA et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

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

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

1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l'EPFNA :

X	Production de logements		Risques technologiques et naturels
	Redynamisation de centre ancien	X	Réserves foncières pour compte de tiers
X	Développement économique		Etudes
	Protection de l'environnement		Friches complexes
	Lutte contre les risques		

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 de l'EPFNA et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

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. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

1.3. La convention cadre

L'EPA et l'EPF rappellent que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-17-083 signée le 8 juin 2018 conformément aux délibérations du conseil d'administration de l'EPA n° 2017-34 du 21 décembre 2017 et du conseil d'administration de l'EPF n° CA 2017-85 en date du 13 décembre 2017 et de ses deux avenants signés le 14 décembre 2018 et le 30 avril 2021.

Au vu des enjeux particuliers de l'Etablissement Public d'Aménagement, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de l'EPA, il est convenu que le partenariat doit permettre un accompagnement de l'EPA au service de ses projets d'habitat et de développement économique, au titre de son programme pluriannuel d'action adopté en mars 2016.

S'agissant du logement, la Métropole de Bordeaux connaît depuis plusieurs années une dynamique démographique soutenue. Dans le contexte d'une attractivité résidentielle encore accrue avec l'arrivée de la LGV en 2017, et dans un souci de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain, Euratlantique vise à produire une offre de logements pour tous au sein de quartiers de centre-ville mixtes fonctionnellement et socialement. Quantitativement, environ 1,4 millions de m², soit 20 000 logements seront ainsi construits sur l'opération.

Pour répondre à la diversité des besoins, cette offre doit :

- Contribuer à une stabilisation des prix d'accession au logement à l'échelle métropolitaine : pour cela, l'Etablissement inscrit dans ses actes de vente l'obligation, pour les promoteurs, de respecter un prix moyen maximum de vente des produits en accession à la propriété correspondant au prix moyen constaté au niveau métropolitain au moment de la signature de l'acte de vente (soit 3600 € TTC/m² SHAB hors parking pour l'année 2016).
- Contribuer à l'atteinte des objectifs de mixité sociale issus de la loi SRU : pour cela, l'établissement s'engage à produire, en moyenne, 35% de logements locatifs sociaux, en ajustant cette production au stock de logements sociaux existant dans chaque quartier.
- Apporter une diversité de réponses aux besoins de logements depuis l'hébergement jusqu'au logement de grand standing :
 - 35% de logements locatifs sociaux
 - 15 à 20% de produits « intermédiaires » déclinés entre l'accession sociale à la propriété, l'accession à prix maîtrisé, et le logement locatif intermédiaire
 - 45 à 50% de logements en accession libre
- Chaque grand secteur opérationnel intégrera également une structure d'hébergement de petite taille dont la typologie et le calendrier de réalisation seront définis en accord avec les collectivités territoriales et l'Etat.
- En termes de typologies, les objectifs de l'EPA seront progressivement précisés, quartier par quartier afin de correspondre à l'ambiance spécifique de chacun d'eux, tout en s'adaptant

aux besoins constatés, en évitant néanmoins les immeubles concentrant exclusivement de petites typologies.

S'agissant du développement économique, l'EPA Bordeaux Euratlantique a pour mission d'ancrer sur le territoire de l'OIN la création de valeur, avec pour objectifs stratégiques en matière de développement économique :

- La création d'emplois ex-nihilo, mobilisant notamment l'extraordinaire potentiel entrepreneurial régional ;
- L'accueil d'entreprises en extension, ou en relocalisation et susceptibles de participer à un écosystème économique créateur d'emplois ;
- La contribution, en tant que vitrine du territoire néo-aquitain, à l'augmentation de son attractivité économique.

Au point de vue quantitatif, l'objectif est d'accueillir 30 000 emplois, dont plus de la moitié exogène, soit 20% des objectifs métropolitains (75 000) à horizon 2030. La programmation globale prévisionnelle (dans les secteurs en projet et en étude) pour héberger ces nouveaux emplois sur le territoire est de :

- 540 000 m² de bureaux, soit environ 20% du parc métropolitain,
- 150 000 m² de locaux d'activités et ateliers,
- 55 000 m² de commerces,
- 50 000 m² d'hébergements hôteliers.

En termes de typologies, l'EPA a engagé une réflexion active sur l'intégration d'activités.

En termes de choix des opérateurs immobiliers, l'EPA procède usuellement en gré à gré, sur la base d'un programme et d'un projet négocié. Néanmoins, depuis 2015, l'EPA systématise progressivement la mise en concurrence des opérateurs à chaque fois que les éléments de complexité du projet, ou l'absence de contraintes liées aux utilisateurs finaux ou investisseurs de long terme le permettent, en particulier sur les opérations dédiées exclusivement à du logement.

Dans tous les cas (gré à gré ou mise en concurrence préalable), le prix de vente des droits à construire est fixé en cohérence avec les prix de sortie de façon à permettre un coût de construction et des honoraires de conception adaptés aux exigences de qualité imposées aux opérateurs.

ARTICLE 2 – PERIMETRE DE VEILLE

2.1 Définition du secteur d'intervention

Ce périmètre correspond aux secteurs Bègles Garonne, lui-même constitué des sous-secteurs « Imaginer Bègles Autrement » et « Bordet Marcel Sembat », et du secteur « Docteur Knock » (en vert sur la carte), sur une surface totale de près de 73 ha.

L'EPA souhaite mener une politique foncière volontariste sur ces secteurs sur lesquels d'importantes mutations peuvent s'opérer sur des emprises importantes, qui doivent être maîtrisées pour garantir l'aboutissement du projet urbain mené par l'EPA. L'EPA et l'EPFNA ont donc convenu des modalités conventionnelles permettant d'assurer une phase de veille au sein du secteur d'intervention défini ci-après.

2.2 Démarche d'acquisition

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'EPA.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager des premières prospections amiables sur le foncier identifié d'un commun accord avec l'EPA
- pourra préempter sur demande de l'EPA, le ou les biens identifiés même en période d'étude.

Par arrêté préfectoral en date du 26/05/2016, l'EPA est titulaire du droit de préemption en ZAD et du droit de priorité.

A l'intérieur des périmètres identifiés ci-dessus, l'EPFNA assure une veille foncière en étroite concertation avec l'EPA. En fonction des DIA notifiées, le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA, par décision de la Directrice Générale de l'EPA, au cas par cas, sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

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

3.1 Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est **de CINQ MILLIONS D'EUROS HORS TAXES (5 000 000 € HT)**.

La présente convention a une comptabilité de plafond renouvelable : les dépenses sont imputées à la présente convention tant qu'une cession à l'EPA n'est pas réalisée. Lors de la réalisation d'une cession à l'EPA, le montant plafond de la convention stratégique est renouvelé du montant de la cession.

Afin de permettre une simplification du traitement des stocks des interventions foncières au travers de la présente convention, il est convenu que l'EPF présentera tous les ans à l'EPA un rapport des interventions foncières closes et n'ayant pu aboutir à une acquisition effective. Les dépenses engagées pourront alors faire l'objet d'une facture d'apurement annuelle adressée par l'EPF à l'EPA et dont le montant permettra de réévaluer d'autant l'encours de la présente convention.

Paraphes

Page 14 sur 18

Dès qu'un bien sera cédé à l'EPA, l'encours de la présente convention sera réévalué d'autant. De fait :

- La somme des actions foncières réalisées par l'EPF sur la durée de la convention pourra être supérieure au plafond d'engagement financier défini ci-dessus,
- La somme des fonciers acquis et stockés dans la présente convention stratégique ne pourra être supérieure au montant financier indiqué ci-dessus.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui feront l'objet d'une facturation indépendante.

3.2 Accord préalable de l'EPA

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de l'EPA, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat...)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion. Ce budget prévisionnel prévoira les dépenses potentielles nécessaires à la gestion du bien (frais courants, sécurisation, interventions d'urgence lors d'intrusion ou d'aléas climatique, paiement des impôts, frais de notaires). A l'intérieur de ce plafond de dépenses potentielles de gestion, aucun accord supplémentaire ne sera sollicité auprès de l'EPA.

Si ce montant prévisionnel devait être dépassé, l'EPF solliciterait l'accord préalable de l'EPA.

3.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de l'EPA

Au terme de la convention, l'EPA est tenu de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à l'EPA que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses ».
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à l'EPA par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- L'EPA s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- l'EPA s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- si aucune acquisition n'a été réalisée, l'EPA est tenu de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, l'EPA, est tenu de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), l'EPA est tenu de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.

L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de l'EPA, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.

- Si le projet est abandonné par l'EPA, la cession à l'EPA est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à l'EPA, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil d'administration de l'EPA. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention sont inscrites par l'EPA dans sa comptabilité hors bilan. Les engagements donnés sont recensés à ce titre dans l'annexe du compte financier joint à la présentation des comptes annuels.

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La convention sera échue à la date du 31/12/2025.

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

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par l'EPA pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

ARTICLE 5 – INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima la Directrice Générale de l'EPA, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont intégrés au comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du Conseil Départemental, le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que l'EPA souhaitera associer. **Le Comité de pilotage**, se réunira autant que de besoin sur proposition de l'EPA ou de l'EPFNA, et à minima **une fois par an**. Outre le suivi de l'évolution du projet, le Comité de Pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la Directeur / Directrice de l'EPA. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par l'EPA ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- Réfèrent Technique EPA : Marc DUCHEMIN ou tout chargé de mission action foncière de l'EPA
- Réfèrent politique EPA : Valérie LASEK
- Chef de projet/Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Julien PERROT, Grégoire GILGER

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois

Fait à , le en 3 exemplaires originaux

L'Établissement Public d'Aménagement
Bordeaux-Euratlantique
représenté par sa Directrice générale,

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

Valérie LASEK

Sylvain BRILLET

Paraphes

Page 17 sur 18

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier de l'EPFNA, **Monsieur Pierre BRUNHES** n° 2021/... en date du 2021

Avis préalable du Contrôleur Général Economique et Financier de l'EPA Euratlantique, **Madame Isabelle DELEU**, n°2021/701 en date du 25 octobre 2021

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre et avenants n°1 et 2

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Délibération n° B-2021-168

Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 16-21-054 pour la reconversion de bâtis vacants en centre-bourg entre la commune de Saint-Fraigne, la CdC Coeur 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 l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 16-21-054 pour la reconversion de bâtis vacants en centre-bourg entre la commune de Saint-Fraigne, la CdC Coeur de Charente (16) et l'EPFNA annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 350 000 € 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 25/11/2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 NOV. 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 02 DEC. 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Rapport du directeur général

Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 16-21-054 pour la reconversion de bâtis vacants en centre-bourg entre la commune de Saint-Fraigne, la CdC Coeur de Charente (16) et l'EPFNA

Objet : Acquisition de propriétés vacantes en centre-bourg en vue de créer des espaces commerciaux, des logements et une résidence pour séniors

Contexte : La propriété identifiée en périmètre de veille dans la convention initiale, vacante depuis plusieurs années, a finalement été mise en vente. La municipalité souhaite que l'EPFNA acquière ce foncier afin d'engager une réflexion plus globale concernant les travaux à entreprendre. A noter que la propriété correspondant à l'ancienne boucherie est en cours d'acquisition par l'EPFNA.

Projet : L'objet du présent avenant est la modification des périmètres d'intervention de l'EPFNA ainsi que l'augmentation de l'engagement financier maximal (+ 50 000 € HT) pour permettre l'acquisition de ce deuxième foncier rapidement. Il sera également intégré un échelonnement de paiement par anticipation avec une cession définitive à la fin du portage de 5 ans et les acquisitions se feront en démembrement de propriété ce qui permettra à la commune d'engager les travaux dès l'acquisition des différents fonciers.

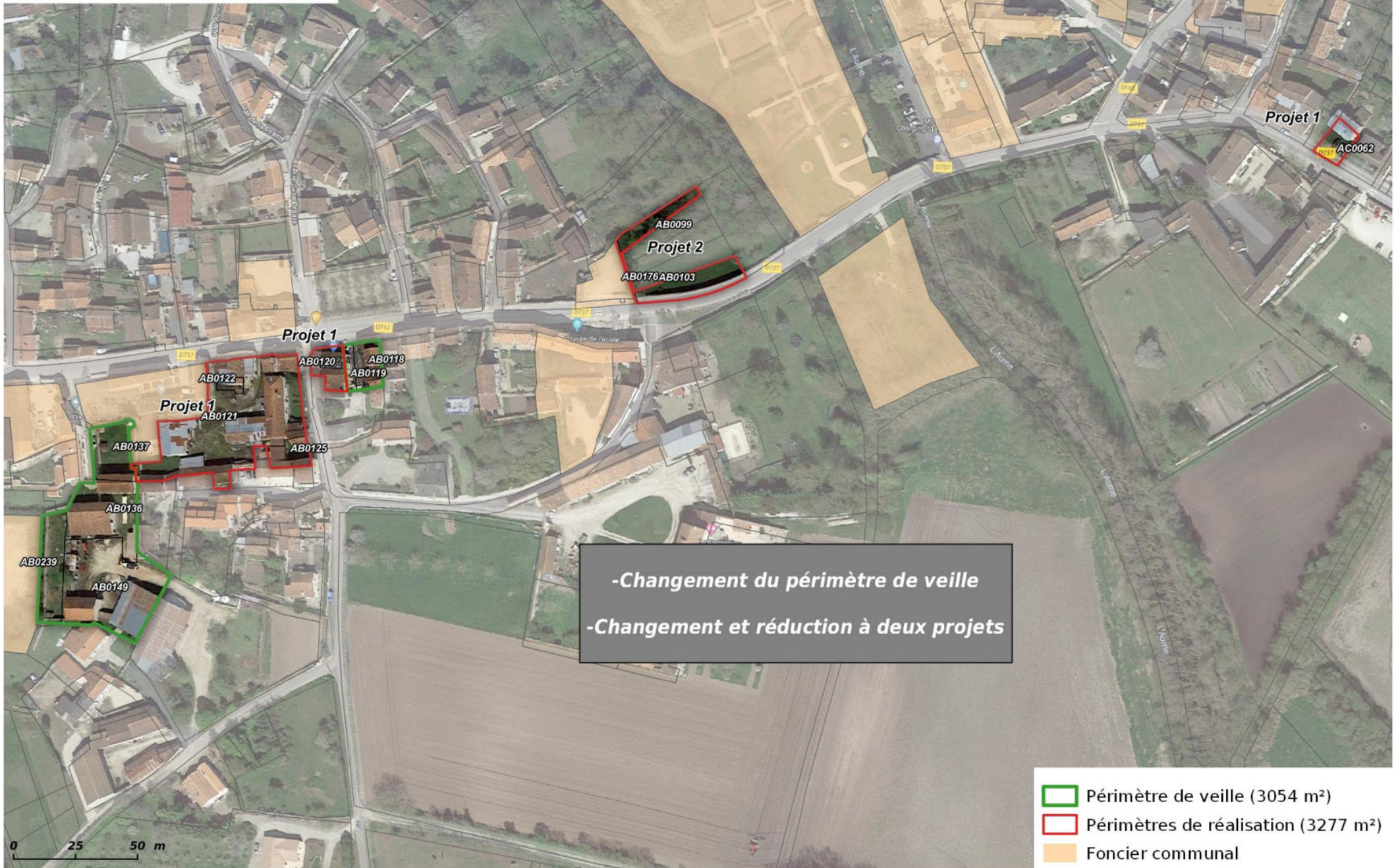
Durée : 5 ans

Montant : 150 000 € + 200 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de réalisation intégrant plusieurs bâtis vacants au cœur du centre-bourg, rue du Chant du Coq, dont l'ancienne boucherie de la commune dont l'activité a cessé dans les années 2000 et une propriété voisine, ancienne ferme agricole vacante depuis de nombreuses années.

