



**PRÉFÈTE DE LA  
RÉGION NOUVELLE-  
AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°R75-2022-048**

**PUBLIÉ LE 22 MARS 2022**

# Sommaire

## **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE /**

R75-2022-03-10-00008 - Bureau EPFNA du 10 mars 2022 délibérations numéro  
B-2022-048 à B-2022-053 (56 pages)

Page 3

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE  
NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-03-10-00008

Bureau EPFNA du 10 mars 2022 délibérations  
numéro B-2022-048 à B-2022-053

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

Séance du jeudi 10 mars 2022

Délibération n° **B-2022- 048****Convention cadre entre la Communauté de Communes du Lot et Tolzac (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 la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention cadre entre la Communauté de Communes du Lot et Tolzac (47) 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 10/03/2022

Transmis à la préfecture de région le **11 MARS 2022**

Réceptionné à la préfecture de région le **16 MARS 2022**

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **16 MARS 2022**

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 10 mars 2022

**Rapport du directeur général**

#### Convention cadre entre la Communauté de Communes du Lot et Tolzac (47) et l'EPFNA

**Objet** : Coordination de l'assistance apportée aux communes dans leurs ambitions de renouvellement urbain autour d'objectifs partagés entre la Communauté de communes et l'EPFNA

**Contexte** : La CdC du Lot et Tolzac est située au centre du Département du Lot et Garonne. Elle se caractérise par une forte ruralité et une faible densité de population. Il y est recensé 7 318 habitants.

**Projet** : L'objectif de la convention cadre est double :

- Permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations.
- Structurer les modalités de travail entre la communauté de communes signataire de la convention cadre, les communes membres bénéficiaires de cette même convention cadre, et l'EPFNA

La convention a pour objet :

- d'assister les communes dans leurs ambitions de renouvellement urbain ;
- de définir les objectifs partagés de la Communauté de communes à travers ses documents de planification, et de l'EPFNA à travers son programme pluriannuel d'intervention (PPI) ;
- d'engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations (recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs....)

**Durée** : Jusqu'à l'échéance de la dernière convention opérationnelle prise en déclinaison de la convention cadre

**Montant** : Sans objet

**Garantie de rachat** : Sans objet

**Périmètre** : Périmètre de compétence de la CdC



**CONVENTION CADRE N° ++ – 15 – ...**

**RELATIVE À LA REDYNAMISATION DES CENTRES BOURGS ET AU LOGEMENT**

**ENTRE**

**LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOT ET TOLZAC  
ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

La **communauté de communes Lot et Tolzac**, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le siège est 12 Avenue de comarque, 47260 Castelmoron sur Lot – représentée par **Madame Line LALAURIE**, sa présidente, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du .....,  
ci-après dénommée « **CDC Lot et Tolzac** » ;

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-2021-033 du 25 février 2021,  
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

## 1. PRÉAMBULE

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

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

L'EPFNA intervient en règle générale dans le cadre de conventions cadres qui permettent de s'assurer de la cohérence de son intervention avec les démarches impulsées par l'EPCI, notamment en termes de réduction de l'étalement urbain, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI pour structurer des opérations éventuelles : recherche de gisements fonciers, connaissance des conditions de faisabilité des opérations, recherche d'opérateurs.

La convention cadre réaffirme les objectifs partagés de traitement du foncier dégradé ou sous-utilisé, de structuration urbaine et de limitation de l'étalement urbain.

La mise en œuvre des projets est réalisée au travers de conventions opérationnelles qui peuvent intégrer également des études. Ces études sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

**La convention a pour objet :**

- **d'assister les communes dans leurs ambitions de renouvellement urbain ;**
- **de définir les objectifs partagés de la Communauté de communes à travers ses documents de planification, et de l'EPFNA à travers son programme pluriannuel d'intervention (PPI) ;**
- **d'engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations (recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires).**

La convention cadre permettra, à compter de sa signature, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'EPCI sera signataire.

## 2. La Communauté de Communes Lot et Tolzac

La Communauté de communes Lot et Tolzac est issue du regroupement de 15 communes situées dans le centre du département de Lot-et-Garonne (47). Sa création en décembre 1996 en fait une des plus anciennes intercommunalités du département. Sur une superficie de 256 kilomètres carrés, l'intercommunalité compte 7 318 habitants (INSEE, 2018), soit 28,5 habitants au kilomètre carré. La dynamique démographique est marquée par une tendance baissière de 6 % depuis 1968 (de 7801 à 7318 habitants en 2018). La raison de cette baisse étant un solde naturel négatif, les arrivées de population (naissances) ne compensant pas les départs (décès). Néanmoins, depuis les années 2000, l'intercommunalité connaît un regain d'attractivité grâce à un solde migratoire positif. Entre 1999 et 2018, la population a connu une hausse de 6 % grâce à l'arrivée de nouveaux habitants. En termes de structure de la population, l'intercommunalité se distingue par la proportion élevée de personnes âgées (+ 60 ans), globalement à l'image de la configuration départementale. En effet, plus de 36 % des habitants de l'intercommunalité sont des retraités ce qui représente 2 275 personnes en 2018.

D'un point de vue géographique, la CDC Lot et Tolzac occupe une position centrale au niveau du département en étant limitrophe de cinq intercommunalités : la Communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération (à l'Est), la Communauté de communes du Pays de Lauzun (au Nord), la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord (au Nord-Est), la Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois (au Sud-Est) et la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (au Sud).

Située à équidistance de Bordeaux et de Toulouse (130 à 150 km), la CDC Lot et Tolzac est également sous l'influence des grands bassins d'emplois de Marmande (à l'Ouest) et de Villeneuve-sur-Lot (à l'Est). La CDC Lot et Tolzac est principalement structuré par le réseau des routes départementales, la D 667 pour rejoindre Bergerac au Nord et Villeneuve-sur-Lot au Sud, la D 124 vers Marmande à l'Ouest et Monbahus à l'Est, la D 120 qui permet de rejoindre l'A 62 qui relie Bordeaux et Toulouse. Néanmoins, la CDC Lot et Tolzac est à l'écart des grands axes de communication tels que les autoroutes A 62, A 20 et A 89 qui contourne l'intercommunalité.

La Communauté de communes Lot et Tolzac est marquée par une centralisation sur les communes de Casterlomoron-sur-Lot et le Temple-sur-Lot. En effet ces deux communes représentent les espaces de polarisation des activités économiques et de la population. Avec 90 entreprises dont la moitié sont des commerces et services de proximité, et 2 794 habitants, ces deux communes sont clairement les pôles principaux de la CdC Lot et Tolzac.

Enfin, l'intercommunalité est tournée vers les filières économiques de l'agroalimentaire et de l'agriculture. Le secteur touristique, à dominance rurale, constitue une troisième filière de poids potentielle dans la CdC Lot et Tolzac.

### **3. L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

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

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

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

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

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

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

### **ARTICLE 1 - LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE**

Les problématiques foncières de la Communauté de communes Lot et Tolzac sont les suivantes :

- un tissu de centres-bourgs qui présentent souvent des friches ou logements vacants qui n'ont pu être traités ;
- un marché de l'habitat qui ne permet pas la réalisation de grandes opérations et qui limite l'intervention de bailleurs sociaux, mais avec des besoins ponctuels de rapprochement des centralités, notamment pour les personnes âgées, qui sont réels ;
- des opérateurs locaux sur le marché de l'habitat qui continuent à intervenir sur des projets de petite taille, avec souvent des tailles de parcelles en diminution ;
- des projets d'activité économique toujours actifs, mais avec des emprises d'activités qui ne sont parfois plus adaptées, sous-utilisées ou au contraire trop petites ;
- un contexte financier contraint pour les opérations en régie.

## **ARTICLE 2 – LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION CADRE**

L'objectif de la convention cadre est de permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations.

La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaires au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

Les objectifs fixés dans la présente convention cadre sont donc les suivants :

- accumuler une connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire à travers les études réalisées dans le cadre des conventions opérationnelles, les contacts avec les opérateurs et les études réalisées dans le cadre des documents de planification ;
- diffuser cette connaissance auprès des communes ;
- développer aux côtés des communes, dans la mesure du possible, des outils de connaissance sur les marchés et les opérations : recensement des DIA, des permis de construire d'opérations groupées, des opérations réalisées ;
- engager des opérations dans le cadre des conventions opérationnelles, dans la mesure du possible avec une cession à opérateur, et permettre le traitement de fonciers dégradés.
- développer, dans la mesure du possible, des actions à caractère expérimental avec des opérateurs à caractère de démonstrateur ;
- développer des actions de connaissance avec les opérateurs au travers de réunions par exemple.
- accompagner les communes dans leurs démarches de projet ;
- développer, le cas échéant d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de fonciers, que ce soit de dents creuses pour de l'habitat, de friches ou d'emprises économiques sous utilisées.

### **ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS MUTUELS**

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable et de mixité, évoqués par le PPI de l'EPFNA 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 :

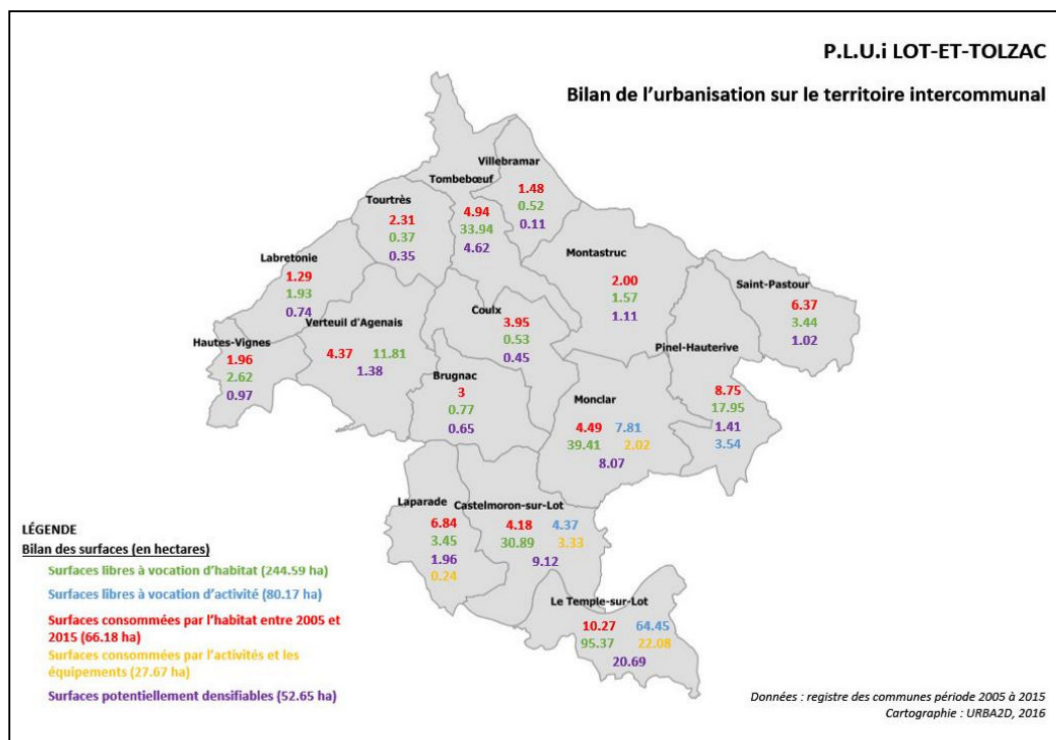
- pour toutes les opérations d'habitat (et mixtes) bénéficiant d'un portage par l'EPFNA, la densité brute tendra vers un ratio d'environ 20 logements à l'hectare minimum, pouvant être supérieure et ces opérations pourront prévoir autant que possible, un taux de logements sociaux tendant vers 20 % (pour les programmes de logements neufs) ;
- rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- 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 (l'intervention sur ces fonciers sera de toute façon prioritaire pour l'EPFNA) ;
- limiter la consommation de terres agricoles, en particulier l'intervention éventuelle en extension devra être en continuité et nécessitera, a minima, une intervention substantielle en renouvellement urbain ;
- limiter la spéculation foncière ;
- développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- densifier les projets ;
- partager la connaissance du marché foncier.

Au regard des enjeux présents sur l'intercommunalité Lot et Tolzac, deux enjeux cruciaux sont au cœur de déploiement d'une stratégie foncière.

#### **3.1. Engager une réflexion autour de la redynamisation des centres bourgs**

Territoire à caractère rural, la Communauté de communes Lot et Tolzac polarise les activités commerciales et tertiaires dans les centres bourgs. Le diagnostic territorial a montré une dynamique économique plus importante dans les villes dominantes de l'intercommunalité à savoir Castelmoron-sur-Lot et Le Temple-sur-Lot. Ces deux communes accueillent un plus grand nombre de commerces et concentrent un tiers de la population intercommunale. Nous retrouvons un schéma structurel similaire dans les autres communes de l'intercommunalité qui voient la présence des commerces et services dans les centres bourgs. Afin d'enclencher une dynamique économique et de pérenniser l'existant, il est primordial d'engager une réflexion autour de la redynamisation des centres bourgs à l'échelle de l'intercommunalité. Les commerces de proximité jouent un rôle essentiel dans la vie communale et sociale des territoires. En améliorant l'accessibilité vers les centres bourgs, par l'amélioration des voies de circulation et le développement du stationnement, cela participera à la lutte contre l'étalement urbain et le développement des zones d'activités. La protection des espaces naturels et le déploiement des zones d'activités n'étant pas compatibles avec le caractère rural des la Cdc Lot et Tolzac.

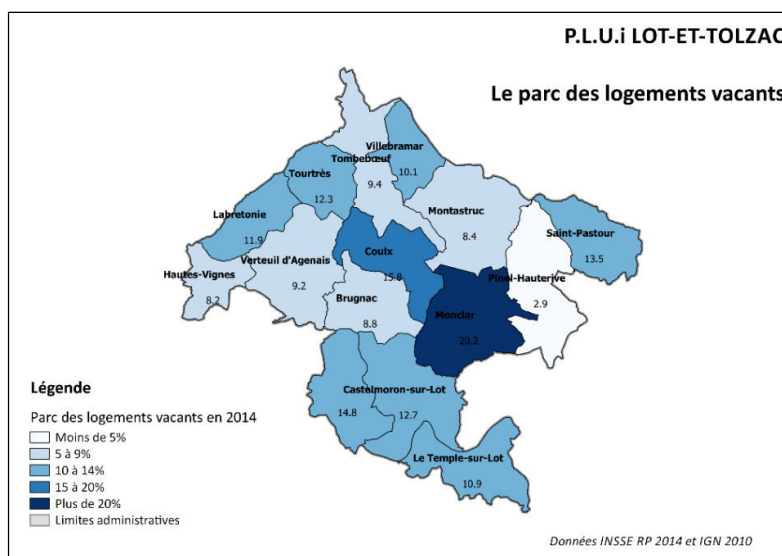
L'intercommunalité est engagée depuis la mi-décembre dans une opération de revitalisation du territoire (ORT) créée par la loi ELAN. Cet outil permet de définir une stratégie à l'échelle intercommunale en faveur de la revitalisation des centres bourgs. Cette démarche favorisera ainsi la limitation de consommation de l'espace sur le territoire de l'intercommunalité Lot et Tolzac. D'après le diagnostic réalisé dans le cadre du PLUi de la Cdc Lot et Tolzac, entre 2005 et 2015, l'urbanisation à vocation d'habitat a consommé six hectares par an, soit près de 2 000 par logement. L'enjeu est donc de rédéfinir les besoins en matière de commerce et d'activités, par la redynamisation des centres bourgs afin de limiter au maximum une consommation excessive de l'espace.



**Figure 1 Bilan des surfaces consommées et disponibles par communes et par types d'activités de 2005 à 2015**

### 3.2. Favoriser la production de logement adaptée aux nouveaux arrivants

Depuis la fin des années 1990, la population de l'intercommunalité connaît une croissance de 6 %. Le solde migratoire permet de compenser le solde naturel qui est globalement négatif. Néanmoins, l'absence d'une offre de logement diversifiée et suffisante ne permet pas d'accueillir une nouvelle population, plus jeune notamment. Globalement sur l'intercommunalité, le taux de vacance reste élevé. Certaines communes comme Monclar, enregistrent des taux de vacance supérieur à 20 %. Tandis que les pôles principaux, Castelmoron-sur-Lot et Le Temple-sur-Lot comptent respectivement 12,7 % et 10,9 %.