Périmètre de veille correspondant à des ensembles bâtis vacants en cœur de bourg qui s'intègrent dans le projet global de revitalisation mais sur lesquels la collectivité envisage d'acquérir elle-même les fonciers.



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 16-21-054
D'ACTION FONCIÈRE POUR LA RECONVERSION DE BÂTIS VACANTS EN CENTRE-BOURG
ENTRE
LA COMMUNE DE SAINT-FRAIGNE (16)
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARENTE (16)
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

entre

La commune de Saint-Fraigne, dont le siège est situé – rue du Chant du Coq 16140 SAINT-FRAIGNE – représentée par son Maire, **Monsieur Franck BONNET**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du ;
ci-après dénommée « **la collectivité** » ;

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 20 décembre 2018 ;
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-2021- en date du 25 novembre 2021 ;
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

Page 1 sur 5

PRÉAMBULE

La commune de Saint-Fraigne fait partie de la communauté de communes Cœur de Charente. Elle est située au nord-ouest du département, à 7 km au Nord d'Aigre et à une trentaine de kilomètres au Nord-Ouest d'Angoulême. Elle est localisée à la limite des départements de Charente-Maritime et des Deux-Sèvres, toutefois, cette position n'est pas propice à son développement puisqu'elle se retrouve assez éloignée des aires urbaines importantes de ces trois départements et notamment de l'axe Nord/Sud, la Route Nationale 10, du département de la Charente.

La commune de Saint-Fraigne et l'EPFNA ont signé le 24 août 2021, pour une durée de 5 ans et un engagement financier maximal de 150 000 € HT, une convention opérationnelle d'action foncière pour la reconversion de bâtis vacants en centre-bourg (annexe n°1). Cette convention prévoyait un périmètre de réalisation portant sur l'acquisition de l'ancienne boucherie fermée depuis plus de vingt ans dans le but de créer des espaces commerciaux et réhabiliter l'étage en logements. Un périmètre de veille avait également été identifié en cœur de bourg pour y installer une résidence de séniors, un espace de restauration ainsi que des espaces partagés (coworking).

La propriété identifiée en périmètre de veille, vacante depuis plusieurs années, a finalement été mise en vente. La municipalité souhaite que l'EPFNA acquière ce foncier afin d'engager une réflexion plus globale concernant les travaux à entreprendre.

Coeur de bourg de Saint-Fraigne



Les commerces

- 1- Bar, restaurant, cave
- 2- Atelier vitrail
- 3- Boulangerie
- 4- Pôle alimentaire "Galerie"
- 5- Commerce

Le paramédical

- 6- Pôle bien-être

L'habitat

- 7- Habitat partagé pour personnes âgées
- 8- Logement

Les lieux de partage

- 9- Tiers-lieux
- 10- Proposition
- 11- Place des Tilleuls
- 12- Salle des fêtes
- 13- Aire de camping-car
- 14, 15, 16 - Espace de médiation culturelle et patrimoniale

Aussi, l'objet du présent avenant est la modification des périmètres d'intervention de l'EPFNA ainsi que l'augmentation de l'engagement financier maximal pour permettre l'acquisition de ce deuxième foncier rapidement. Il sera également intégré un échelonnement de paiement par anticipation avec une cession définitive à la fin du portage de 5 ans et les acquisitions se feront en démembrement de propriété ce qui permettra à la commune d'engager les travaux dès l'acquisition des différents fonciers.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION

Cet article vient modifier l'ARTICLE 2 « Périmètres d'intervention » de la convention opérationnelle initiale en regroupant deux projets pour permettre une intervention globale de l'EPFNA.

1.1 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 un ensemble bâti vacant en cœur de bourg. Sur ces fonciers, la collectivité souhaite acquérir les fonciers directement puisqu'elle est déjà en négociation avec les propriétaires.

L'EPF pourra toutefois engager sur ce périmètre des négociations amiables si des opportunités se présentaient ou à la demande de la collectivité.

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

Projet 1 : Acquisition de propriétés vacantes en centre-bourg en vue de créer des espaces commerciaux, des logements et une résidence pour seniors

Lieu : Lieu-dit Le Bourg – rue du Chant du Coq, parcelles AB n° 120, 121, 122, 125 et AC n°62

Projet : Grandes bâtisses vacantes depuis plusieurs années. Il s'agit de l'ancienne boucherie de la commune dont l'activité a cessé dans les années 2000 et d'une propriété voisine, ancienne ferme agricole vacante depuis de nombreuses années. Par leur situation sur la place principale du centre-bourg, la commune envisage dans la première bâtisse, la création d'un espace commercial de vente en direct producteur, avec une large proposition de produits tels que des fruits et légumes bio, de la viande conditionnée sous-vide, un fromager, une épicerie fine, etc.... et l'étage sera réhabilité en logement locatif et dans l'ancien corps de ferme la commune envisage la création d'une résidence pour seniors, l'aménagement de nouveaux accès piétons par la démolition de certains bâtis en mauvais état et enfin la réhabilitation du bâti attenant à l'actuelle cave pour offrir un espace de restauration.

Les propriétaires du corps de ferme souhaitant vendre leur patrimoine foncier sur la commune dont la parcelle AC n°62 située à l'entrée Est de la commune, celle-ci envisage de transformer la grange en un ou plusieurs logements d'habitation.

Projet 2 : Aménagement d'une aire de stationnement en entrée de bourg et d'un jardin éphémère

Lieu : Lieu-dit Le Bourg – rue du Chant du Coq, parcelles AB n° 99, 103 et 176. Emprise de 631 m².

Projet : Cette emprise non bâtie, située en face de la mairie fait partie du patrimoine d'un des vendeurs du projet 1

La commune souhaite réaménager ces parcelles selon plusieurs fonctions :

- La parcelle AB n°99 permettrait l'agrandissement de jardins éphémères déjà existants
- La parcelle AB n°176 permettrait la création d'un chemin piétonnier
- La parcelle AB n°103 permettrait la création d'une aire de stationnement à l'entrée du bourg et à proximité immédiate de la Mairie.

Aucune modification n'est apportée à ce projet. A noter que l'acquisition de ces terrains est en cours.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL

Cet article vient modifier l'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 HORS TAXES (200 000 €).

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.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La commune de Saint-Fraigne
représentée par son maire

Franck BONNET

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, **Pierre BRUNHES** n° 2021/ en date du.....

Annexe n°1 : convention opérationnelle n° 16-21-054 et règlement d'intervention

Annexe n°2 : convention cadre signée avec la CdC Cœur de Charente



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 16-21-054
D'ACTION FONCIÈRE POUR LA RECONVERSION DE BÂTIS VACANTS EN CENTRE-BOURG
ENTRE
LA COMMUNE DE SAINT-FRAIGNE (16)
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARENTE (16)
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

entre

La commune de Saint-Fraigne, dont le siège est situé – rue du Chant du Coq 16140 SAINT-FRAIGNE – représentée par son Maire, **Monsieur Franck BONNET**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 02 juin 2021 ;
ci-après dénommée « **la collectivité** » ;

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 20 décembre 2018 ;
ci-après dénommée « **la communauté de communes** » ;

d'une part,

et

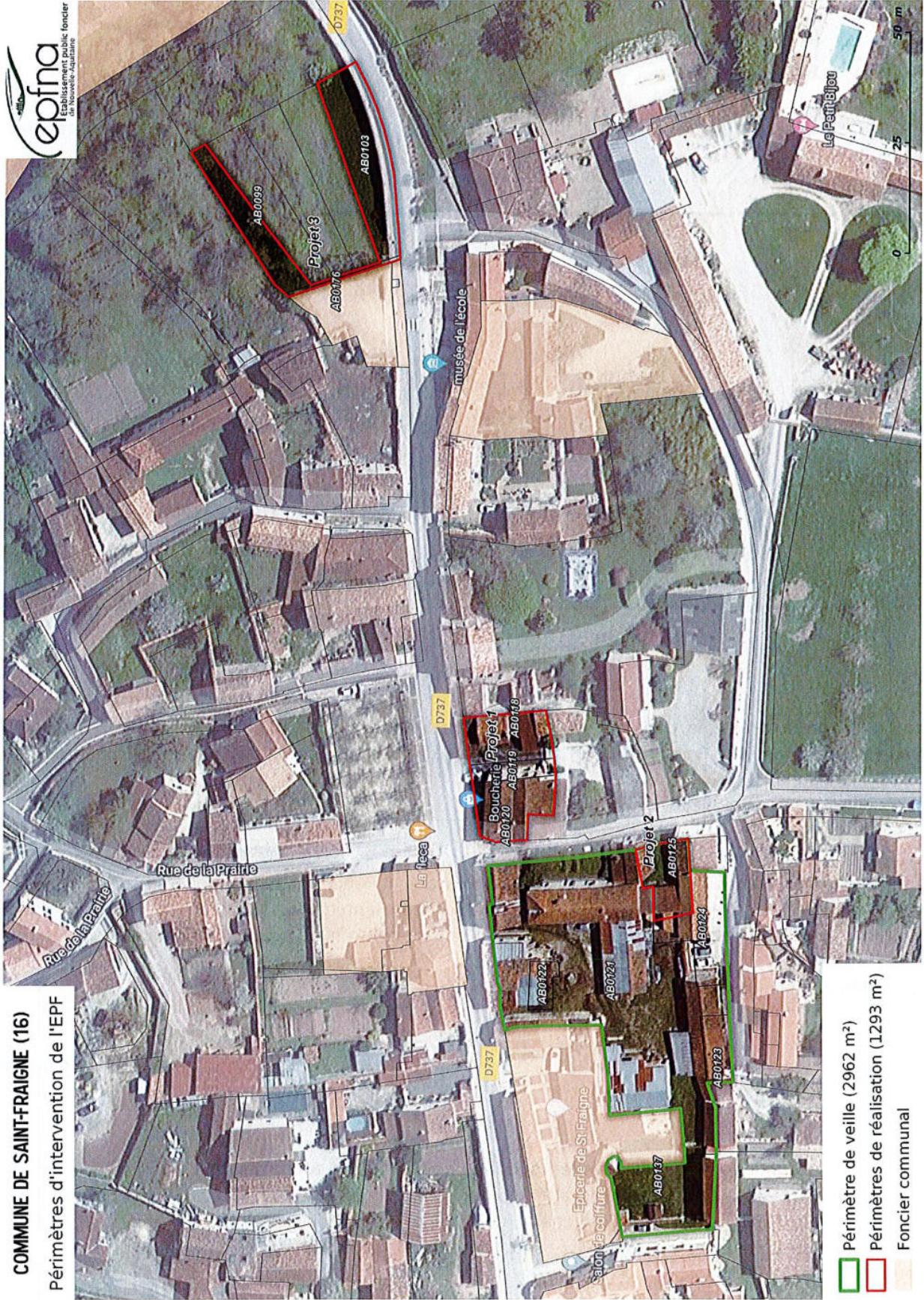
L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2021-091 en date du 28 mai 2021 ;
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

Identification des périmètres d'intervention

COMMUNE DE SAINT-FRAIGNE (16)

Périmètres d'intervention de l'EPPF



SB

FB

PRÉAMBULE

La commune de Saint-Fraigne 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 Saint-Fraigne

La commune de Saint-Fraigne fait partie de la communauté de communes Cœur de Charente. Elle est située au nord-ouest du département, à 7 km au Nord d'Aigre et à une trentaine de kilomètres au Nord-Ouest d'Angoulême. Elle est localisée à la limite des départements de Charente-Maritime et des Deux-Sèvres, toutefois, cette position n'est pas propice à son développement puisqu'elle se retrouve assez éloignée des aires urbaines importantes de ces trois départements et notamment de l'axe Nord/Sud, la Route Nationale 10, du département de la Charente.

Depuis plusieurs années, le nombre d'habitants diminue lentement passant de 451 habitants en 2012 à 442 en 2017. Cette population est d'ailleurs relativement âgée puisque le taux de personnes dont l'âge est supérieur à 60 ans (34,3 %) est supérieur au taux national (21,6 %) et au taux départemental (31,9 %). Cette tendance démographique doit nécessairement être prise en compte par la collectivité dans les projets qu'elle souhaite développer tant pour répondre aux besoins de la population existante que dans la perspective d'impulser de nouveaux projets qui pourraient permettre d'attirer de jeunes ménages.