**Figure 2 Le parc de logements vacants. Source : PLUi Lot et Tolzac**

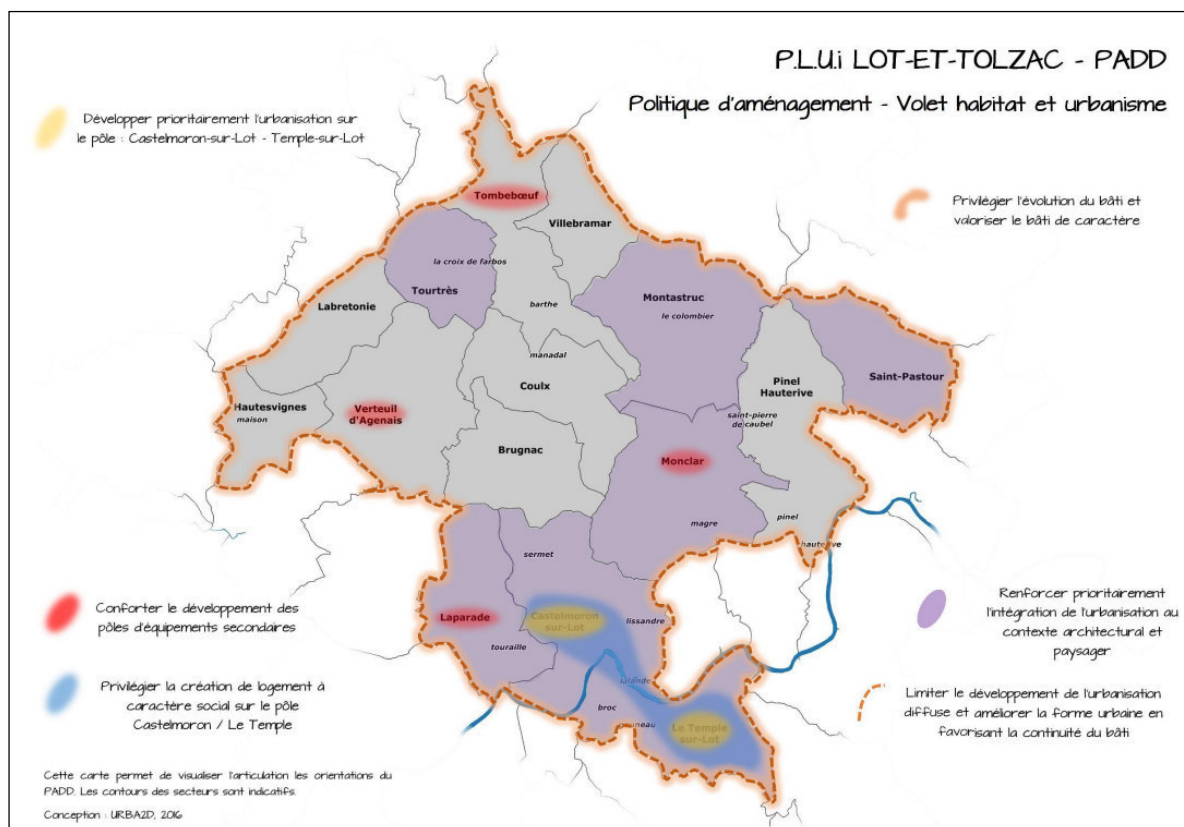


Sur le territoire intercommunal, neuf logements sur dix sont des maisons individuelles, en majorité des T4 et T5. Cette caractéristique traduit un phénomène bien présent dans les espaces ruraux, s'apparentant à un processus de périurbanisation. La recherche de l'habitat individuel pousse les ménages à s'installer prioritairement dans des espaces favorisant ce type de logement. D'où le nombre important de maisons individuelles ayant plus de quatre pièces au niveau intercommunal et une faible quantité de logements sociaux notamment.

**Tableau 1 Nombre de logements sociaux dans la communauté de communes Lot et Tolzac de 2008 à 2013. Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018**

	2008	2013	2018
Nombre de logements sociaux (part des résidences principales)	92 (3,1 %)	95 (3,1 %)	71 (2,2 %)

Pour répondre à la demande en logement qui va s'accroître dans la CdC Lot et Tolzac, due à une possible hausse de la population durant les prochaines années, il est nécessaire de mettre en place une véritable politique du logement social. D'après le PADD du PLUI de la CdC Lot et Tolzac, il y a une volonté de développer en priorité les pôles majeurs de l'intercommunalité, Castelmoron-sur-Lot et Le Temple-sur-Lot en privilégiant notamment la production de logements sociaux. La politique d'habitat s'articulera également dans les pôles secondaires tout en limitant une urbanisation diffuse.



**Figure 3 Schématisation du volet habitat et urbanisme dans le PADD du PLUI de la CdC Lot et Tolzac**

#### **ARTICLE 4 – L’INTERVENTION OPERATIONNELLE**

L’intervention se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention cadre. L’EPCI s’engage à signer les conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention.

Si l’EPCI est, ou devient titulaire du droit de préemption urbain, il le déléguera au titre des conventions opérationnelles selon les périmètres définis par celles-ci.

Les conventions pourront faire l’objet d’avenants dont l’EPCI sera signataire.

Les réunions de pilotage des conventions pourront se faire avec l’EPCI. En tout état de cause, des points pourront être faits avec les personnels référents de l’EPCI sur les opérations en cours sur le territoire de l’EPCI. Des points avec les opérateurs sur les opérations en cours pourront être réalisés aux fins de présenter les opportunités de cession.

#### **ARTICLE 5 - 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’à l’échéance du PPI actuel de l’EPFNA soit jusqu’au 31 décembre 2022.

Toute modification du programme pluriannuel d’intervention de l’EPFNA, 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.

Dans l’hypothèse d’une résiliation, il est procédé au plus tard dans un délai d’un mois après réception du courrier informant de la demande de résiliation, à un constat de l’état d’avancement de la convention cadre et des conventions opérationnelles en présence des deux parties co-contractantes et des communes signataires de conventions. À partir de ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées en application de cette convention cadre.

#### **ARTICLE 6 - 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 ..... , le ..... , en quatre exemplaires originaux

La communauté de communes du  
Lot et Tolzac,  
représentée par sa présidente,  
**Line LALaurIE**

L’établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine,  
représenté par son directeur  
général,  
**Sylvain BRILLET**

Avis préalable favorable du contrôleur général économique et financier, **Pierre BRUNHES** n° 2022/..... en date du .....

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

Séance du jeudi 10 mars 2022

Délibération n° B-2022- 049

**Avenant n°1 à la convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT de la société  
ANTARGAZ (ex SIGAP Ouest) à Niort**

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 la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT de la société ANTARGAZ (ex SIGAP Ouest) à Niort, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 10/03/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **11 MARS 2022**

Réceptionné à la préfecture de région le **16 MARS 2022**

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **16 MARS 2022**

La préfète

  
Le Secrétaire général des affaires régionales  
**DAMIEN 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 10 mars 2022

**Rapport du directeur général**

#### Avenant n°1 à la convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT de la société ANTARGAZ (ex SIGAP Ouest) à Niort

**Objet** : Prévention des risques technologiques

**Contexte** : La convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT de la société ANTARGAZ (ex SIGAP Ouest) à Niort a été signée le 31 août 2016.

**Projet** : L'article 12 de la convention de financement prévoit une durée de validité de la convention de six ans à compter de sa signature, soit jusqu'au 31 août 2022.

Les procédures de délaissement ne pourront pas être achevées dans le délai de validité actuel de la convention. Par conséquent, il convient de prolonger ce délai afin de mener à leur terme les mesures engagées avant le 31 août 2022, jusqu'à leur complète réalisation (transfert de propriété, démolition des biens, mise en sécurité et rétrocession des terrains).

**Durée** : Jusqu'au complet achèvement des mesures de maîtrise foncière engagées avant le 31/08/2022

**Montant** : 1 500 000 €

**Garantie de rachat** : 5 financeurs : Etat, Région NA, Département 79, CAN et la société génératrice du risques (ANTARGAZ)