En 2017, le nombre de logements vacants était de 29 (ce qui représente 10,2 % du parc de logements), cette tendance est stable depuis une dizaine d'années, la commune compte seulement 2 logements vacants de plus depuis 2007. Ce taux est inférieur à celui du département de la Charente (10,8 %), ce qui montre que la commune de Saint-Fraigne, malgré son caractère rural, est dans une dynamique de reconquête de son bâti vacant. Cette vacance concerne notamment le patrimoine bâti ancien de la commune pour lequel un réinvestissement nécessite une volonté politique forte, ce qui est le cas à l'échelle communale depuis plusieurs années.

Saint-Fraigne dispose de quelques entreprises et services sur son territoire, notamment LM Soleil, Béton de Saint-Fraigne, carrière GSM, un atelier d'ébénisterie, un atelier de décoration Bois et Couleurs, une cave multiservice, une boulangerie, un salon de coiffure et un atelier-boutique de vitrail.

Enfin, la commune est dans une dynamique de développement et d'innovation depuis une trentaine d'années. Ainsi, elle a été le 1^{er} parc éolien de la Charente, elle a mis en place des jardins éphémères et une maison de l'eau a été installée dans le centre-bourg. Par ailleurs, elle dispose d'activités culturelles telles que « Le printemps de l'eau » et « la fête de la confiture ».

Le projet de la commune

Soucieuse de favoriser le dynamisme de son territoire, et dans la continuité de travaux de réhabilitation déjà engagés dont l'ouverture d'une nouvelle boulangerie en septembre 2020, la commune de Saint-Fraigne souhaite réhabiliter plusieurs bâtis vacants situés en plein cœur de bourg.

À la suite d'une étude citoyenne lancée en 2020, avec l'aide d'un bureau d'études, la municipalité a listé l'ensemble des attentes de ses administrés.

La collectivité souhaite donc intervenir sur son bâti ancien pour développer des projets en lien avec le logement, le commerce, et le développement économique. Elle demande donc à être accompagnée par l'EPF NA pour le portage foncier de plusieurs biens pour lesquels les propriétaires veulent céder l'ensemble de leur patrimoine situé sur la commune de Saint-Fraigne.

Sur ces fonciers ciblés, dont l'ancienne boucherie située sur la place du village, la commune ambitionne la création d'espaces commerciaux et la réhabilitation de logement. Elle souhaite également aménager des espaces publics qualitatifs avec la mise en place de chemins piétonniers et d'une aire de stationnement en entrée de bourg.

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, 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 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 un ensemble bâti vacant en cœur de bourg. La collectivité ambitionne le développement d'une résidence seniors sur la propriété de la parcelle AB n°121, l'aménagement de nouveaux accès piétons par la démolition de certains bâtis en mauvais état et enfin la réhabilitation du bâti attenant à l'actuelle cave pour offrir un espace de restauration.

Même si elle fait partie intégrante du périmètre de veille foncière, la parcelle AB n°125, dont les propriétaires souhaitent céder l'ensemble de leur patrimoine, sera acquise communément avec les propriétés intégrées en périmètre de réalisation.

L'EPF pourra engager sur ce périmètre des négociations amiables si des opportunités se présentaient.

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

L'ensemble des propriétés intégrées en périmètre de réalisation appartiennent à une indivision qui souhaitent vendre l'ensemble de son patrimoine.

Projet 1 : Acquisition de propriétés vacantes en centre-bourg en vue de créer des espaces commerciaux et des logements

Lieu : Lieu-dit Le Bourg – rue du Chant du Coq, parcelles AB n° 118, 119 et 120. Superficie totale de 485 m²

Projet 1 : Grande bâtisse vacante depuis plusieurs années. Il s'agit de l'ancienne boucherie de la commune dont l'activité a cessé dans les années 2000. Par sa situation sur la place principale du centre-bourg, la commune envisage la création d'un espace commercial de vente en direct producteur, avec une large proposition de produits tels que des fruits et légumes bio, de la viande conditionnée sous-vide, un fromager, une épicerie fine, etc.... Les cloisons du rez-de-chaussée seront démolies pour offrir un grand espace partagé et l'étage sera réhabilité en logement locatif.

Cette emprise foncière est également composée d'une maison à rénover afin de permettre l'installation d'une famille et dont les travaux pourront être entrepris par la commune ainsi que d'un garage dans lequel un local commercial pourra être installé.

Projet 2 : Création d'une résidence pour séniors

Lieu : Lieu-dit Le Bourg – Rue des Bues, parcelle AB n° 125.

Projet : Cette parcelle fait partie intégrante du périmètre de veille. Cette dépendance, ancien dépôt de découpe de la boucherie ainsi que la grange attenante qui servait d'étable seront acquises en même temps que l'ancienne boucherie. L'EPF procédera à la mise en sécurisation du site et la grange pourra être démolie.

Cette parcelle sera ensuite intégrée au futur projet de la commune, la création d'une résidence séniors.

Projet 3 : Aménagement d'une aire de stationnement en entrée de bourg et d'un jardin éphémère

Lieu : Lieu-dit Le Bourg – rue du Chant du Coq, parcelles AB n° 99, 103 et 176. Emprise de 631 m².

Projet : Cette emprise non bâtie, située en face de la mairie fait partie du patrimoine des vendeurs des projets 1 et 2.

La commune souhaite réaménager ces parcelles selon plusieurs fonctions :

- La parcelle AB n°99 permettrait l'agrandissement de jardins éphémères déjà existants
- La parcelle AB n°176 permettrait la création d'un chemin piétonnier
- La parcelle AB n°103 permettrait la création d'une aire de stationnement à l'entrée du bourg et à proximité immédiate de la Mairie.

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

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

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

Fait à Poitiers, le **24 AOÛT 2021** en 4 exemplaires originaux

La commune de Saint-Fraigne
représentée par son maire

Franck BONNET



La communauté de communes
Cœur de Charente
représentée par son président,



L'établissement public foncier de
Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur général,

Sylvain BRILLET

Sylvain BRILLET
Directeur général

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **Jean-Christophe MARTIN** n° 2021/172 en date du 14 juin 2021.

Annexe n°1 : règlement d'intervention

Annexe n°2 : convention cadre signée avec la CdC Cœur de Charente



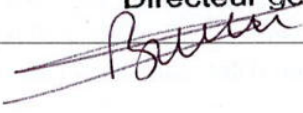
ANNEXE 1 RÈGLEMENT D'INTERVENTION

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

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

Il tient compte du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPFNA par délibération n° 2018-167 du 28 novembre 2018.

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

Signataire	Signature
Saint-Fraigne – Le Maire Franck BONNET	
CdC Cœur de Charente – Le Président Christian CROIZARD	
EPFNA – Le Directeur général Sylvain BRILLET	 Sylvain BRILLET Directeur général

Fait pour être annexé à la convention n° 16-21-054

CHAPITRE 1 — Les études

L'EPFNA, en complément du portage foncier, peut accompagner, à leur demande, le projet voulu par les élus en amont des acquisitions ou en aval. Il appuie la collectivité dans la gestion du projet foncier et de ses complexités. L'EPFNA a vocation au titre de l'article L.321-1 du Code de l'urbanisme à faire réaliser tous types d'études à même d'orienter son activité et d'appuyer la décision des élus, s'ils le souhaitent, que ce soit à des échelles larges ou à l'échelle du projet. La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPFNA, ou par un ou plusieurs prestataires.

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

ARTICLE 1 — L'ÉTUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 2 — L'ÉTUDE DE GISEMENT FONCIER

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

- biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués ;
- dents creuses, cœur d'îlot, parcelle densifiable, fond de jardin.

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

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

ARTICLE 3 — LES ÉTUDES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

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

Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

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

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

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

ARTICLE 4 — L'ACQUISITION FONCIÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 — LES MODALITÉS D'ACQUISITION

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 — LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPFNA et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité, mieux à même de gérer les biens de manière efficace, proche et moins coûteuse tout en mobilisant moins de moyens que l'EPFNA.

Pour toute acquisition, l'EPFNA proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien.

Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

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

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

- la surveillance ;
- l'entretien des biens,
- les mesures conservatoires...

Le cas échéant :

- travaux de sécurisation ;
- fermeture des sites ;
- déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale ;
- gestion des réseaux...

La collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPFNA. La collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien...

L'EPFNA acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.

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

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

Gestion des locations et occupations

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

Cessation des locations et occupations

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

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

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

6.1.b – Mises en locations

L'utilisation d'occupations temporaires est à privilégier dans la mesure des possibilités techniques, par exemple, l'emploi de conventions d'occupations précaires avec loyer décoté en conséquence.

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

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

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

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

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

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

6.1.c – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

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

- s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- élaguer ou couper des arbres morts ;
- conserver le bien en état de propreté.

6.1.d – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

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

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

6.1.e – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

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

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

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

6.2 – Assurance

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

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

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

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

L'EPFNA ne réalise en aucun cas les travaux d'aménagement, il peut au maximum réaliser un pré-verdissement ou pré-paysagement, ainsi que ceux nécessaires à la mise en sécurité.

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 — LA CESSION DES BIENS ACQUIS

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 8 — LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 – Conditions juridiques de la revente

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

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

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

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

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

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

La cession fait l'objet, par principe, d'une facture d'apurement TTC intégrant les dépenses payées par l'EPFNA depuis la signature de la promesse. Dans le cas particulier d'une différence entre le prix de cession et les dépenses totales, une facture du montant de l'écart sera établie par l'EPFNA à l'intention de la collectivité.

L'EPFNA est assujetti à la TVA et applique l'option systématiquement sur les immeubles anciens et les terrains non à bâtir au titre du code général des impôts, sauf exception.

Si le projet est abandonné, la cession à la collectivité est immédiatement exigible et l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA sont refacturées.

8.2 – Détermination du prix de cession

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

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

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

Les modalités de détermination du prix de cession à la collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPFNA par délibération n° 2018-167 du 28 novembre 2018.

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

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

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

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

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

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

8.3 – Modalités de calcul du taux d'actualisation

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° 2018-167 du 28 novembre 2018, 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'EPFNA, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

CHAPITRE 3 – Évolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 — ÉVOLUTION DE LA CONVENTION

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

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

9.1 – Pilotage

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

Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la collectivité et l'EPFNA, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le maire ou le président de la collectivité et le directeur général de l'EPFNA. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.

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

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

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

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

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

9.2 – Bilan de l'intervention

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

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

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

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

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPFNA au titre de son PPI 2018-2022.

9.3 – Transmission d’informations

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

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

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

ARTICLE 10 — LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

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

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

Les sommes dues à l'EPFNA seront versées par le notaire au crédit du compte de l'EPFNA ouvert au Trésor Public.

ARTICLE 11 — RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

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

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable ;
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé.

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

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

ARTICLE 12 — CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

Exemples de demandes d'accord de la collectivité

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

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPFNA, notamment les articles 3 « Engagement financier au titre de la convention », qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPFNA, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis ».

1) Coordonnées de la collectivité

Nom :
Ayant son siège

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

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

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ ()

Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

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

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

Mise à disposition de la SAFER

Mise à disposition de la collectivité

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

Démolition par l'EPFNA

Maintien du locataire en place

Location à un tiers

Prêt à usage

Autre (Préciser) :

A +++++, le _____

Signature

Et

Cachet de la collectivité

Exemple :

Accord de la collectivité sur l'engagement de travaux par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

1) Coordonnées de la collectivité

Nom :
Ayant son siège

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

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

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

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

La tranche ferme comprend :

- ++++++

A _____

Le _____

Signature

Et

Cachet de la collectivité

Exemple :

**Accord de la collectivité sur l'engagement d'une étude de pré faisabilité
par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

1) Coordonnées de la collectivité

Nom :
Ayant son siège

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

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

2) Objet de l'étude

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

3) Description du marché d'études

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

La tranche ferme comprend :

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

A _____

Le _____

Signature

Et

Cachet de la collectivité



CONVENTION CADRE N° CC 16-19-005
CENTRES BOURGS ET FONCIER COMMERCIAL EN CENTRE ANCIEN
ENTRE
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARENTE
ET
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

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 Jean-Pierre DE FALLOIS, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 20 décembre 2018,

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 situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par Monsieur Pascal HORNUNG, son Directeur général par intérim, nommé par arrêté ministériel du 02 novembre 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°CA-2018-105 en date du 25 septembre 2018.

Ci-après dénommé « **l'EPF** » :

D'une part,

D'autre part

Préambule

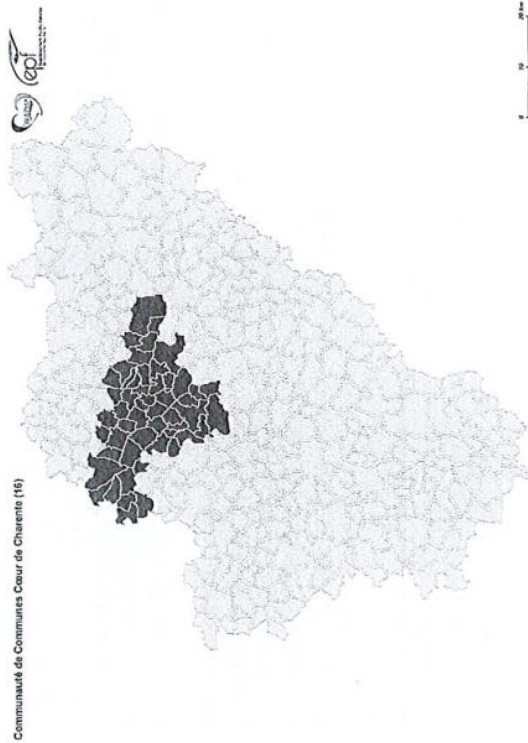
Pour apporter un maximum de cohérence et d'efficacité à son action, l'intervention de l'EPF se fait notamment par le biais de conventions cadres conclues avec les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

La Communauté de Communes Cœur de Charente et l'EPF ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière active principalement en faveur d'une action ambitieuse sur les centres-bourgs, en poursuivant une démarche d'intervention en termes de développement économique, de développement du logement, du maintien ou du développement de l'emploi dans les territoires concernés.