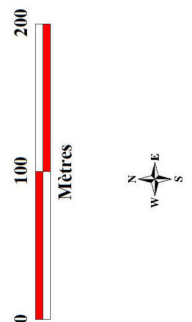
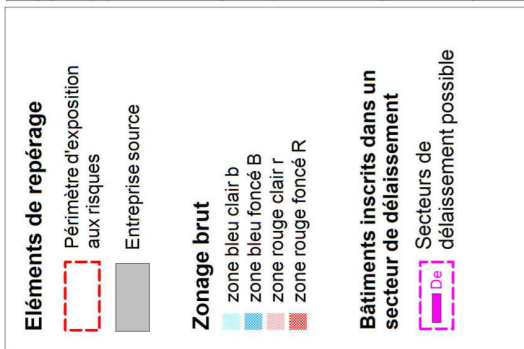
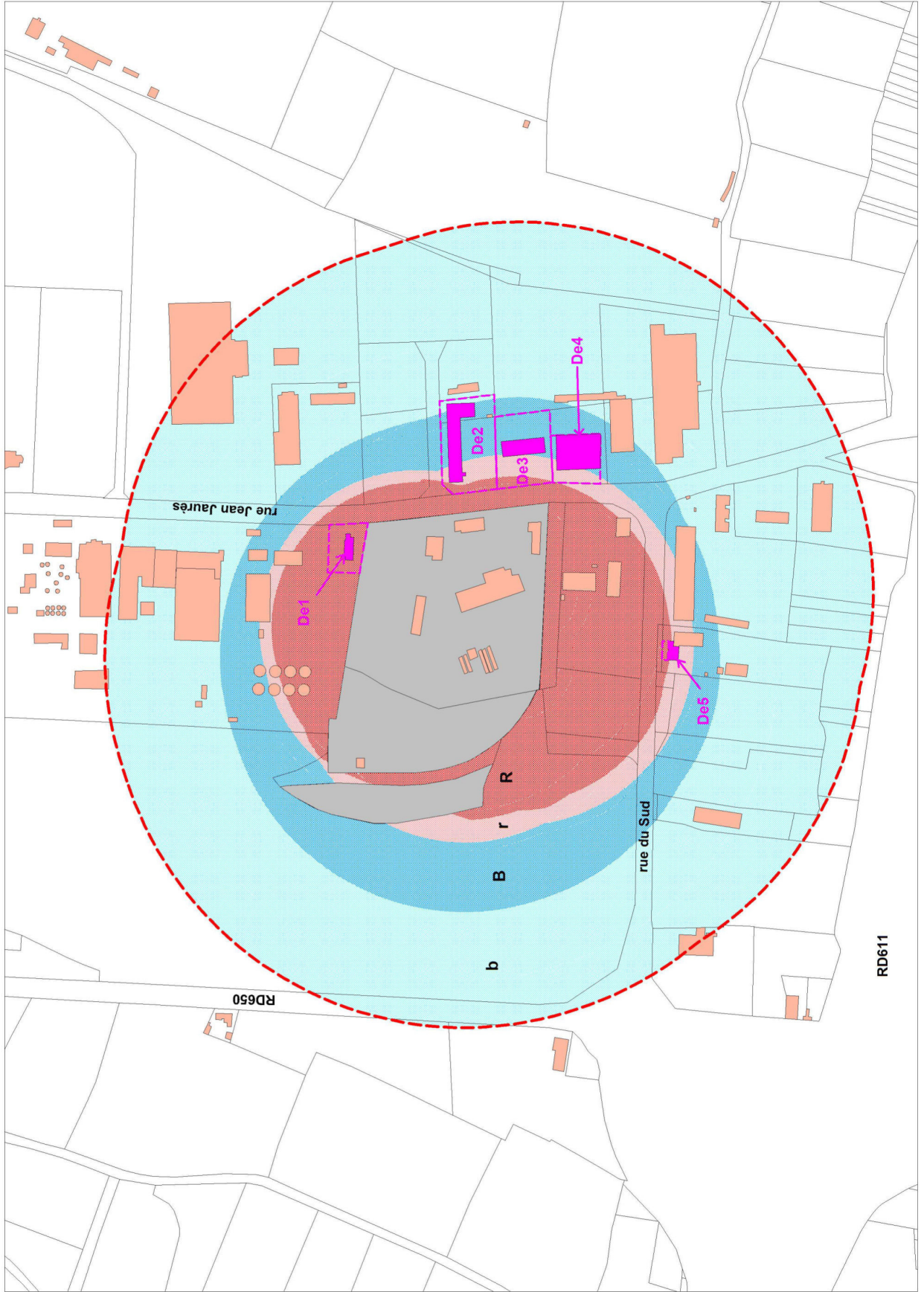
**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts estimé	Capacité d'autofinancement estimée	Encours de la dette estimé
45 873 040 €	21 261 157 €	125 763 183 €

**Périmètre** : 5 biens concernés par les mesures foncières du PPRT dans la zone St-Florent à Niort, dont 2 acquis par l'EPFNA dans le cadre d'une convention opérationnelle avec la CAN



## 2.2. Cartographie du zonage réglementaire



## **Avenant n°1 à la convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT de la société ANTARGAZ (ex SIGAP Ouest) à Niort signée le 31 août 2016**

La convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT de la société ANTARGAZ (ex SIGAP Ouest) à Niort a été signée le 31 août 2016.

L'article 12 prévoit une durée de validité de la convention de six ans à compter de sa signature, soit jusqu'au 31 août 2022.

Les procédures de délaissement ne pourront pas être achevées dans le délai de validité actuel de la convention. Par conséquent, il convient de prolonger ce délai afin de mener à leur terme les mesures engagées avant le 31 août 2022, jusqu'à leur complète réalisation (transfert de propriété, démolition des biens, mise en sécurité et rétrocession des terrains).

En accord avec les PARTIES, il est convenu ce qui suit :

L'article 12 de la convention de financement du 31 août 2016, intitulé « durée de validité de la convention », est annulé et remplacé par la disposition suivante :

*ARTICLE 12 : La validité de la convention prend fin à l'issue des transferts de propriété et du versement des indemnités, ainsi que des coûts des frais et taxes annexes le cas échéant, notamment de déménagement, de mutation et de démolition de l'intégralité des biens concernés par la présente convention, et après versement effectif à l'EPF NA par chacune des parties de sa part de financement lui incombant en application de la répartition prévue à l'article 5.2 de la convention.*

PROJET

A Niort, signé le

**Pour l'État,  
Le Préfet des Deux-Sèvres**

**Pour la Communauté d'Agglomération  
du Niortais**

**Pour le Conseil Régional  
de Nouvelle-Aquitaine**

**Pour le Conseil Départemental  
des Deux-Sèvres**

**Pour la société ANTARGAZ**

**Pour l'EPF Nouvelle-Aquitaine**



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

Séance du jeudi 10 mars 2022

Délibération n° **B-2022-050****Avenant n°3 à la convention opérationnelle n°CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil 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 la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

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°CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 350 000 € 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 10/03/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **11 MARS 2022**

Réceptionné à la préfecture de région le **16 MARS 2022**

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **16 MARS 2022**

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
**PATRICK AMOUSSOU-ADEBI**

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 10 mars 2022  
**Rapport du directeur général**

**Avenant n°3 à la convention opérationnelle n°CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA**

**Objet** : Réalisation d'opérations de logements et de requalification du centre-bourg

**Contexte** : La commune d'Iteuil se situe au sein de la communauté de communes des Vallées du Clain, et se trouve au sud-ouest de Poitiers. Sa population est en constante croissance, ce qui permet de développer son offre de logements et son centre bourg. Dans le cadre de la convention opérationnelle avec l'EPFNA un premier projet de 20 logements avec un bailleur social a pu être livrée au dernier trimestre 2021. Désormais, et suite à l'acquisition du dernier foncier en décembre 2021, l'EPFNA et la collectivité maîtrise l'ensemble du foncier du projet n°1.

**Projet** : Des études et projets sont actuellement à l'étude par la mairie (logements/logements seniors/box commerce). Afin de pouvoir les finaliser dans les meilleures conditions il est demandé une prolongation de la convention.

**Durée** : 5 ans + 1 an

**Montant** : 350 000 €

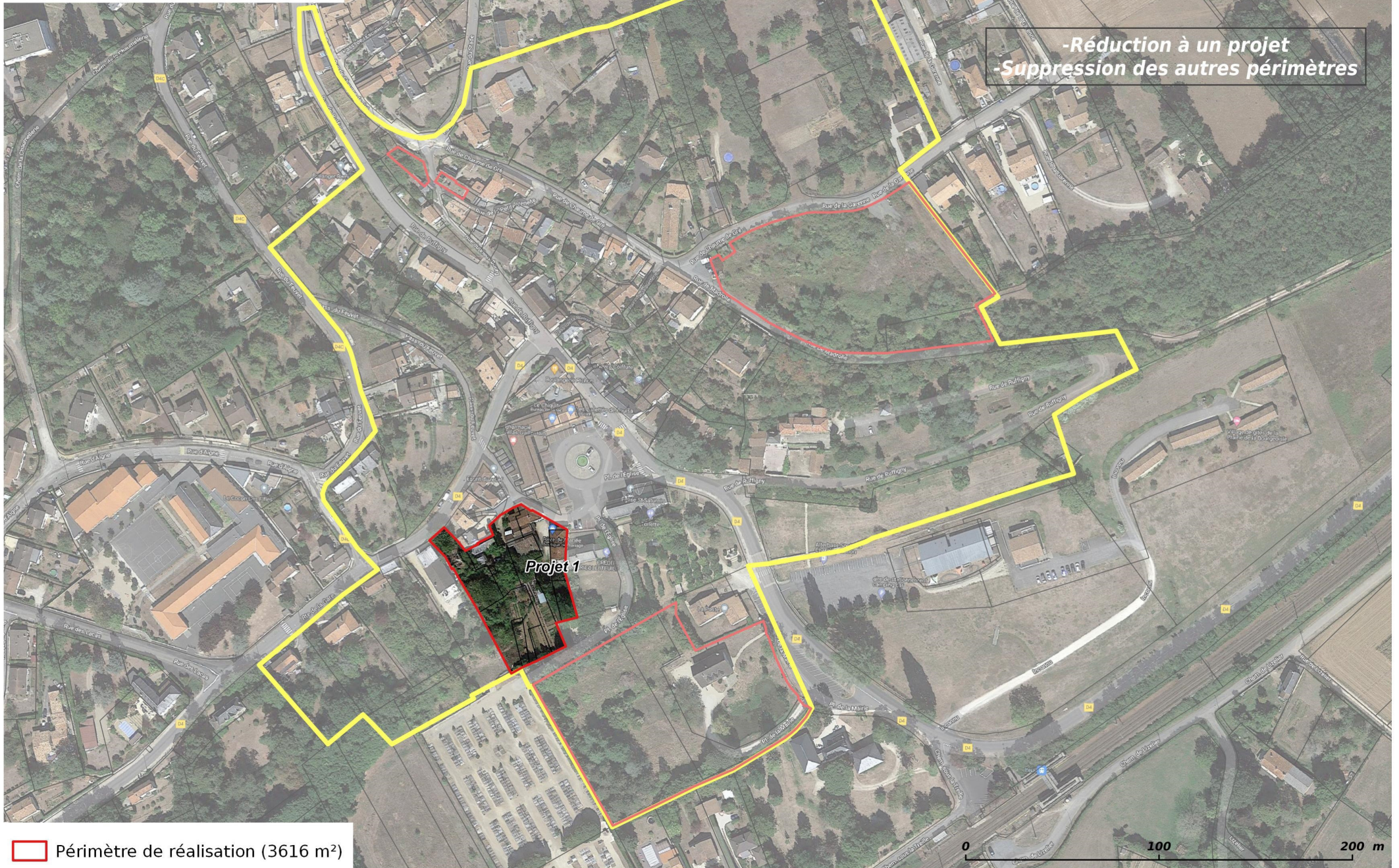
**Garantie de rachat** : Commune

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts estimé	Capacité d'autofinancement estimée	Encours de la dette estimé
906 914 €	447 243 €	1 169 346 €

**Périmètre** : Le projet se concentre dans le centre bourg et est attenant à la place centrales. L'EPFNA maîtrise 4 parcelles et la commune pour sa part maîtrise 6 parcelles, soit un total de 3.622 m<sup>2</sup> de surface cadastrale dont 752 m<sup>2</sup> de bâti.






-Réduction à un projet  
-Suppression des autres périmètres

Projet 1

□ Périmètre de réalisation (3616 m<sup>2</sup>)





 Périmètre de réalisation (3616 m<sup>2</sup>)





**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° CCA 86-14-015**

**ENTRE**

**LA COMMUNE D'ITEUIL  
ET**

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

**ENTRE**

**La Commune d'Iteuil**, dont le siège est situé – 2 Place de la Mairie - 86240 ITEUIL - représentée par son maire, Madame Françoise MICAULT, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

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

**D'une part,**

**ET**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex et représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son directeur général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau du ..... n°.....,ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**D'autre part.**

## PRÉAMBULE

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

Dans le cadre de la mise en œuvre sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communal en faveur du logement, du développement économique et de la protection de l'environnement, l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et la Collectivité ont signé le 11 août 2015 une convention opérationnelle n° CCA 86-14-015.

Il s'agit de permettre à la Collectivité de conduire une politique foncière active permettant tout particulièrement la construction de logements, notamment de logements sociaux, en intervenant plus spécifiquement au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale et plus généralement poursuivant les objectifs de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification.

Un premier avenant à la convention avait permis d'agrandir le périmètre de réalisation du centre-bourg, en intégrant notamment la parcelle AP104, susceptible d'accueillir un projet de lotissement dans le prolongement du projet dans le centre-bourg.

Un deuxième avenant a modifié l'engagement financier maximal de l'EPFNA de 200 000 € à 350 000 € pour permettre l'acquisition de la parcelle AP104 et la mise en place d'un projet plus global pour la redynamisation du centre-bourg. Ce foncier a depuis été acquis puis recédé par l'EPFNA à un bailleur social qui a construit 20 logements destinés aux seniors.

La finalisation de la maîtrise foncière de l'îlot du centre-bourg ayant été liée à la livraison de ces nouveaux logements, la libération et donc l'acquisition du dernier bien par l'EPFNA n'a pu se faire qu'en décembre 2021.

Cependant, conformément à l'article 4.1 de la convention, la durée de cette dernière est de « 5 ans à compter de la première acquisition » soit une échéance au 16 mars 2022.

Afin de laisser à la Collectivité le temps de finaliser son projet sur l'îlot du centre-bourg, il a été convenu de prolonger la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

En ce sens, le présent avenant vise ainsi la modification des dispositions relatives à la durée de la convention. Cet avenant est également l'occasion de mettre en conformité la convention avec le programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 de l'EPFNA et notamment les conditions actuelles de tarification et de cession. Enfin, cet avenant permet de modifier le périmètre d'intervention pour le limiter aux seules emprises relatives à l'îlot du centre-bourg.

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

### **ARTICLE 1 - MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022 DE L'EPFNA ET MISE EN CONFORMITE DES CONDITIONS DE TARIFICATION ET DE CESSION**

#### **1.1. Mise en conformité de la convention avec le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 de l'EPFNA**

***La présentation de l'EPFNA figurant dans le préambule de la convention initiale est ainsi réécrite :***

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est

désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et, subsidiairement, de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement, et sous la réserve des conditions suivantes :

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

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

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

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

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

retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

## **1.2. Mise en conformité des conditions de tarification et de cession**

***Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.***

***En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 12 avec le numéro 12.4 et avec la mention : « Dispositions s'appliquant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, et pour la période postérieure à cette date ».***

***Ils ne produisent d'effet qu'à compter cette date. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cette date est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.***

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

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

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

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

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

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

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

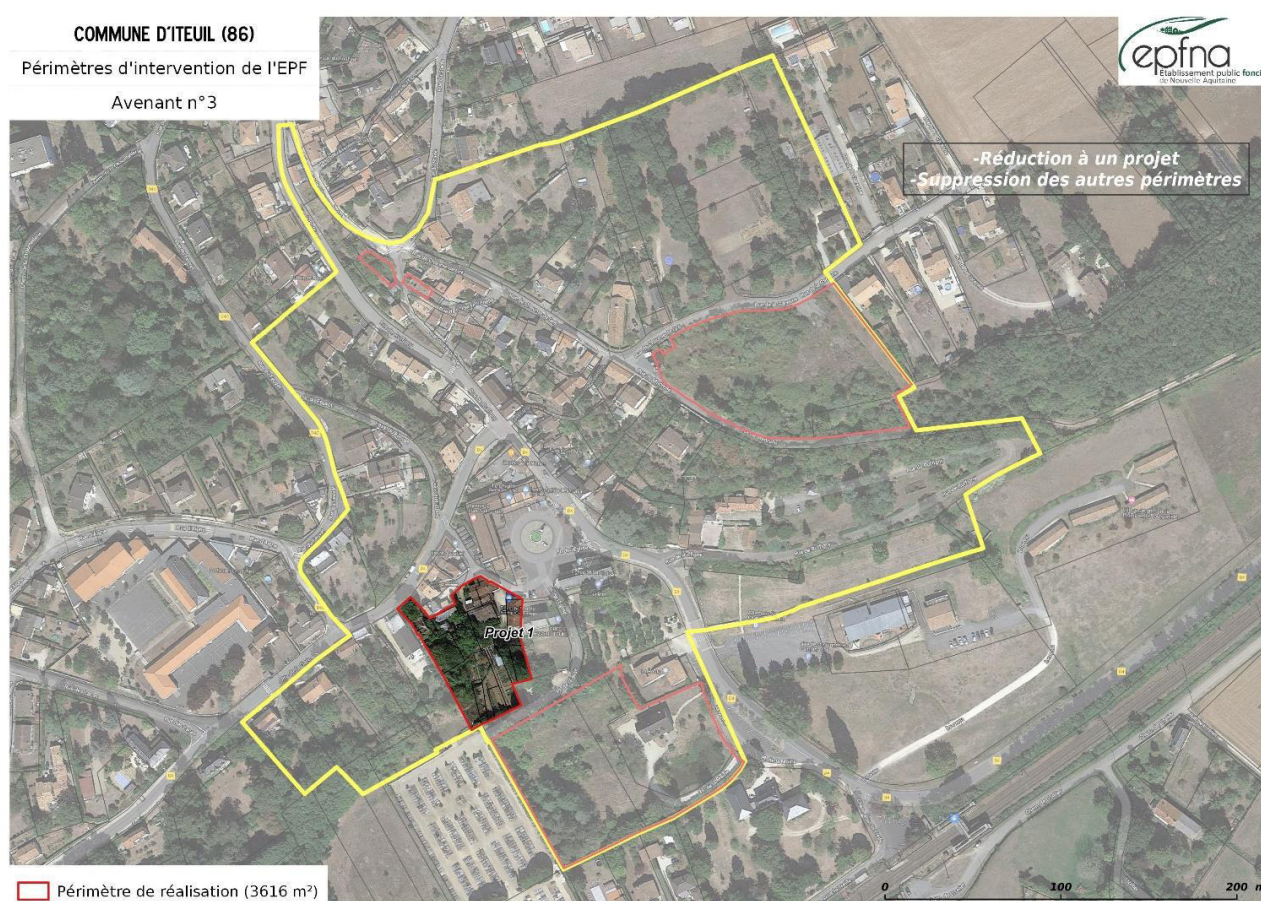
## ARTICLE 2 – MODIFICATION DU PERIMETRE