L'objet de la présente convention est d'engager une démarche de revitalisation des centres-bourgs par une action cohérente sur la Communauté de Communes, par la définition de secteurs dégradés ou stratégiques à faire murer et la définition d'une méthode de sortie d'opérations : coûts, typologies, environnement, porteurs de projet.

La présente convention permet de donner un cadre à l'action de l'EPF sur le territoire de la Communauté de Communes, auprès de l'ensemble des communes, dans l'objectif d'une cohérence en termes de programmation et de stratégie territoriale.

La Communauté de Communes Cœur de Charente



La Communauté de Communes Cœur de Charente, à l'échelle de la Charente

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

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

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

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

L'EPF, par la présente convention cadre, accompagnera la Communauté de Communes 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.

La Communauté de Communes Cœur de Charente est composée de 54 communes. Elle s'est constituée le 1^{er} janvier 2017 du fait de l'entrée en vigueur, à la même date, de la loi NOTRE pour ce qui concerne son volet sur l'intercommunalité. En effet, la loi NOTRE dispose qu'une intercommunalité, pour pouvoir se créer ou continuer d'exister, doit regrouper au moins 15 000 habitants. Ainsi cette intercommunalité est le fruit de la fusion de trois Communautés de Communes : les Communautés de Communes de « la Boixe » (14 communes), du « Pays d'Aigre » (15 communes) et du « Pays Manslois » (27 communes). Au 1^{er} janvier 2015, ces trois intercommunalités représentaient 22 175 habitants.

La Communauté de Communes se caractérise par 4 pôles de vie majeurs, Mansle, Aigre, Saint-Amant-de-Boixe et Vars où résidait 28% de la population de l'intercommunalité au 1^{er} janvier 2015 (6220 habitants). Surtout, la collectivité est marquée par un fort caractère rural puisque sur 54 communes, seules ces 4 communes dépassent la barre des 1000 habitants.

Malgré ce caractère rural, la Communauté de Communes connaît un dynamisme croissant impulsé notamment par l'aire urbaine de l'Angoumois. Les polarités de Saint-Amant-de-Boixe et de Vars connaissent une croissance démographique affirmée. Cela procure ainsi un bassin d'influence et constitue une perspective positive quant aux ambitions de revitalisation de centres-bourgs.

En effet, ces centres-bourgs appellent à certains points de vigilance. Ils connaissent, pour la plupart, une forte problématique de vacances en raison d'une forte précarité énergétique et l'insalubrité du parc ancien. De plus, l'offre de logement n'est plus adaptée à la demande des ménages souvent pour une question de taille mais aussi pour la quasi absence de l'offre sociale.

C'est ainsi qu'une stratégie publique foncière doit être mise en œuvre sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

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

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

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

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'EPF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de revitalisation de centres-bourgs et de centres-villes. 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 terme de développement de la biodiversité. De manière générale, l'EPF n'interviendra pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'intervention de l'EPF au service des projets des communes sera ainsi facilitée par la Communauté de Communes grâce à une mutualisation des rendez-vous ou des réunions au sein de la Communauté de Communes et entre les communes.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE. OBJET DE LA CONVENTION

1.1 - Définition des enjeux

La Communauté de Communes Cœur de Charente et l'EPF identifient 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.

Par conséquent, l'objet de la présente convention est de régir les relations contractuelles entre l'EPF et la Communauté de Communes, 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.

1.2 - Méthodologie d'action sur les centres-bourgs

La Communauté de Communes et l'EPF conviennent des difficultés de l'action en centres-bourgs et définissent donc un protocole de réflexion sur l'ensemble de la chaîne de l'action foncière. Ce travail, qui pourra être mené en parallèle de l'action sur les documents réglementaires, permettra de compléter les éléments suivants qui pourront être intégrés dans la présente convention, par voie d'avenant :

- Les sites d'intervention

Une réflexion pourra avoir lieu sur le type de biens susceptibles d'être propices à une intervention foncière. Il peut s'agir en particulier des biens dégradés et ayant un impact négatif sur le bourg ou la ville, ou de biens qui par leur situation rendent probable la capacité à implanter des produits recherchés et à attirer des habitants. Des méthodologies existent en termes de « gisements fonciers », mais cette réflexion pourra avoir lieu sans étude spécifique, en parallèle de l'élaboration des documents réglementaires.

- Le public cible et les produits de sortie

L'objectif étant la sortie de quelques opérations qualitatives à valeur de démonstrateur, un travail pourra avoir lieu sur les publics les plus à même de souhaiter s'installer en centre dans un premier temps (jeunes, personnes seules, personnes âgées, primo-accédants...). En conséquence, les types de logements recherchés prioritairement pourront être définis : surface du logement et des espaces extérieurs privatifs, nombre d'étages, parking, mitoyenneté ou non, demande en termes de proximité des services.

Les mêmes éléments pourront être adaptés pour des questions de commerces ou d'activités de type professions libérales.

- La composition et les études

Les problèmes spécifiques aux centres-bourgs et aux centres-villes incitent à avoir une démarche cohérente entre les différents types d'action publique. L'objectif étant souvent de reconquérir des logements vacants ou de mettre en valeur un espace, une attention particulière doit être portée à la qualité de la composition. Cet aspect est d'autant plus nécessaire qu'il s'agit d'un élément d'attractivité important pour les habitants potentiels et que l'acceptation par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est souvent nécessaire.

Des études seront donc préférentiellement menées, en mutualisant si nécessaire les éléments relatifs aux marchés du logement, qui pourront avoir été réalisés par ailleurs. Une étude doit permettre la définition d'un plan de composition, et de préciser la faisabilité opérationnelle et financière, ainsi que de déterminer la capacité à attirer un opérateur.

D'autre part, une réflexion aura lieu avec la commune pour déterminer si une concentration de l'action publique en termes d'investissements de voirie ou d'espaces publics à proximité du site peut être nécessaire et être envisagée.

- Le portage foncier et la cession

Des modalités spécifiques de portage pourront être trouvées si des opérations à tiroirs avec des questions de relocalisation doivent être réalisées. Sur des opérations potentiellement longues, la mise à disposition à la commune sera la norme mais des réflexions pourront avoir lieu sur l'utilisation de ces fonciers.

Les modalités de cession à des opérateurs ou à des investisseurs pourront être définies en fonction des spécificités du marché local et des expériences qui ont pu être menées.

ARTICLE 2 – CRITERES D'INTERVENTION DE L'EPF

- Favoriser le renouveaulement urbain : exigence, 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. Projets étudiés au cas par cas pour l'intervention de l'EPF ;
- Densité : densité brute minimum demandée en fonction de la typologie de la commune et de l'urbanisation existante. Elle sera, de fait, supérieure dans les secteurs urbains et périurbains ;
- Logements sociaux : si le contexte local le nécessite, des ratios minimums de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale pourront être déterminés.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS MUTUELS

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable et de mixité évoqués par le PPI de l'EPF et pour accompagner les politiques déjà à l'œuvre, les partenaires s'engagent à travers la présente convention à mettre en œuvre les principes suivants :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre bourg ;
- Réutilisation des emprises économiques ;
- 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 ;
- Limiter la consommation de terres agricoles ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier.

En conséquence, la Communauté de Communes entend faire bénéficier d'une intervention de l'EPF des projets qui participeront à la mise en œuvre de ces principes et ne solliciter l'intervention de l'EPF sur son territoire que pour des opérations répondant à ces critères.

Pour assurer la réalisation des objectifs décrits dans les présentes, la Communauté de Communes s'engage à mettre en place une politique foncière sur le long terme.
Pour sa part, l'EPF s'engage à accompagner financièrement la Communauté de Communes au regard de l'importance, des enjeux et des projets du territoire.

L'EPF s'engage à ce titre à appuyer cette politique foncière de revitalisation commerciale des centres-bourgs à la fois par son expertise technique ainsi que par le portage foncier qui sera réalisé sur des sites structurants préalablement identifiés dans le cadre de l'étude.

ARTICLE 4 - LE CONVENTIONNEMENT

L'intervention foncière de l'EPF au titre de cette convention cadre s'effectuera par le biais de conventions opérationnelles. Une convention opérationnelle est signée par l'EPF, une commune et la Communauté de Communes. Toutefois, si la convention opérationnelle a vocation à concerner des projets à maîtrise d'ouvrage communautaire, l'EPF et la Communauté de Communes pourront être seuls signataires.

La convention décline les éléments contenus dans le PPI et s'articule autour de deux périmètres, un d'études permettant la définition d'une stratégie d'intervention, et un de réalisation avec plusieurs sites potentiellement. Pourront néanmoins faire l'objet d'une adaptation :

- La définition d'un périmètre de réalisation : dans le cas où les projets avancés nécessitent a minima la réalisation d'une étude préalable, la convention opérationnelle pourra ne pas comporter de périmètre de réalisation. Un tel périmètre pourra être créé et étendu par voie d'avenant suite aux résultats des études menées.
- La réalisation du programme d'études : des études préalables pourront être menées sur des sites sur lesquels la commune a défini un projet suffisamment avancé, avant ou en parallèle de la réalisation d'étude de besoins ou de potentialités foncières

La Communauté de Communes a vocation à présenter l'action de l'EPF aux communes membres, à les accompagner dans la définition de leurs projets et dans le processus de conventionnement, ainsi qu'à porter à leur connaissance les principes d'intervention définis dans la présente convention cadre et le modèle de convention opérationnelle. La Communauté de Communes pourra tenir à disposition des locaux et organiser des réunions où l'EPF pourra être présent, à cette fin.

La Communauté de Communes informera l'EPF des évolutions de la politique locale en matière d'aménagement du territoire.

JPF

PM

PM

ARTICLE 5 - LES ETUDES

Les études demandent une implication forte au niveau humain et matériel de la part de la Communauté de Communes comme de l'EPF. Leur réalisation sera conditionnée à l'accord express et préalable de la Communauté de Communes.

L'EPF réalisera en tant que besoin, sous propre maîtrise d'ouvrage, en co-pilotage avec la Communauté de Communes, 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 Communauté de Communes.

Ces études seront complétées de préconisations opérationnelles constituant un ensemble d'actions foncières à conduire qui seront l'armature de la stratégie de la Communauté de Communes Cœur de Charente 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 la Communauté de Communes, 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 centres-bourgs.

À cette fin, l'EPF, dans le cadre de conventions opérationnelles, 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 seront 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 la Communauté de Communes tous les documents préparatoires et résultats des études, qui pourront notamment être réutilisés dans le cadre de la préparation de documents d'urbanisme. La Communauté de Communes communiquera toute information nécessaire au programme d'études, entre autres concernant ses domaines de compétence.
- La Communauté de Communes 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
- La Communauté de Communes 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

La Communauté de Communes 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.

L'EPF pourra réaliser sur un site non couvert par un périmètre d'une convention opérationnelle, à la demande de la Communauté de Communes, tout ou partie du programme d'études. Il pourra financer sur son budget propre tout ou partie de cette demande. Si une convention opérationnelle est signée avec une des communes sur laquelle le site est localisé, ce montant sera mentionné dans la convention opérationnelle, immédiatement comptabilisé dans les dépenses engagées au titre de cette convention opérationnelle qui seront incluses dans les prix de cession.

ARTICLE 6 - L'INTERVENTION FONCIERE

Pour chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre :

En sus des règles d'intervention de l'EPF définies dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 et précisées dans un modèle de convention opérationnelle, l'EPF et la Communauté de Communes Cœur de Charente s'accordent pour que les projets définis dans le périmètre de réalisation respectent les principes cités à l'article 3.

Si une commune membre de la Communauté de Communes est titulaire du droit de préemption, elle pourra s'engager à le déléguer à l'EPF :

JRF

JRF

PA

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 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 **12 FEV. 2019** en trois exemplaires originaux

La Communauté de Communes Cœur de Charente représentée par son Président,



L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

représenté par son Directeur général par intérim,

Pascal HORNUNG

Directeur général par intérim

Pascal HORNUNG

Avis préalable favorable du Contrôleur général économique et financier, **Hubert BLAISON** n° 20187399 en date du 25 septembre 2018.

- Sur l'intégralité du périmètre de réalisation ;
- Au cas par cas, sur le périmètre de veille

L'EPF pourra mettre à disposition un bien acquis dans le cadre de la convention opérationnelle à la Communauté de Communes Cœur de Charente.

ARTICLE 7 - LES DISPOSITIONS DES CONVENTIONS OPERATIONNELLES RELATIVES AU PILOTAGE

Au titre de chaque convention opérationnelle signé en application de la présente convention cadre :

- La Communauté de Communes 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 ;
- La Communauté de Communes sera conviée à toute réunion de pilotage ;
- Un point pourra être fait à la demande de l'EPF et de la Communauté de Communes 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 la Communauté de Communes.

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 le signataire et l'EPF destinée à :

- Faire le point sur les opérations en cours et à venir ;
- 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 2022.

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.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Délibération n° **B-2021-169**

Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-18-033 d'action foncière pour le développement de la commune entre la commune de Gujan-Mestras 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°33-18-033 d'action foncière pour le développement de la commune entre la commune de Gujan-Mestras 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 ;
- 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 25/11/2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 NOV. 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 02 DEC. 2021

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Rapport du directeur général

Avenant n°2 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 économique

Contexte : La commune de Gujan-Mestras membre de la communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), secteur très attractif de la Gironde, est un pôle d'emplois important avec près de 8 000 emplois pour 21 000 habitants. Forte de cette dynamique elle souhaite accompagner et pérenniser la dynamique actuelle en favorisant avec la COBAS l'installation de nouvelles entreprises.

Projet : La commune souhaite permettre l'accueil de nouvelles entreprises et structure au sien de la zone d'activité localisée au sud de l'A660 axe structurant de l'intercommunalité.

Pour cela plusieurs fonciers ont été repérés, les négociations sont entamées et pourraient permettre l'acquisition des biens en 2022.