*Il est nécessaire de modifier le périmètre de la convention pour tenir compte des interventions menées à terme et abandonnés. En conséquence, l'article 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION est ainsi réécrit :*

Ce périmètre est en rouge sur le plan ci-dessous.

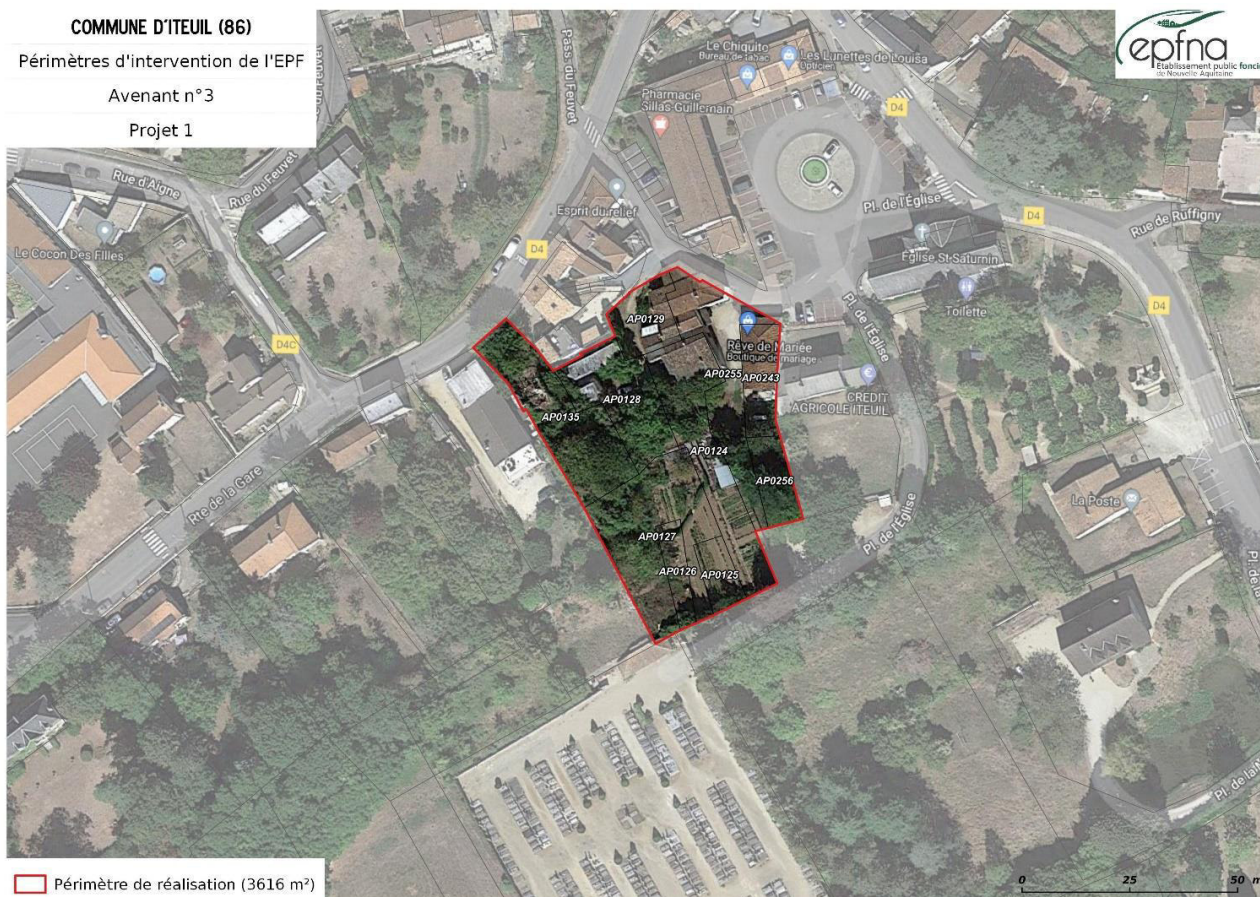
**Foncier :** L'EPFNA a acquis les parcelles AP 125, 126 et 135 le 11/07/2019 et la parcelle AP 124 le 07/12/2021. Le reste du périmètre est déjà maîtrisé par la commune.

**Projet :** La maison de santé que la commune envisageait initialement de construire sur le site va finalement se faire à un autre emplacement (suite à une préemption de la commune et en accord avec les professionnels). Des études et projets sont actuellement à l'étude par la mairie (logements/logements seniors/cellules commerciales).





**COMMUNE D'ITEUIL (86)**  
 Périmètres d'intervention de l'EPF  
 Avenant n°3  
 Projet 1



**ARTICLE 3. MODIFICATION DE DUREE**

*Il est nécessaire de prolonger la convention. En conséquence, l'article 4.1 – La durée de la convention opérationnelle est ainsi réécrit :*

La convention est échue au 31 décembre 2023. La cession de l'ensemble des fonciers appartenant à l'EPFNA devra avoir lieu avant cette date.

Fait à ..... , le ..... en 3 exemplaires originaux

La Commune d'Iteuil  
 représentée par son Maire,

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

**Françoise MICAULT**

**Sylvain BRILLET**

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

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n° CCA 86-14-015

Annexe n°2 : Avenant n° 1 à la Convention opérationnelle n° CCA 86-14-015

Annexe n°3 : Avenant n° 2 à la Convention opérationnelle n° CCA 86-14-015



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

Séance du jeudi 10 mars 2022

Délibération n° **B-2022-051****Convention de réalisation pour la création d'un espace de stationnement en centre-bourg de la commune de Blond (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 la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour la création d'un espace de stationnement en centre-bourg de la commune de Blond (87) 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 10/03/2022

Transmis à la préfecture de région le **11 MARS 2022**

Réceptionné à la préfecture de région le **16 MARS 2022**

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **16 MARS 2022**

La préfète

Pour la Préfète,

**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 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 10 mars 2022

**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation pour la création d'un espace de stationnement en centre-bourg de la commune de Blond (87) et l'EPFNA

**Objet** : Création d'un espace de stationnement en coeur de bourg

**Contexte** : Commune de 694 habitants du Nord-Ouest de la Haute-Vienne.

**Projet** : La commune souhaite la création d'un espace de stationnement en vue de permettre l'implantation de terrasses sur la place centrale du bourg (sur les stationnements existants). Une liaison piétonne douce sera prévue avec cette dernière.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 80 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts estimé	Capacité d'autofinancement estimée	Encours de la dette estimé
274 001 €	149 654 €	542 525 €

**Périmètre** : Périmètre de réalisation sur une maison vacante dégradé





 Périmètre de réalisation (1612 m<sup>2</sup>)





## CONVENTION REALISATION N°

### POUR LA CREATION D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT EN CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE BLOND

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

#### ENTRE

La **commune de Blond**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 2 rue du 7 Août à Blond (87300), représentée par **Monsieur Jean-François PERRIN**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....,

Ci-après dénommé « **la collectivité** » ou « **la commune** » ou « **la personne publique garante** » ;

**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** » ;

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

### La Commune de Blond

La commune de Blond est localisée dans le département de la Haute-Vienne. Le territoire est desservi par la route départementale D675 qui traverse la Haute-Vienne du Nord au Sud et relie la Vienne et la Dordogne et bénéficie également de la proximité de la route nationale 147 qui relie Limoges à Poitiers. Elle est intégrée à la communauté de communes du Haut-Limousin en Marche.