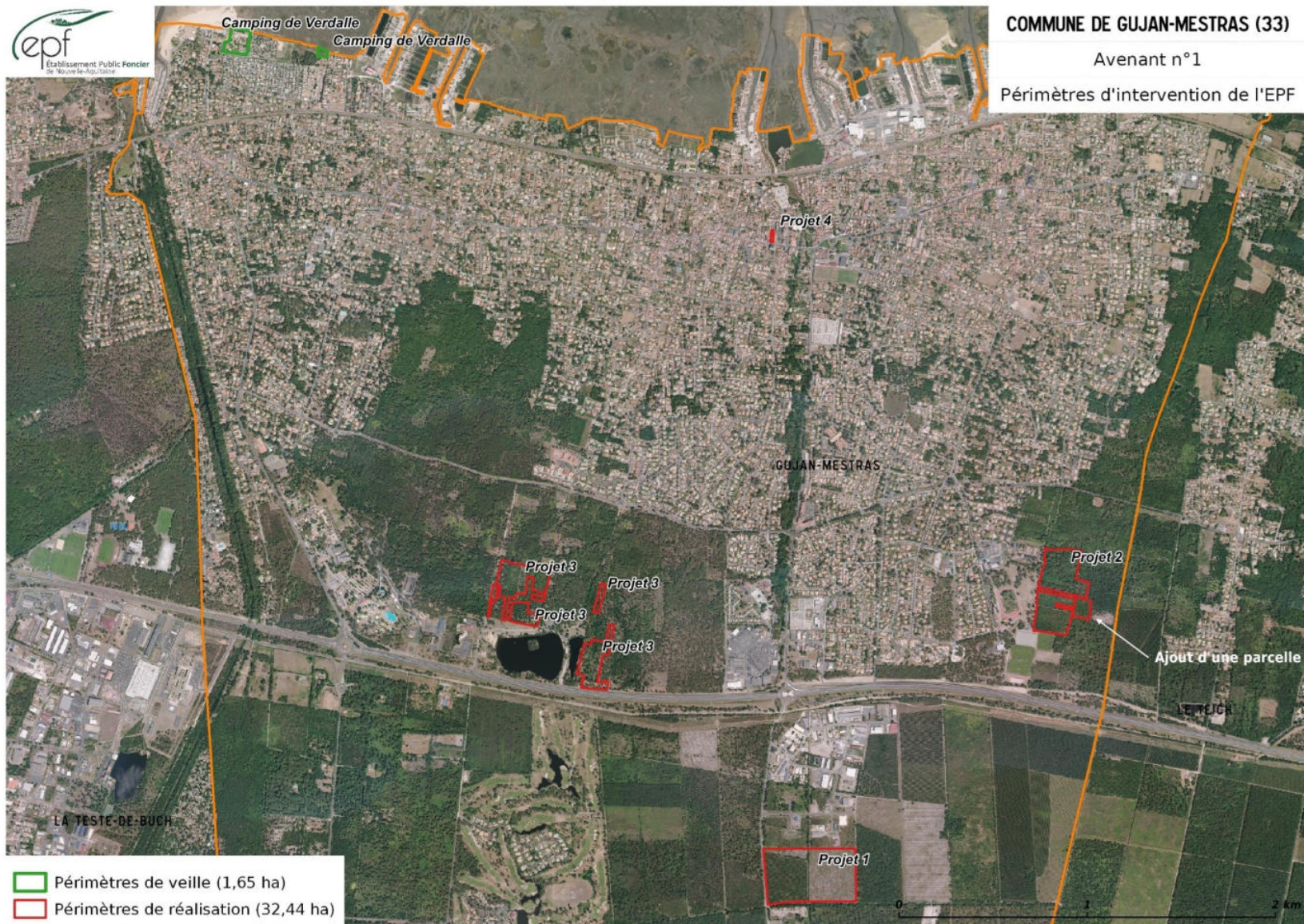
L'avenant n° 2 modifie le montant de la convention afin de permettre de mener à leur terme les modifications en cours.

Durée : Inchangée, 7 ans à compter de la première acquisition

Montant : 2 000 000 + 4 000 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de veille relatif aux 4 projets pour le développement de la commune de Gujan



■ Périmètres de veille (1,65 ha)

■ Périmètres de réalisation (32,44 ha)



AVENANT N° 2

**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°B-2020-110 en date du 24 novembre 2020

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part



AVENANT N° 2

**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°B-2020-110 en date du 24 novembre 2020

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

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.

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.

D'autres négociations en cours sur les fonciers ciblés (D n°33 et D n°35) à la convention initiale nécessitent l'augmentation du plafond de la convention afin d'être concrétisée.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER

Cet article vient modifier l'ARTICLE 3 « Engagement financier global au titre de la convention » comme suit :

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de SIX MILLIONS d'EUROS HORS TAXES (6 000 000 € HT).

Les autres dispositions de l'article 3 et 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, n° 2021/ en date du

Page 2 sur 2

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Délibération n° **B-2021-170****Convention opérationnelle pour l'opération de requalification de l'îlot Marcel jambon entre Barbezieux-Saint-Hilaire (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 pour l'opération de requalification de l'îlot Marcel jambon entre Barbezieux-Saint-Hilaire (16) et l'EPFNA annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 200 000 € 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 25/11/2021
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le

29 NOV. 2021

Réceptionné à la préfecture de région le

02 DEC. 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 02 DEC. 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle pour l'opération de requalification de l'îlot Marcel Jambon entre la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire (16) et l'EPFNA

Objet : Requalification par démolition/reconstruction d'un îlot dégradé du centre-ville

Contexte : Barbezieux-Saint-Hilaire est une centralité historique du sud-ouest de la Charente. Sa population, relativement stable, s'élève à 4700 habitants, dont une partie se concentre dans un important centre ancien.

La commune doit faire face à une vacance commerciale et résidentielle importante de ce dernier ainsi qu'à un vieillissement de sa population.

Une première convention dédiée à la revitalisation du centre-ville a permis de faire aboutir plusieurs opérations et d'enclencher le projet de réinvestissement de l'îlot urbain nommé « Marcel Jambon » en déshérence depuis de nombreuses années.

Projet : Face à l'état d'abandon et au risque d'effondrement des immeubles composant cet îlot urbain, la municipalité a fait appel à l'EPF en vue d'en assurer la maîtrise foncière puis la réalisation de travaux de démolition.

Le projet à développer sur l'emprise libérée sera développé simultanément par la SAEML Territoires Charente et Logelia en vue de la réalisation de programmes de logements à vocation sociale.

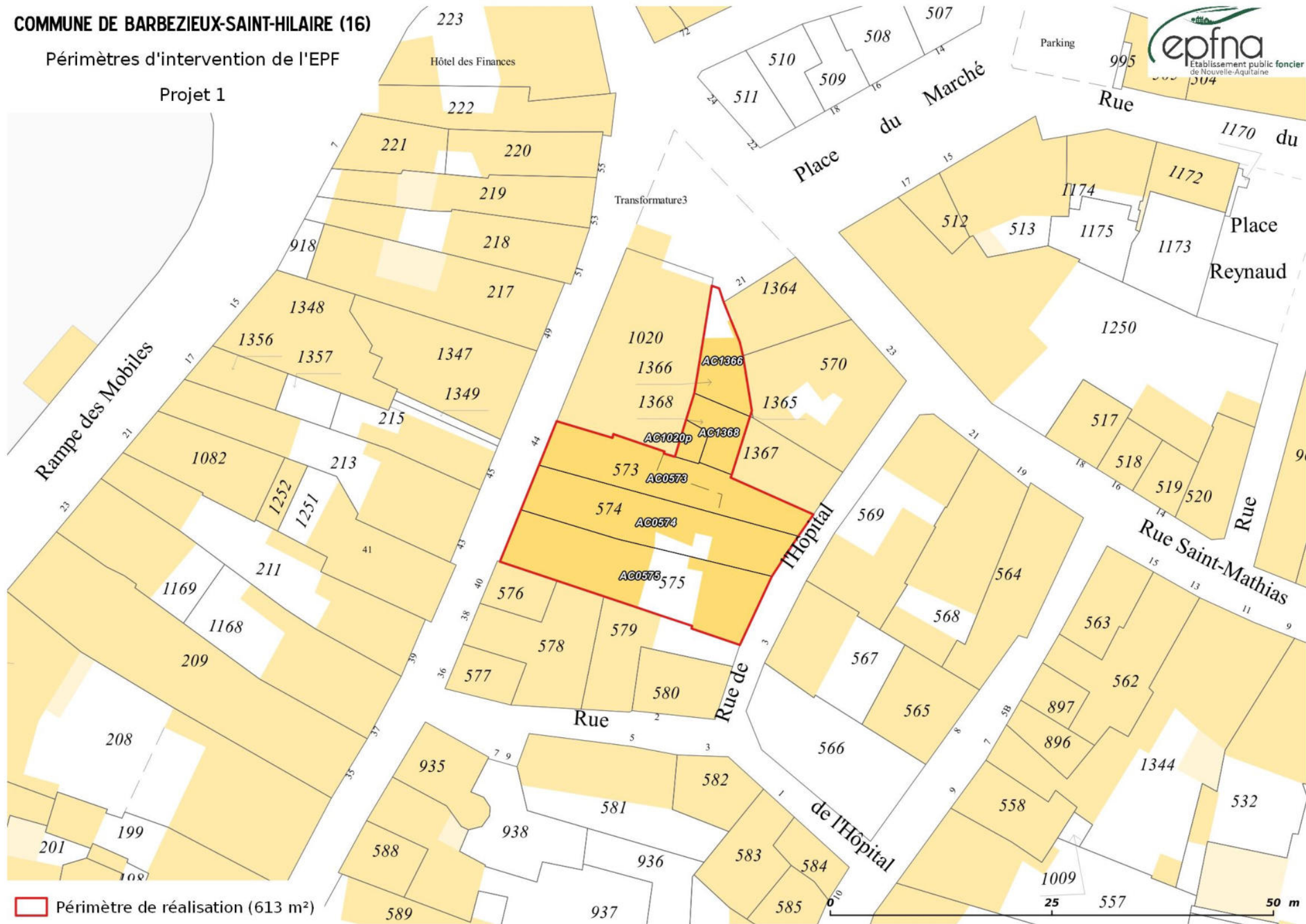
Cette nouvelle convention vise à poursuivre les réflexions engagées dans le cadre du partenariat initial entre la commune de Barbezieux et l'EPF NA qui avait fait l'objet d'une convention opérationnelle. Ce nouveau partenariat a pour objectif de poursuivre cette réflexion de projet complexe par l'amorçage dans un premier temps des travaux de démolition.

Durée : 1 an et demi

Montant : 1 200 000 €

Garantie de rachat : Commune

Périmètre : Périmètre de réalisation intégrant l'îlot Marcel Jambon, au cœur du centre-ville de Barbezieux. Cela comprend un ensemble d'immeubles pour 613 m² d'emprise au sol.



Projet 1

Périmètre de réalisation (613 m²)



CONVENTION REALISATION N°

D'ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION DE L'ÎLOT MARCEL JAMBON

ENTRE

LA COMMUNE DE BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Barbezieux-Saint-Hilaire**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 26 rue Marcel Jambon à Barbezieux-Saint-Hilaire (16300), représentée par **Monsieur André Meurillon**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du,

Ci-après dénommé « **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-202X- du XX XX 2021.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

PRÉAMBULE

La Commune de Barbezieux-Saint-Hilaire

La commune de Barbezieux-Saint-Hilaire est localisée au sud-ouest du département de la Charente. Elle est intégrée à la Communauté de communes des 4B Sud Charente depuis sa création en 2012.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par la RD3 qui la relie à l'ouest à Jonzac, par la RD 5 qui la relie à l'est à Blanzac-Porcheresse, par la RD1 qui la relie au nord à Segonzac et surtout par la RN10 qui la relie à Bordeaux au sud et Poitiers puis Paris au nord.

Croissante jusqu'aux années 1970, la population de la commune a depuis légèrement diminué et reste aujourd'hui relativement stable autour de 4 700 habitants. Dans le même temps, la commune est confrontée à un vieillissement assez important de sa population, en effet, 38,5 % de la population avait plus de 60 ans en 2018, soit 6,1 % de plus qu'en 2008. Ce taux est supérieur au taux départemental qui était de 32,3 % en 2018. Cette tendance démographique doit être prise en compte par la collectivité dans les projets qu'elle souhaite développer tant pour répondre aux besoins de la population existante que dans la perspective d'impulser de nouveaux projets qui pourraient permettre d'attirer une population plus jeune.

Le parc de logement communal est principalement concentré dans le centre-bourg, ainsi que sur son pourtour, dans les faubourgs datant du 20^{ème} siècle. Il est composé d'une part importante de résidences principales (84 %), pour une bonne part de grands logements (68,5 % de T4+).

En 2018, le nombre de logements vacants était de 365 (représentant 13,4 % du parc de logements), principalement localisés dans le centre-bourg. Ce taux est supérieur à celui du département de la Charente (10,6%). La commune de Barbezieux, lauréate de l'AMI Centre-bourg en 2014, impulse une politique de réinvestissement de son centre-bourg notamment par des opérations en renouvellement urbain et de réhabilitation du patrimoine ancien en déshérence.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Barbezieux	CC 4B Sud-Charente	Charente
Population (2018)	4 678	19 917	351 778
Variation annuelle de la population (2013-2018)	- 0,4 %	- 0,2 %	- 0,1%
Taux de Logements locatifs sociaux (2019)	13,79 %	4,22 %	8 %
Rythme de construction annuel (2015-2019)	8,4	24	750,8
Taux de vacance du parc de logements (2018)	13,4 %	12,2%	10,6 %
Nombre de personnes par ménages (2018)	1,90	2,15	2,08

La Communauté de communes des 4B Sud-Charente a été créée par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2011 et regroupe aujourd'hui 40 communes, et 19 917 habitants/population au dernier recensement.