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

	Commune	Intercommunalité	Département
Population	694	22 793	373 199
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	-0,6 %	-1,1 %	-0,1 %
Rythme de construction annuel	1,6 logement	63,7 logements	1693 logements
Taux de vacance du parc de logements	17,2	15,2 %	9,7 %
Nombre de personnes par ménages	2,12	1,95	2

La communauté de communes du Haut-Limousin en Marche a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle est constituée de la fusion de 3 communautés de communes : Basse-Marche, Brame-Benaize et Haut Limousin. Elle regroupe aujourd'hui 40 communes et 22 793 habitants.

### 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 Personne Publique Garante 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 d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Blond et l'EPFNA.**

Elle détermine :

- les objectifs partagés par la commune et l'EPFNA ;
- les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la commune
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la commune, et notamment les conditions financières de réalisation 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
<b>x</b>	<b>Redynamisation de centre ancien</b>	Réserves foncières pour compte de tiers
	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 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 « Maison Bardet » et défini par les éléments suivants :

<u>Parcelles cadastrales</u>	<u>Surface de la parcelle</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Adresse de la parcelle</u>	<u>Zonage PLU</u>	<u>Particularités de la parcelle</u>	<u>Occupation</u>
AB 285	1348 m <sup>2</sup>	Terrain nu	Le bourg		Sans objet	Libre
AB 585	244 m <sup>2</sup>	Maison	7 rue Frédéric Mistral		Présence d'une source ?	Libre
AB 586	7 m <sup>2</sup>	Terrain nu	7 rue Frédéric Mistral		Sans objet	Libre

**Le site correspond à une ancienne maison d'habitation de 140 m<sup>2</sup> et son jardin.**



## 2.2 Définition du projet

A ce stade, la commune a déjà réalisé sur ce périmètre, ou à une autre échelle, les études suivantes, qu'elle remet à l'EPFNA :

**COMMUNE DE BLOND (87)**

Périmètres d'intervention de l'EPFNA



- Etude de faisabilité pour la réalisation d'un parking réalisée par l'agence technique départementale

Etudes capacitaires	Etudes environnementales et diagnostic pollution
Etude de requalification de zone d'activité	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI	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	<b>x Etude de faisabilité</b>
Etude de réhabilitation et économiste de la construction	Plan Guide

Le projet défini par la Personne Publique Contractante est le suivant :

Création d'un espace de stationnement en vue de permettre l'implantation de terrasses sur la place centrale du bourg (sur les stationnements existants). Une liaison piétonne douce sera prévue avec cette dernière.

Les dépenses prévisionnelles liées à la réalisation de ce projet ont été estimée à hauteur de 53 000 € HT par l'Agence Technique Départementale.

### 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.

## ARTICLE 3 –LA REALISATIONS D'ETUDES

### 3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La commune sollicite l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)
<b>X</b>	<b>Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment</b>
	Etude de programmation
	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Constitution DUP et enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction

La commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de projet. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études définis à l'article 2.2, elle s'engage à valider une programmation.

### 3.2 Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la commune ou l'intercommunalité. La présence de l'EPFNA sera impérative.

### **3.3 Modalités de financement des études**

La réalisation des études visant à la fois l'approfondissement du projet de la commune et la sécurisation technique et financière d'une potentielle intervention foncière de l'EPFNA sur le territoire, certaines études peuvent être partiellement prises en charge par l'Etablissement.

Ces modalités sont définies par délibération du conseil d'administration de l'EPFNA.

### **3.4 Modalités de paiement des études**

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la commune sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

## **ARTICLE 4 – LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS**

### **4.1 : SECURISATION DES BIENS**

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

### **4.2 : GESTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE**

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- Mis à disposition de la Personne Publique Contractante via la signature d'une Convention de Mise à Disposition

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

### **4.3 : DEMOLITION/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE**

#### **Les biens identifiés au titre de la présente convention seront démolis/dépollués par :**

- l'EPFNA

L'EPFNA pourra réaliser, durant la durée du portage, la démolition et/ou la dépollution des biens objet du portage

Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux de démolition et/ou de dépollution.

La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par les instances délibératives de l'EPFNA.

## **ARTICLE 5 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **5.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de 80 000 €.

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 pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

### **5.2 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 tel que prévu à l'article 4.2.

### **5.3 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 » mentionnés à l'article 6.1.
- 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 Personne Publique Garante par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- la commune Garante 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'EPFNA 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 Personne Publique Garante 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 6 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échue à la date du 31 décembre 2025.

En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 2 ans après sa signature.

Si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la commune 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.

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 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 – 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 : Louis RICHARD
- Réfèrent politique Commune : Maire : Jean-François PERRIN
  
- Chef de projet/Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Pierre CHIGNAC – pierre.chignac@epfna.fr
  
- Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois.

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

## **ARTICLE 8 – 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 transmettra 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 toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

## **ARTICLE 9 – COMMUNICATION**

La commune 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 10 – 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, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune 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 3 exemplaires originaux

La commune de Blond  
représentée par son maire,

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

**Jean-François PERRIN**

**Sylvain BRILLET**

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



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

Séance du jeudi 10 mars 2022

Délibération n° **B-2022-052****Avenant n°2 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 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 la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
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°87-19-001 d'action foncière pour le développement de la commune entre la commune de Verneuil-sur-Vienne, la communauté urbaine Limoges Métropole et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 800 000 € 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 10/03/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **11 MARS 2022**

Réceptionné à la préfecture de région le **16 MARS 2022**

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **16 MARS 2022**

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 10 mars 2022

**Rapport du directeur général**

**Avenant n°2 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 et l'EPFNA**

**Objet** : Développement de l'offre de logements locatifs

**Contexte** : Depuis la signature de la convention opérationnelle, l'EPF NA a engagé des négociations amiables sur les deux périmètres opérationnels de la convention. Ces négociations n'ont pu aboutir en raison des exigences élevées des propriétaires en question. En accord avec la commune et au regard des enjeux de développement de logements locatifs sociaux sur cette commune déficitaire SRU, une DUP est en cours de lancement.

**Projet** : En l'absence d'accord amiable permettant d'aboutir à une acquisition, la convention opérationnelle arrive bientôt à échéance (mai 2022). Au regard des contraintes temporelles imposées par le recours à l'expropriation, il est proposé de proroger la durée de la convention jusqu'en 2025.

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 800 000 €

**Garantie de rachat** : Commune / CU


**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts estimé	Capacité d'autofinancement estimée	Encours de la dette estimé
1 795 866 €	313 799 €	4 462 894 €

**Périmètre** : 2 périmètres de réalisation en dent creuse





 Périmètres de réalisation (6,83 ha)



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



AVENANT N° 2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 87-19-001  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

ENTRE

LA COMMUNE DE VERNEUIL-SUR-VIENNE (87)

LA COMMUNAUTE URBAINE LIMOGES METROPOLE (87)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La commune de Verneuil-sur-Vienne, dont le siège est situé 2 Place de l'Église, 87430 Verneuil-sur-Vienne, représentée par son maire, **Monsieur Pascal ROBERT**, autorisé à l'effet des présentes par la délibération n° .....du conseil municipal en date du .....

ci-après dénommée « la Commune » ;

d'une part,

La communauté urbaine Limoges Métropole, Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le siège est situé 19 rue Bernard Palissy – CS 10001, 87031 Limoges CEDEX 1, représentée par son président, **Monsieur Guillaume GUERIN**, dûment habilitée par délibération du conseil communautaire du .....

ci-après dénommée « l'EPCI » ;

d'une part,

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2021-089 du 28 mai 2021.

ci-après dénommé « EPFNA » ;

d'autre part.



## PRÉAMBULE

La commune de Verneuil-sur-Vienne, la communauté urbaine Limoges Métropole et l'EPFNA ont signé le 15 juin 2019, pour une durée de 3 ans en l'absence d'acquisition foncière, une convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de la commune (annexe n°1) afin de permettre la réalisation d'opérations d'habitat intégrant une part importante de logements locatifs sociaux. En effet, en lien avec Limoges Métropole, la commune, déficitaire au titre de la loi SRU, souhaite accompagner la réalisation d'opérations d'habitat lui permettant de se mettre en conformité avec l'article 55 de ladite loi.