Agissant en application de la délibération en date du 3 décembre 2014 du Conseil Municipal de la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire, approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	27 juin 2013	Révision allégée le 1 décembre 2015 Modification simplifiée le 12 octobre 2016 PLUi prescrit le 11 mai 2017
PLH	-	-
SCOT	-	-

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA 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.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Établissement s'inscrit pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

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.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Commune de Barbezieux-Saint-Hilaire 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.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l'EPFNA :

X	Production de logements		Risques technologiques et naturels
X	Redynamisation de centre ancien		Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique		Etudes
	Protection de l'environnement	X	Friches complexes
	Lutte contre les risques		

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 28 novembre 2018 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

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. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

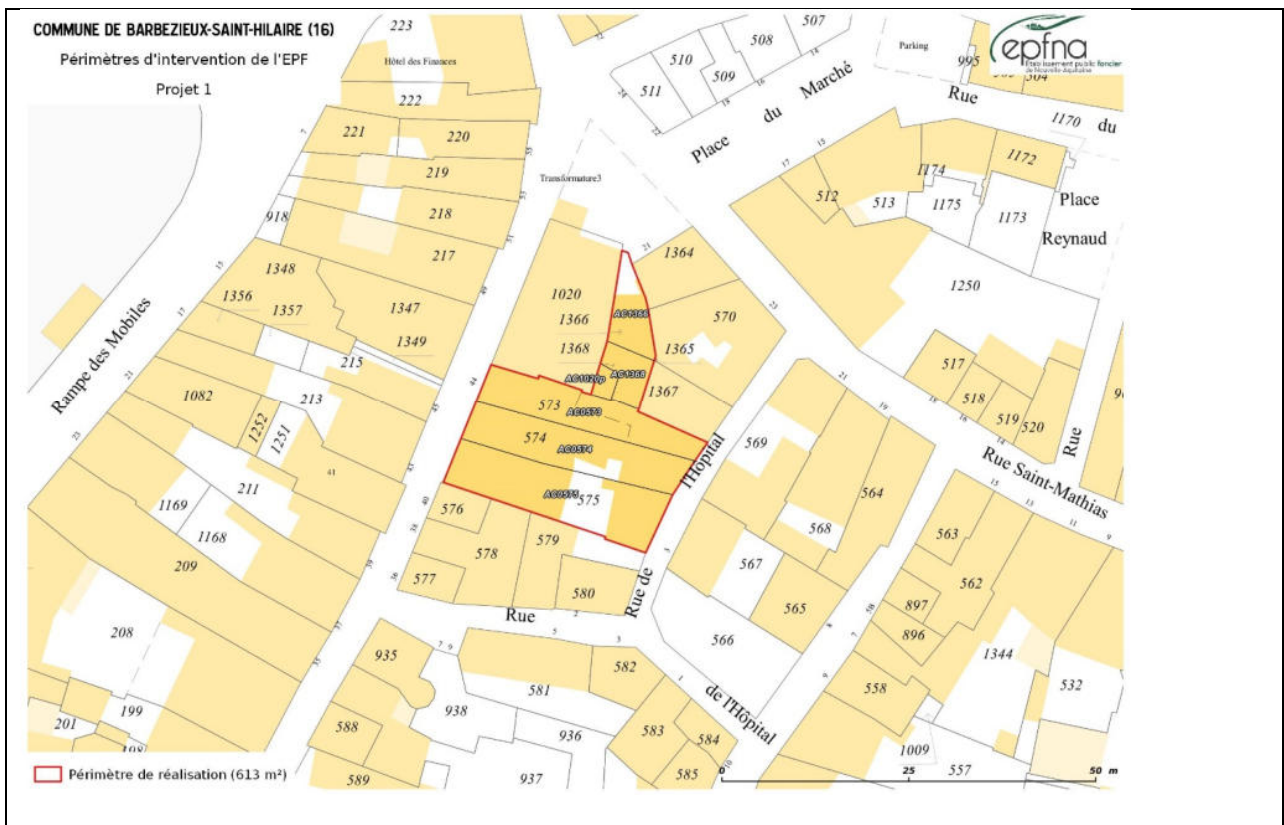
ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1 Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « Ilot Marcel Jambon » et défini par les éléments suivants :

<u>Parcelles cadastrales</u>	<u>Surface de la parcelle (m²)</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Adresse de la parcelle</u>	<u>Zonage PLU</u>	<u>Particularités de la parcelle (PPR ? ER ? SMS ?)</u>	<u>Occupation</u>
AC 573	145	Bâti	46 rue Marcel Jambon	UA	Site patrimonial remarquable, servitude AC 1 (monuments historiques), zone de présomption de prescriptions archéologiques	Libre
AC 574	158	Bâti	44 rue Marcel Jambon	UA	Site patrimonial remarquable, servitude AC 1 (monuments historiques), zone de présomption de prescriptions archéologiques	Libre
AC 575	205	Bâti	42 rue Marcel Jambon	UA	Site patrimonial remarquable, servitude AC 1 (monuments historiques), zone de présomption de prescriptions archéologiques	Libre
AC 1366	52	Bâti	21 place du Marché	UA	Site patrimonial remarquable, servitude AC 1 (monuments historiques), zone de présomption de prescriptions archéologiques	Libre
AC 1368	39	Bâti	Rue Marcel Jambon	UA	Site patrimonial remarquable, servitude AC 1 (monuments historiques),	Libre

					zone de présomption de prescriptions archéologiques	
AC 1020 (partie)	Env. 13 sur 265	Bâti	50 rue Marcel Jambon	UA	Site patrimonial remarquable, servitude AC 1 (monuments historiques), zone de présomption de prescriptions archéologiques	Libre



2.2 Définition du projet

A ce stade, la commune, l'EPF ou leurs partenaires ont déjà réalisé sur ce périmètre, les études suivantes :

- Diagnostic amiante
- Diagnostic structure
- Avant-projet de démolition

Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier) à vérifier décision codir du 29/06	X	Etudes environnementales et diagnostic pollution
Etude de requalification de zone d'activité	X	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI	X	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
Etude de programmation		Étude géotechnique
Constitution DUP et enquête parcellaire		Etude de faisabilité
Etude de réhabilitation et économiste de la construction		Plan Guide

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) accompagne depuis 2014 la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire dans le cadre de la revitalisation de son centre-ville. Une première convention dédiée à la revitalisation du centre-ville a permis de faire aboutir plusieurs opérations et d'enclencher le projet de réinvestissement de l'îlot urbain nommé « Marcel Jambon » en déshérence depuis de nombreuses années. Face à l'état d'abandon et au risque d'effondrement des immeubles composant cet îlot urbain, la municipalité a fait appel à l'EPF en vue d'en assurer la maîtrise foncière puis la réalisation de travaux de démolition. Le projet à développer sur l'emprise libérée sera développé simultanément par la SAEML Territoires Charente et Logelia en vue de la réalisation de programmes de logements à vocation sociale.

Cette nouvelle convention vise à poursuivre les réflexions engagées dans le cadre du partenariat initial entre la commune de Barbezieux et l'EPF NA qui avait fait l'objet d'une convention opérationnelle. Ce nouveau partenariat a pour objectif de poursuivre cette réflexion de projet complexe par l'amorçage dans un premier temps des travaux de démolition. Le chantier s'annonce particulièrement complexe au regard de l'état de délabrement des bâtisses ainsi que le suivi de chantier en lui-même situé en hyper centre de Barbezieux.

Au moment de la conclusion de cette convention, la réflexion globale du projet porte sur la réalisation de deux opérations de logements à savoir :

- Le développement d'une opération de trois habitations de ville en partenariat entre la SEM Territoire Charente et Logelia. Cette opération serait développée sur les emprises foncières maîtrisées par l'EPF après démolition. Elle viserait à recréer le front bâti de la rue Marcel Jambon et de recréer du logement selon la même urbanité que les maisons devant être démolies.
- Une opération en réhabilitation pour du logement seniors par Soliha au niveau de la propriété bâtie cadastrée AC n°1020 propriété de la commune

Plan masse ou visuel prévisionnel ou orientation d'aménagement

2.3 Démarche d'acquisition

Ce paragraphe est sans objet dans la mesure où la maîtrise foncière des propriétés bâties objets du projet a déjà été réalisée dans le cadre de la convention opérationnelle initiale.

ARTICLE 3 –LA REALISATIONS D'ETUDES

Le projet objet de la présente convention opérationnelle étant dans la continuité d'un travail collaboratif entre l'EPF NA, la commune et des partenaires datant de plusieurs années, les études à poursuivre ou engager en vue de finaliser l'intervention seront essentiellement techniques.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

4.1 Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de 1 200 000 EUROS HORS TAXES (UN MILLION DEUX CENTS MILLES EUROS€ HT).

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'EPF étant assujetti.

4.2 Accord préalable de la Commune

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat...)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution

4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune

Au terme de la convention, la Commune est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Commune que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses ».
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Commune par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La Commune s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- la Commune s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- si aucune acquisition n'a été réalisée, la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, la Commune, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Commune est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.

L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Commune, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.

- Si le projet est abandonné par la Commune, la cession à la Commune est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Commune, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Commune dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

4.4 Transfert des dépenses de l'ancienne convention

Dans le cadre de la convention opérationnelle n°16-14-007, l'EPFNA a procédé le 8 août 2017 à l'acquisition des parcelles AC 570, 571 et 1019. La parcelle AC 570 a été cédée. Les parcelles AC 571 et 1019 ont été divisées et l'EPF a conservé les parcelles AC 1366 et 1368 issues de ces divisions. L'EPFNA a cédé les parcelles 1364 et 1367 issues de ces divisions. L'EPFNA a procédé le 28 décembre 2018 à l'acquisition des parcelles AC 573 et 574. L'EPFNA a procédé le 15 novembre 2019 à l'acquisition de la parcelle AC 575. Les parcelles AC 573, 574, 575, 1366 et 1368 ont été intégrées au projet global de requalification par le développement de logements. Le prix de revient de cette opération est de **358 842,95** € HT au **11/10/2021**.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°16-14-007 au titre de l'opération susvisée pour un montant total de **143 150.85** € HT au **11/10/2021**. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de cette convention. Les parties conviennent expressément de reporter dans la nouvelle convention le montant actualisé du stock foncier susmentionné tel qu'actualisé à jour de la signature des présentes.

L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans le périmètre de cette opération sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance fixée pour cette opération soit à la date du 30 juin 2023.

ARTICLE 5- DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échuë à la date du 30 juin 2023.

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

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le/la Maire de la commune, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont intégrés au comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du Conseil Départemental, le/la

représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. **Le Comité de pilotage**, se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et à minima **une fois par an**. Outre le suivi de l'évolution du projet, le Comité de Pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la Maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- Réfèrent Technique Commune : DGS/DGA ou responsable de service : David Puigrenier
- Réfèrent politique Commune : Maire ou Adjoint : André Meuraillon
- Directeur territorial de l'EPFNA : Arnaud Herry
- Chargé d'opérations de l'EPFNA : Charles CANY

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La commune de Barbezieux-Saint-Hilaire
représentée par son maire,

L'Établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur général,

André MEURAILLON

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **XXXXXX** n° 2021/..... en date du

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2021-11-25-00118

Délibérations du conseil d'administration du 25
novembre 2021 n°CA-2021-100

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Délibération n° CA-2021-100

Information sur les délibérations prises par le bureau du 28 mai 2021 et du 19 octobre 2021

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L. 321-1 et suivants, et R. 321-1 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 programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n° CA-2018-167 en date du 28 novembre 2018,

Vu la délibération n° CA-2021-065 du 21 septembre 2021 donnant délégations au bureau,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE de l'information sur les délibérations prises par le bureau lors de ses séances du 28 mai 2021 et du 19 octobre 2021 présenté au conseil d'administration et annexé à la présente délibération.

La présidente du conseil d'administration, le 25/11/2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 NOV. 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 02 DEC. 2021

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 25 novembre 2021

Rapport du directeur général

Information sur les délibérations prises par le bureau du 28 mai 2021 et du 19 octobre 2021

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 la délibération n° CA 2010-08 du 25 mai 2010 et confirmé par la délibération n° CA-2015-79 du 06 octobre 2015,
Vu le décret n° 2019-424 du 9 mai 2019 fixant les conditions de délégation de l'exercice du droit de priorité par les organismes mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme,
Vu la délibération n° CA-2021-065 du 21 septembre 2021 donnant délégations au bureau,*

I. Délibération prises par le bureau du 28 mai 2021

Il est rendu compte au conseil d'administration des délibérations prises suite à la séance du bureau du 28 mai 2021 et annexées au présent rapport :

B-2021-075	B.II.1. Convention cadre relative à la densification de l'urbanisation, au recyclage foncier en mixité sociale et des fonctions entre la CdC de l'Ile de Ré (17) et l'EPFNA
B-2021-076	B.II.2. Convention cadre de stratégie d'intervention foncière en matière d'habitat et de développement économique entre la CU du Grand Poitiers (86) et l'EPFNA
B-2021-077	B.III.1. Convention opérationnelle pour la réalisation d'opérations de logements notamment sociaux en densification entre la CdC de l'Ile de Ré, la commune d'Ars-en-Ré (17) et l'EPFNA
B-2021-078	B.III.2. Convention opérationnelle pour la réalisation d'opérations de logements notamment sociaux en densification entre la CdC de l'Ile de Ré, la commune du Bois-Plage-en-Ré (17) et l'EPFNA
B-2021-079	B.III.3. Convention opérationnelle pour la réalisation d'opérations de logements notamment sociaux en densification entre la CdC de l'Ile de Ré, la commune de Saint-Clément-des-Baleines (17) et l'EPFNA
B-2021-080	B.III.4. Convention opérationnelle pour le développement de l'offre de logements en densification entre la commune de Lagord, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA
B-2021-081	B.III.5. Convention opérationnelle en faveur de la production de logements entre la commune de Marsas (33) et l'EPFNA
B-2021-082	B.III.6. Convention opérationnelle d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique – Secteur Souys Sud entre l'EPA Bordeaux Euratlantique (33) et l'EPFNA
B-2021-083	B.III.7. Convention opérationnelle relative aux interventions de l'EPFNA dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain – Opération de Restauration Immobilière (OPAH-RU/ORI) entre la commune de Coutras, la CdA du Libournais (33) et l'EPFNA

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-2021-084	B.III.8. Convention opérationnelle d'action foncière pour la production d'habitat entre la commune de Preignac, la CdC Convergence Garonne (47) et l'EPFNA
B-2021-085	B.III.9. Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement d'une opération d'habitat en densification de l'urbanisation en cœur de ville entre la commune du Palais-sur-Vienne, la CU Limoges Métropole (87) et l'EPFNA
B-2021-086	B.III.10. Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 16-17-004 pour la revitalisation du centre-bourg et le développement d'une offre de logements entre la commune de Mornac, la CdA de Grand Angoulême (16) et l'EPFNA (durée)
B-2021-087	B.III.11. Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 17-19-100 d'action foncière pour la requalification du quartier du Prieuré-Lafond entre la ville de La Rochelle, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA (montant)
B-2021-088	B.III.12. Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 17-21-028 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement social entre la commune de Tonnay-Charente (17) et l'EPFNA (périmètre)
B-2021-089	B.III.13. Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 87-19-001 d'action foncière pour le développement de la commune entre la commune de Verneuil-sur-Vienne, la communauté urbaine Limoges Métropole (87) et l'EPFNA (périmètre)
B-2021-090	B.III.14. Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 87-19-070 d'action foncière pour l'Opération de Restauration Immobilière entre la ville de Limoges, la CU de Limoges Métropole (87) et l'EPFNA (périmètre)
B-2021-091	B.III.15. Convention opérationnelle d'action foncière pour la reconversion de bâtis vacants en centre-bourg entre la commune de Saint-Fraigne, la CdC Coeur de Charente (16) et l'EPFNA
B-2021-092	B.III.16. Convention pour la maîtrise foncière d'emprises nécessaires à la réalisation d'une zone d'activité économiques en densification de l'urbanisation entre la commune de Sainte-Marie-de-Ré, la CdC de l'Ile de Ré (17) et l'EPFNA
B-2021-093	B.III.17. Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-13-010 relative à la maîtrise foncière des emprises de "Groies-Perron" et de "Baussais 2" entre la CdC Haut Val de Sèvre (79) et l'EPFNA (périmètre et durée)
B-2021-094	B.III.18. Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 87-18-044 d'action foncière relative à la valorisation d'un patrimoine bâti de caractère en cœur de ville entre la commune de Couzeix (87) et l'EPFNA (durée)
B-2021-095	B.III.19. Convention opérationnelle d'action foncière pour le réinvestissement d'une friche commerciale en cœur de ville entre la commune de Soyaux, la CdA de Grand Angoulême (16) et l'EPFNA
B-2021-096	B.III.20. Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Marsac, la CdA de Grand Angoulême (16) et l'EPFNA
B-2021-097	B.III.21. Convention opérationnelle pour la structuration des entrées de ville entre la commune de Lagord, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA
B-2021-098	B.III.22. Convention opérationnelle d'action foncière pour l'installation d'une maison de santé en cœur de bourg entre la commune de Gouzou, la CdC Creuse Confluence (23) et l'EPFNA
B-2021-099	B.III.23. Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Cherveix-Cubas, la CdC Isle Loue Avezère en Périgord (24) et l'EPFNA
B-2021-100	B.III.24. Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Lavaur, la CdC Domme-Villefranche en Périgord (24) et l'EPFNA
B-2021-101	B.III.25. Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Bouzic, la CdC Domme-Villefranche en Périgord (24) et l'EPFNA
B-2021-102	B.III.26. Convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Cabara, la CdC Castillon-Pujols (33) et l'EPFNA
B-2021-103	B.III.27. Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune des Eglisottes-et-Chalaires, la CdA du Libournais (33) et l'EPFNA
B-2021-104	B.III.28. Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Pujols-sur-Ciron, la CdC Convergence Garonne (33) et l'EPFNA
B-2021-105	B.III.29. Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Pellegrue (33) et l'EPFNA

B-2021-106	B.III.30. Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement du centre-bourg entre la commune de Vérac (33) et l'EPFNA
B-2021-107	B.III.31. Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saucats (33) et l'EPFNA
B-2021-108	B.III.32. Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de Villandraut, la CdC du Sud Gironde (33) et l'EPFNA
B-2021-109	B.III.33. Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Médard-de-Guizières, la CdA du Libournais (33) et l'EPFNA
B-2021-110	B.III.34. Convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fourques-sur-Garonne, Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA
B-2021-111	B.III.35. Convention opérationnelle d'action foncière en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Lauzun, la CdC du Pays de Lauzun (47) et l'EPFNA
B-2021-112	B.III.36. Convention opérationnelle pour la revitalisation du centre-ville entre la commune de Saint-Maixent-l'Ecole, la CdC Haut Val de Sèvre (79) et l'EPFNA
B-2021-113	B.III.37. Convention opérationnelle d'action foncière en faveur du renouvellement du quartier de la gare entre la ville de Poitiers, la CU de Grand Poitiers (86) et l'EPFNA
B-2021-114	B.III.38. Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Béruges, la CU de Grand Poitiers (86) et l'EPFNA
B-2021-115	B.III.39. Convention opérationnelle d'action foncière pour le renforcement du centre-bourg par la création de commerces, logements et locaux associatifs entre la commune de Boisseuil, Limoges Métropole (87) et l'EPFNA
B-2021-116	B.III.40. Convention opérationnelle d'action foncière pour la valorisation de l'ancien hôpital médiéval entre la commune de Saint-Léonard-de-Noblat, la CdC de Noblat (87) et l'EPFNA
B-2021-117	B.III.41. Avenant n° 2 à la convention opérationnelle d'action foncière n° CCA 16-16-033 "Redynamisation économique et résidentielle du centre historique d'Angoulême - Coeur d'agglomération", entre la ville d'Angoulême, la CdA du Grand Angoulême (16) et l'EPFNA (périmètre et montant)
B-2021-118	B.III.42. Avenant n° 6 à la convention projet n° 17-13-002 relative à la maîtrise foncière d'un ensemble visant la densification du centre bourg entre la commune de Clavette, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA (durée)
B-2021-119	B.III.43. Avenant n° 3 à la convention opérationnelle n° 17-16-035 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Agnant (17) et l'EPFNA (durée)
B-2021-120	B.III.44. Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 17-15-068 d'action foncière en faveur de la revitalisation du centre-bourg entre la commune d'Aulnay-de-Saintonge, la CdC des Vals de Saintonge (17) et l'EPFNA (durée)
B-2021-121	B.III.45. Avenant n° 3 à la convention d'adhésion et de projet n° 17-14-034 en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Villars-les-Bois (17) et l'EPFNA (minoration)
B-2021-122	B.III.46. Avenant n° 1 à la convention adhésion projet n° CCA 17-15-027 en faveur de la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Simon-de-Bordes, la CdC de la Haute Saintonge (17) et l'EPFNA (durée)
B-2021-123	B.III.47. Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 23-18-082 d'action foncière pour la réalisation d'un projet mixte en centre-bourg entre la commune de Saint-Fiel, la CdA de Grand Guéret (23) et l'EPFNA (durée)
B-2021-124	B.III.48. Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CP 79-17-038 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Chef-Boutonne (79) et l'EPFNA (périmètre et durée)
B-2021-125	B.III.49. Avenant n° 6 à la convention projet n° CP 79-11-009 "Espace Gaïa" entre la commune de Vasles (79) et l'EPFNA (durée)
B-2021-126	B.III.50. Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CCP 86-18-108 de stratégie foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de Chasseneuil-Du-Poitou, la CU de Grand Poitiers (86) et l'EPFNA (périmètre et durée)
B-2021-127	B.III.51. Convention opérationnelle d'action foncière pour le renouvellement urbain du quartier NPNRU de "Bel Air Grand Font" entre la ville d'Angoulême, la CdA du Grand Angoulême (16) et l'EPFNA
B-2021-128	B.III.52. Convention opérationnelle d'action foncière pour la requalification du quartier Marceau entre la ville de Limoges, la CU de Limoges Métropole (87) et l'EPFNA

B-2021-129	B.III.53. Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 47-18-027 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Tonneins, Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA (durée)
B-2021-130	B.III.54. Avenant n° 2 à la convention projet n° CCA 86-15-063 - Site ancienne Ecole de Gendarmerie - entre la ville de Châtelleraut, la CdA de Grand Châtelleraut (86) et l'EPFNA (paiement échelonné)
B-2021-131	B.III.55. Avenant n° 2 à la convention de financement des mesures foncières prévues par le Plan de Prévention des Risques Technologiques des sociétés PICOTY et SDLP à La Rochelle entre l'Etat, la CdA de La Rochelle (17), le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, le Conseil départemental de Charente-Maritime, la société Picoty, la société SDLP et l'EPFNA
B-2021-132	B.III.56. Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° CP 17-14-021 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières du périmètre identifié par le plan de prévention des risques technologiques entre la CdA de La Rochelle, la ville de La Rochelle (17) et l'EPFNA
B-2021-133	B.IV.1. Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-18-102 d'action foncière pour la redynamisation du centre-ancien entre la commune de Latresne (33) et l'EPFNA

II. Délibération prises par le bureau du 28 mai 2021

B-2021-134	II.1. Point d'information sur l'actualisation du règlement d'intervention
B-2021-135	III.1. Convention opérationnelle d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux - Secteur Souys Nord "Garonne Eiffel" entre l'EPA Bordeaux Euratlantique (33) et l'EPFNA
B-2021-136	III.2. Convention opérationnelle d'action foncière pour des opérations de requalifications du quartier NPNRU Val de l'Aurence Sud - Secteur entrée de ville entre la CU Limoges Métropole (87) et l'EPFNA
B-2021-137	II.4. Convention opérationnelle d'action foncière pour la préservation de la maison de santé de la commune de Mainsat entre la CdC Marche et Combraille en Aquitaine (23) et l'EPFNA

Le conseil d'administration est invité à prendre acte de ce compte-rendu.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 075

Approbation du projet : Convention cadre relative à la densification de l'urbanisation, au recyclage foncier en mixité sociale et des fonctions entre la CdC de l'île de Ré (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 cadre relative à la densification de l'urbanisation, au recyclage foncier en mixité sociale et des fonctions entre la CdC de l'île de Ré (17) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021- 076**

Approbation du projet : Convention cadre de stratégie d'intervention foncière en matière d'habitat et de développement économique entre la CU du Grand Poitiers (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 la convention cadre de stratégie d'intervention foncière en matière d'habitat et de développement économique entre la CU du Grand Poitiers (86) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021- 077**

Approbation du projet : Convention opérationnelle pour la réalisation d'opérations de logements notamment sociaux en densification entre la CdC de l'île de Ré, la commune d'Ars-en-Ré (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 pour la réalisation d'opérations de logements notamment sociaux en densification entre la CdC de l'île de Ré, la commune d'Ars-en-Ré (17) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 800 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 078

Approbation du projet : Convention opérationnelle pour la réalisation d'opérations de logements notamment sociaux en densification entre la CdC de l'Ile de Ré, la commune du Bois-Plage-en-Ré (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 pour la réalisation d'opérations de logements notamment sociaux en densification entre la CdC de l'Ile de Ré, la commune du Bois-Plage-en-Ré (17) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 500 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-079**

Approbation du projet : Convention opérationnelle pour la réalisation d'opérations de logements notamment sociaux en densification entre la CdC de l'île de Ré, la commune de Saint-Clément-des-Baleines (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 pour la réalisation d'opérations de logements notamment sociaux en densification entre la CdC de l'île de Ré, la commune de Saint-Clément-des-Baleines (17) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 500 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-080****Approbation du projet : Convention opérationnelle pour le développement de l'offre de logements en densification entre la commune de Lagord, 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 la convention opérationnelle pour le développement de l'offre de logements en densification entre la commune de Lagord, la CdA de La Rochelle (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 ;
- 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 081

Approbation du projet : Convention opérationnelle en faveur de la production de logements entre la commune de Marsas (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 en faveur de la production de logements entre la commune de Marsas (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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 082

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique – Secteur Souys Sud entre l'EPA Bordeaux Euratlantique (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'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique – Secteur Souys Sud entre l'EPA Bordeaux Euratlantique (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 9 000 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021- 083**

Approbation du projet : Convention opérationnelle relative aux interventions de l'EPFNA dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain – Opération de Restauration Immobilière (OPAH-RU/ORI) entre la commune de Coutras, la CdA du Libournais (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 aux interventions de l'EPFNA dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain – Opération de Restauration Immobilière (OPAH-RU/ORI) entre la commune de Coutras, la CdA du Libournais (33) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-** 084

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la production d'habitat entre la commune de Preignac, la CdC Convergence Garonne (47) 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 d'habitat entre la commune de Preignac, la CdC Convergence Garonne (47) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 085

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement d'une opération d'habitat en densification de l'urbanisation en cœur de ville entre la commune du Palais-sur-Vienne, la CU Limoges Métropole (87) 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 d'une opération d'habitat en densification de l'urbanisation en cœur de ville entre la commune du Palais-sur-Vienne, la CU Limoges Métropole (87) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE


Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 086

Approbation du projet : Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 16-17-004 pour la revitalisation du centre-bourg et le développement d'une offre de logements entre la commune de Mornac, la CdA de 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° 2 à la convention opérationnelle n° 16-17-004 pour la revitalisation du centre-bourg et le développement d'une offre de logements entre la commune de Mornac, la CdA de Grand Angoulême (16) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021-087

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 17-19-100 d'action foncière pour la requalification du quartier du Prieuré-Lafond entre la ville de La Rochelle, 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 n° 17-19-100 d'action foncière pour la requalification du quartier du Prieuré-Lafond entre la ville de La Rochelle, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 8 250 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète

Patricia Préfète,

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-** 088**Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 17-21-028 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement social entre la commune de Tonnay-Charente (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 n° 17-21-028 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement social entre la commune de Tonnay-Charente (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 000 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **02 JUIN 2021**
Réceptionné à la préfecture de région le **04 JUIN 2021**Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **04 JUIN 2021**