Un premier avenant à la convention visant à mettre la convention en conformité avec le PPI de l'EPF et faisant évoluer les périmètres d'intervention a été signé le 10 février 2022.

La commune et l'EPFNA n'ayant pas réussi à mener à leur terme les négociations amiables, une procédure de DUP doit être initiée par l'EPFNA avec l'accord des deux collectivités contractantes. Néanmoins, aucune acquisition foncière n'ayant été réalisée, la convention arrive à son terme sans que l'expropriation n'ait pu être menée dans son intégralité. Dès lors, il est aujourd'hui justifié de proroger la durée de la convention opérationnelle afin de permettre l'acquisition foncière dans le cadre de la procédure d'expropriation ou dans la mesure du possible, par voie amiable.

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

### ARTICLE 1 – Modification des périmètres d'intervention

*Il est nécessaire de modifier l'article 3 de l'avenant n°1 « MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION » afin de modifier le périmètre de réalisation projet 2. Les périmètres de projet restent inchangés mais le périmètre « projet 2 » intègre les parcelles ZM 741, 742 et 743 suite à une division parcellaire.*

### ARTICLE 2 – Modification de la durée de la convention de projet

*Au regard des procédures en cours, il est nécessaire de modifier l'article 4 de la convention initiale « DUREE DE LA CONVENTION » afin de proroger la durée de la convention avant la première acquisition.*

En l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 5 ans après sa signature soit au 15 Juin 2024.

Fait à ....., le ..... en 4 exemplaires originaux

La commune  
de Verneuil-sur-Vienne  
représentée par son maire,

**Pascal ROBERT**

La communauté urbaine  
Limoges Métropole  
représentée par son président,

**Guillaume GUERIN**

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

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **M. Jean-Christophe MARTIN** n° 2021/170 en date du 14 juin 2021.

Annexe n°1 : convention opérationnelle n° 87-19-001 d'action foncière pour le développement de la commune entre la commune de Verneuil-sur-Vienne (87), la communauté urbaine Limoges Métropole (87) et l'EPFNA et son annexe 1 (règlement d'intervention),

Annexe n°2 : avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de la commune entre la commune de Verneuil-sur-Vienne (87), la communauté urbaine Limoges Métropole (87) et l'EPFNA,

Annexe n°3 : convention cadre n°87-18-158

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

Séance du jeudi 10 mars 2022

Délibération n° B-2022-053

**Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°87-18-138 pour la requalification d'ilots bâtis en centre-ville, entre la ville de Limoges (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 la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

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°87-18-138 pour la requalification d'ilots bâtis en centre-ville, entre la ville de Limoges (87) 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 10/03/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **11 MARS 2022**

Réceptionné à la préfecture de région le **16 MARS 2022**

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **16 MARS 2022**

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 10 mars 2022

**Rapport du directeur général**

**Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°87-18-138 pour la requalification d'ilots bâtis en centre-ville, entre la ville de Limoges (87) et l'EPFNA**

**Objet** : restructuration d'ilots bâtis en centre ville en vue de leur densification

**Contexte** : La Ville de Limoges est la deuxième commune de la région Nouvelle-Aquitaine avec 130 000 habitants. Les domaines de la création et de l'artisanat constituent la marque de fabrique de Limoges, ce qui lui a valu la reconnaissance de l'UNESCO par le label "Ville création" dans la catégorie artisanat et arts populaires.

L'EPFNA accompagne la Ville dans le réinvestissement d'un ilot urbain de centre-ville dégradé et partiellement vacant, afin de densifier les fonds de jardin et de recréer un quartier pourvu de commerces de proximité, de services et des logements de qualité adaptés à la demande locale.

**Projet** : La Ville a approuvé le lancement d'une procédure de DUP réserve foncière sur ce périmètre et nous la délègue. En parallèle les négociations amiables se poursuivent, avec plusieurs accords déjà obtenus.

L'avenant a pour objet d'intégrer une parcelle au périmètre de réalisation afin d'être conforme au dossier de DUP envisagé.

**Durée** : 6 ans

**Montant** : 2 000 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts estimé	Capacité d'autofinancement estimée	Encours de la dette estimé
81 788 339 €	13 434 421 €	129 203 405 €

**Périmètre** : Périmètre de réalisation portant sur un ilot de la rue Armand Dutreix, axe majeur d'entrée de ville, intégrant la parcelle AZ n°957.







**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 87-18-138  
D'ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION D'ILOTS BATIS EN CENTRE-VILLE**

**ENTRE**

**LA VILLE DE LIMOGES**

**ET**

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

**entre**

**La Commune de Limoges** dont le siège est situé 9 Place Léon Betoulle, 87000 Limoges représentée par son maire, Monsieur Emile Roger LOMBERTIE, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

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

**d'une part,**

**et**

**L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, Monsieur Sylvain BRILLET, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2022- en date du 10 mars 2022,

Ci-après dénommé « **l'EPF** »

**d'autre part.**





## Commune de Limoges (87)

Convention opérationnelle Requalification d'îlots

Avenant n° 2

Périmètres d'intervention de l'EPF



Avenant n°1 à la convention opérationnelle n° 87-18-138

3



## Commune de Limoges (87)

Convention opérationnelle Requalification d'îlots

Avenant n° 2

Périmètres d'intervention de l'EPF



- Périmètre de veille (7266 m<sup>2</sup>)
- Périmètre de réalisation (8037 m<sup>2</sup>)
- Foncier maîtrisé par la commune

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n° 87-18-138

## PRÉAMBULE

Le 31 octobre 2018, la Ville de Limoges et l'EPF ont signé une convention opérationnelle n°87-18-138 d'action foncière pour la requalification d'îlots bâtis en centre-ville, définissant les modalités d'intervention de l'EPF sur le territoire communal. Le projet de la ville consiste en la maîtrise de deux îlots bâtis dégradés et partiellement vacants. Le premier, dit « îlot Feu Vert » sis avenue George Dumas, sera requalifier intégralement pour la création de nouveaux logements. Concernant le second, dit « îlot Armand Dutreix », sis rue Armand Dutreix, l'objectif est de faire table rase du bâti pour faire émerger une nouvelle centralité sous la forme d'un pôle de vie de proximité. Il comprendra à la fois des logements, commerces et services.

A la suite d'une réflexion approfondie entre les services de la Ville et l'EPF, il est apparu nécessaire de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

En ce sens, le présent avenant vise à l'intégration d'une nouvelle parcelle pour une parfaite cohérence avec le périmètre de DUP. Le montant plafond d'intervention ainsi que la durée de la convention demeurent inchangés.

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

### ARTICLE 1. – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3 DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE

L'article **2.3** *Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée* est modifié comme suit :

Ce périmètre correspond aux îlots bâtis identifiés à requalifier (en rouge sur la carte)

Le périmètre correspond aux projets suivants :

- **Projet 1** : Requalification de l'îlot « Feu Vert »

Site : 51bis à 67, Avenue Georges Dumas. Il s'agit d'un foncier en mauvais état avec un ancien garage automobile. Le site est majoritairement maîtrisé par la commune (8 parcelles sur 11). Les immeubles sont vidés au fur et à mesure pour des raisons de sécurité. L'emprise foncière a une surface cadastrale de 1786 m<sup>2</sup>.

Projet : Il existe une servitude de mixité sociale sur ce secteur, l'objectif est de démolir l'ensemble afin de reconstruire de l'habitat privé et social.

- **Projet 2** : Pôle de vie Armand Dutreix.

Site : Rue Armand Dutreix/Rue d'Antony, parcelles cadastrées AZ n°262, 845, 846, 785, 957, 958, 258, 257, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 969, 974, 975, 885, 884 et 883. Il s'agit d'un ensemble foncier bâti ancien et peu dense situé sur une voie majeure d'accès au centre-ville. L'emprise foncière a une surface cadastrale de 7 975 m<sup>2</sup>.

Projet : La ville désire avoir un vrai pôle de vie et de proximité sur ce secteur. Plusieurs acquisitions ont eu lieu au gré des opportunités. La maîtrise foncière nécessite la mise en œuvre d'une DUP, approuvée par le conseil municipal de la Ville de Limoges le 12 février 2019, afin de créer ainsi un ensemble de logements, commerces et services de proximité.

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

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

Fait à Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de  
Limoges,  
représentée par son Maire,

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

**Emile Roger LOMBERTIE**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Pierre BRUNHES**  
n° 2022/ en date du

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n° 87-18-138

Annexe n° 2 : Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°87-18-138