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-** 089

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 87-19-001 d'action foncière pour le développement de la commune entre la commune de Verneuil-sur-Vienne, la communauté urbaine Limoges Métropole (87) 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° 87-19-001 d'action foncière pour le développement de la commune entre la commune de Verneuil-sur-Vienne, la communauté urbaine Limoges Métropole (87) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 800 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **02 JUIN 2021**
Réceptionné à la préfecture de région le **04 JUIN 2021**

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **04 JUIN 2021**

La préfète


Pour la Préfète,
Le Directeur 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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-** 090

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 87-19-070 d'action foncière pour l'Opération de Restauration Immobilière entre la ville de Limoges, la CU de Limoges Métropole (87) 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° 87-19-070 d'action foncière pour l'Opération de Restauration Immobilière entre la ville de Limoges, la CU de Limoges Métropole (87) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 091

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la reconversion de bâtis vacants en centre-bourg entre la commune de Saint-Fraigne, la CdC Coeur 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 la reconversion de bâtis vacants en centre-bourg entre la commune de Saint-Fraigne, la CdC Coeur 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-** 092

Approbation du projet : Convention pour la maîtrise foncière d'emprises nécessaires à la réalisation d'une zone d'activité économiques en densification de l'urbanisation entre la commune de Sainte-Marie-de-Ré, la CdC de l'Ile de Ré (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 pour la maîtrise foncière d'emprises nécessaires à la réalisation d'une zone d'activité économiques en densification de l'urbanisation entre la commune de Sainte-Marie-de-Ré, la CdC de l'Ile de Ré (17) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 800 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021- 093**

Approbation du projet : Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-13-010 relative à la maîtrise foncière des emprises de "Groies-Perron" et de "Baussais 2" entre la CdC Haut Val de Sèvre (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 projet n° CP 79-13-010 relative à la maîtrise foncière des emprises de "Groies-Perron" et de "Baussais 2" entre la CdC Haut Val de Sèvre (79) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 800 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBE

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 094

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 87-18-044 d'action foncière relative à la valorisation d'un patrimoine bâti de caractère en cœur de ville entre la commune de Couzeix (87) 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° 87-18-044 d'action foncière relative à la valorisation d'un patrimoine bâti de caractère en cœur de ville entre la commune de Couzeix (87) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète

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

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-095**

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le réinvestissement d'une friche commerciale en cœur de ville entre la commune de Soyaux, la CdA de 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 réinvestissement d'une friche commerciale en cœur de ville entre la commune de Soyaux, la CdA de Grand Angoulême (16) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 800 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021



La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLZ

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 096

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Marsac, la CdA de 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 revitalisation du centre-bourg entre la commune de Marsac, la CdA de Grand-Angoulême (16) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 80 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète



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

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 097

Approbation du projet : Convention opérationnelle pour la structuration des entrées de ville entre la commune de Lagord, 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 la convention opérationnelle pour la structuration des entrées de ville entre la commune de Lagord, la CdA de La Rochelle (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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 098

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour l'installation d'une maison de santé en cœur de bourg entre la commune de Gouzon, la CdC Creuse Confluence (23) 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 l'installation d'une maison de santé en cœur de bourg entre la commune de Gouzon, la CdC Creuse Confluence (23) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-** 099

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Cherveix-Cubas , la CdC Isle Loue Avezère en Périgord (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 la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Cherveix-Cubas , la CdC Isle Loue Avezère en Périgord (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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021- 100**

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg ente la commune de Lavour, la CdC Domme-Villefranche en Périgord (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 la revitalisation du centre-bourg ente la commune de Lavour, la CdC Domme-Villefranche en Périgord (24) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 90 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021



La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADÉBLE

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-** 101**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Bouzic, la CdC Domme-Villefranche en Périgord (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 la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Bouzic, la CdC Domme-Villefranche en Périgord (24) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 102

Approbation du projet : Convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Cabara, 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 redynamisation du centre-bourg entre la commune de Cabara, la CdC Castillon-Pujols (33) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021-103

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune des Eglisottes-et-Chalaires, la CdA du Libournais (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 redynamisation du centre-bourg entre la commune des Eglisottes-et-Chalaires, la CdA du Libournais (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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation, par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLÉ

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021- 104**

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Pujols-sur-Ciron, la CdC Convergence Garonne (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 redynamisation du centre-bourg entre la commune de Pujols-sur-Ciron, la CdC Convergence Garonne (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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 105

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Pellegrue (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 redynamisation du centre-bourg entre la commune de Pellegrue (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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-** 106**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement du centre-bourg entre la commune de Vérac (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 du centre-bourg entre la commune de Vérac (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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-** 107

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saucats (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 revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saucats (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 108

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de Villandraut, la CdC du Sud Gironde (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 redynamisation du centre bourg entre la commune de Villandraut, la CdC du Sud Gironde (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 250 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 109

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Médard-de-Guizières, la CdA du Libournais (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 redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Médard-de-Guizières, la CdA du Libournais (33) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 110

Approbation du projet : Convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fourques-sur-Garonne, Val de Garonne Agglomération (47) 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 redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fourques-sur-Garonne, Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 700 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète



Provincia Préfète,
Le Secrétaire général 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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 111

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Lauzun, la CdC du Pays de Lauzun (47) 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 en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Lauzun, la CdC du Pays de Lauzun (47) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 112

Approbation du projet : Convention opérationnelle pour la revitalisation du centre-ville entre la commune de Saint-Maixent-l'École, la CdC Haut Val de Sèvre (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 opérationnelle pour la revitalisation du centre-ville entre la commune de Saint-Maixent-l'École, la CdC Haut Val de Sèvre (79) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète

Le Secrétaire
Pour la Préfète,
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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 113

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière en faveur du renouvellement du quartier de la gare entre la ville de Poitiers, la CU de Grand Poitiers (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 la convention opérationnelle d'action foncière en faveur du renouvellement du quartier de la gare entre la ville de Poitiers, la CU de Grand Poitiers (86) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 500 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 114

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Béruges, la CU de Grand Poitiers (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 la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Béruges, la CU de Grand Poitiers (86) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le: 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 115

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le renforcement du centre-bourg par la création de commerces, logements et locaux associatifs entre la commune de Boisseuil, Limoges Métropole (87) 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 renforcement du centre-bourg par la création de commerces, logements et locaux associatifs entre la commune de Boisseuil, Limoges Métropole (87) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 116

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la valorisation de l'ancien hôpital médiéval entre la commune de Saint-Léonard-de-Noblat, la CdC de Noblat (87) 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 de l'ancien hôpital médiéval entre la commune de Saint-Léonard-de-Noblat, la CdC de Noblat (87) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète

Le Secrétaire
Pour la Préfète,
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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 117

Approbation du projet : Avenant n° 2 à la convention opérationnelle d'action foncière n° CCA 16-16-033 "Redynamisation économique et résidentielle du centre historique d'Angoulême - Coeur d'agglomération", entre la ville d'Angoulême, 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 l'avenant n° 2 à la convention opérationnelle d'action foncière n° CCA 16-16-033 "Redynamisation économique et résidentielle du centre historique d'Angoulême - Coeur d'agglomération", entre la ville d'Angoulême, la CdA du Grand Angoulême (16) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 118

Approbation du projet : Avenant n° 6 à la convention projet n° 17-15-004 relative à la maîtrise foncière d'un ensemble visant la densification du centre bourg entre la commune de Clavette, 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° 6 à la convention projet n° 17-15-004 relative à la maîtrise foncière d'un ensemble visant la densification du centre bourg entre la commune de Clavette, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 119

Approbation du projet : Avenant n° 3 à la convention opérationnelle n° 17-16-035 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Agnant (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° 17-16-035 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Agnant (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 120

Approbation du projet : Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 17-15-068 d'action foncière en faveur de la revitalisation du centre-bourg entre la commune d'Aulnay-de-Saintonge, la CdC des Vals de Saintonge (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° 2 à la convention opérationnelle n° 17-15-068 d'action foncière en faveur de la revitalisation du centre-bourg entre la commune d'Aulnay-de-Saintonge, la CdC des Vals de Saintonge (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 450 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 121

Approbation du projet : Avenant n° 3 à la convention d'adhésion et de projet n° 17-14-034 en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Villars-les-Bois (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 d'adhésion et de projet n° 17-14-034 en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Villars-les-Bois (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 180 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 122

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention adhésion projet n° CCA 17-15-027 en faveur de la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Simon-de-Bordes, la CdC de la Haute Saintonge (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 adhésion projet n° CCA 17-15-027 en faveur de la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Simon-de-Bordes, la CdC de la Haute Saintonge (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 150 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 123

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 23-18-082 d'action foncière pour la réalisation d'un projet mixte en centre-bourg entre la commune de Saint-Fiel, la CdA de Grand Guéret (23) 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° 23-18-082 d'action foncière pour la réalisation d'un projet mixte en centre-bourg entre la commune de Saint-Fiel, la CdA de Grand Guéret (23) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Berick AMOUSSOU-ADEELE

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 124

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CP 79-17-038 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Chef-Boutonne (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 opérationnelle n° CP 79-17-038 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Chef-Boutonne (79) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 400 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le: 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-** 125

Approbation du projet : Avenant n° 6 à la convention projet n° CP 79-11-009 "Espace Gaïa" entre la commune de Vasles (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° 6 à la convention projet n° CP 79-11-009 "Espace Gaïa" entre la commune de Vasles (79) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 650 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 126

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CCP 86-18-108 de stratégie foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de Chasseneuil-Du-Poitou, la CU de Grand Poitiers (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° 1 à la convention opérationnelle n° CCP 86-18-108 de stratégie foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de Chasseneuil-Du-Poitou, la CU de Grand Poitiers (86) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète

Le Directeur 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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 127

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le renouvellement urbain du quartier NPNRU de "Bel Air Grand Font" entre la ville d'Angoulême, 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 renouvellement urbain du quartier NPNRU de "Bel Air Grand Font" entre la ville d'Angoulême, la CdA du Grand Angoulême (16) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 300 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète

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

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-** 128**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la requalification du quartier Marceau entre la ville de Limoges, la CU de Limoges Métropole (87) 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 Marceau entre la ville de Limoges, la CU de Limoges Métropole (87) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 129

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 47-18-027 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Tonneins, Val de Garonne Agglomération (47) 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° 47-18-027 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Tonneins, Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 100 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 130

Approbation du projet : Avenant n° 2 à la convention projet n° CCA 86-15-063 - Site ancienne Ecole de Gendarmerie - entre la ville de Châtelleraut, la CdA de Grand Châtelleraut (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° 2 à la convention projet n° CCA 86-15-063 - Site ancienne Ecole de Gendarmerie - entre la ville de Châtelleraut, la CdA de Grand Châtelleraut (86) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 000 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021-131

Approbation du projet : Avenant n° 2 à la convention de financement des mesures foncières prévues par le Plan de Prévention des Risques Technologiques des sociétés PICOTY et SDLP à La Rochelle entre l'Etat, la CdA de La Rochelle (17), le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, le Conseil départemental de Charente-Maritime, la société Picoty, la société SDLP 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 de financement des mesures foncières prévues par le Plan de Prévention des Risques Technologiques des sociétés PICOTY et SDLP à La Rochelle entre l'Etat, la CdA de La Rochelle (17), le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, le Conseil départemental de Charente-Maritime, la société Picoty, la société SDLP et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 474 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021 Pour la Préfète,

La préfète Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Danck 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 510 194 185 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° **B-2021-132**

Approbation du projet : Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° CP 17-14-021 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières du périmètre identifié par le plan de prévention des risques technologiques 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° 2 à la convention opérationnelle n° CP 17-14-021 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières du périmètre identifié par le plan de prévention des risques technologiques 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 3 500 000 € (inchangé) 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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021

Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 04 JUIN 2021

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° B-2021- 133

Approbation du projet : Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-18-102 d'action foncière pour la redynamisation du centre-ancien entre la commune de Latresne (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° 2 à la convention opérationnelle n° 33-18-102 d'action foncière pour la redynamisation du centre-ancien entre la commune de Latresne (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 31 mai 2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 02 JUIN 2021
Réceptionné à la préfecture de région le 04 JUIN 2021

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 04 JUIN 2021

La préfète

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



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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 19 octobre 2021

Délibération n° **B-2021- 134**

Point d'information sur l'actualisation du règlement d'intervention (RI)

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,

- PREND ACTE du point d'information sur l'actualisation du règlement d'intervention annexé à la présente délibération.

La présidente du conseil d'administration, le 19/10/2021
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 20.10.21
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 25 OCT. 2021

La préfète

Pour la Préfète,
L'Adjoint au Directeur général
pour les affaires régionales

Alexandre PATROU

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 19 octobre 2021

Délibération n° B-2021-135

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux - Secteur Souys Nord "Garonne Eiffel" entre l'EPA Bordeaux Euratlantique (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'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux - Secteur Souys Nord "Garonne Eiffel" entre l'EPA Bordeaux Euratlantique (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 7 000 000 € 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 19/10/2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 20.10.21

Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le

Pour la Préfète,

25 OCT. 2021

L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales

La préfète

Alexandre PATROU

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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 19 octobre 2021

Délibération n° B-2021-136

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour des opérations de requalifications du quartier NPNRU Val de l'Aurence Sud - Secteur entrée de ville entre la CU Limoges Métropole (87) 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 des opérations de requalifications du quartier NPNRU Val de l'Aurence Sud - Secteur entrée de ville entre la CU Limoges Métropole (87) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 500 000 € 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 19/10/2021

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le 20.10.21

Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 25 OCT. 2021

Pour la Préfète,

La préfète L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales

Alexandre PATROU

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du mardi 19 octobre 2021

Délibération n° B-2021- 137

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la préservation de la maison de santé de la commune de Mainsat entre la CdC Marche et Combraille en Aquitaine (23) 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 préservation de la maison de santé de la commune de Mainsat entre la CdC Marche et Combraille en Aquitaine (23) 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 19/10/2021

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 20.10.21

Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 25 OCT. 2021

La préfète

Pour la Préfète,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales

Alexandre PATROU

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 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr