



**PRÉFÈTE DE LA
RÉGION NOUVELLE-
AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°R75-2022-089

PUBLIÉ LE 30 MAI 2022

Sommaire

ARS NOUVELLE-AQUITAINE / Pôle animation territoriale et parcours de santé

R75-2022-05-24-00008 - 2022_05_24 Arrêté d'extension de 17 places en ACT Hors les murs sur le territoire de Bordeaux Métropole (4 pages) Page 4

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE /

R75-2022-05-12-00005 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - Bureau du 12 mai 2022 délibérations B-2022-054 à B-2022-067 (174 pages) Page 9

RECTORAT DE LIMOGES / SECRETARIAT GENERAL

R75-2022-05-02-00004 - Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique à l'égard des membres des corps des professeur(e)s de chaires supérieures des établissements classiques, modernes et techniques, des professeur(e)s agrégé(e)s de l'enseignement du second degré, des professeur(e)s certifié(e)s, des adjoint(e)s d'enseignement, des professeur(e)s d'éducation physique et sportive, des professeur(e)s d'enseignement général de collège, des professeur(e)s de lycée professionnel, des professeur(e)s de l'Ecole nationale supérieure d'arts et métiers, des conseillers(ères) principaux(ales) d'éducation et des psychologues de l'éducation nationale (2 pages) Page 184

R75-2022-05-02-00005 - Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres du corps des personnels de direction d'établissement d'enseignement ou de formation relevant du ministre de l'éducation nationale (1 page) Page 187

R75-2022-05-24-00003 - Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire départementale compétente à l'égard des instituteur(trice)s et des professeur(e)s des écoles du département de la Corrèze (1 page) Page 189

R75-2022-05-24-00004 - Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire départementale compétente à l'égard des instituteur(trice)s et des professeur(e)s des écoles du département de la Creuse (1 page) Page 191

R75-2022-05-25-00001 - Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire départementale compétente à l'égard des instituteur(trice)s et des professeur(e)s des écoles du département de la Haute-Vienne (1 page) Page 193

R75-2022-05-02-00006 - Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission consultative paritaire compétente à l'égard des ATPSS (1 page) Page 195

R75-2022-05-02-00007 - Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission consultative paritaire compétente à l'égard des contractuel(le)s de l'enseignement, de l'éducation et des psychologues de l'éducation nationale (1 page)	Page 197
R75-2022-05-02-00008 - Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission consultative paritaire compétente à l'égard des contractuel(le)s de surveillance et d'accompagnement (1 page)	Page 199
R75-2022-05-24-00006 - Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission consultative spéciale académique compétente à l'égard des directeurs(trices) d'établissement spécialisé (1 page)	Page 201
R75-2022-05-24-00007 - Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes au sein du comité social d'administration de proximité (1 page)	Page 203
R75-2022-05-30-00004 - Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique à l'égard des infirmier(ère)s, des conseiller(ère)s techniques de service social et des assistant(e)s de service social de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur (2 pages)	Page 205
R75-2022-05-30-00002 - Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique à l'égard des membres des corps des adjoint(e)s administratif(ve)s de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur et des adjoint(e)s techniques des établissements d'enseignement (2 pages)	Page 208
R75-2022-05-30-00003 - Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres du corps des adjoint(e)s techniques de recherche et de formation du ministère chargé(e)s de l'enseignement supérieur (1 page)	Page 211
R75-2022-05-30-00001 - Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres du corps des attaché(e)s d'administration de l'Etat (1 page)	Page 213
R75-2022-05-24-00005 - Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission consultative paritaire compétente à l'égard des directeurs(trices) adjoint(e)s chargé(e)s de sections d'enseignement général et professionnel adapté (1 page)	Page 215
R75-2022-05-30-00005 - et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire Arrêté fixant la composition académique à l'égard des membres des corps des secrétaires administratif(ve)s de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur et des technicien(ne)s de l'éducation nationale (2 pages)	Page 217

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-05-24-00008

2022_05_24 Arrêté d'extension de 17 places en
ACT Hors les murs sur le territoire de Bordeaux
Métropole



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ARRETE du 24 MAI 2022

portant autorisation d'extension de :

- 17 places en appartement de coordination thérapeutique « hors les murs » sur le territoire de Bordeaux Métropole

de la structure : « Appartements de coordination thérapeutique » (ACT) « La CASE », sise 36-38 rue Saint James à Bordeaux (33000), gérée par l'association « La CASE » sise 36-38 rue Saint James à Bordeaux (33000)

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

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D.312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et ses articles L. 313-1 à L. 313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles D.312-154 à D.312-154-4 relatifs aux structures « Appartements de coordination thérapeutique » (ACT) et D.313-2 alinéa V ;

VU la loi n° 2019-774 du 24 juillet 2019 relative à l'organisation et à la transformation du système de santé, notamment son article 61 ;

VU le décret n° 2016-1940 du 28 décembre 2016 relatif aux dispositifs d'appartements de coordination thérapeutique « Un chez-soi d'abord » ;

VU le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît ELLEBOODE en qualité de directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

VU le décret n° 2020-1745 du 29 décembre 2020 relatif aux conditions techniques d'organisation et de fonctionnement des structures dénommées « lits halte soins santé », « lits d'accueil médicalisés » et « appartements de coordination thérapeutique » ;

VU l'arrêté du 17 juillet 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant adoption du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2028 ;

VU le schéma régional de santé du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2023 ;

VU la décision du 21 janvier 2022 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU l'instruction N°DGCS/1B/3A/5C/DSS/1A/DGS/SP2/SP3/2021/120 du 8 juin 2021 relative à la campagne budgétaire pour l'année 2021 des établissements et services médico-sociaux accueillant des personnes confrontées à des difficultés spécifiques ;

VU l'arrêté du 23 février 2010 du préfet de Gironde portant autorisation de création de 1 place au sein du service d'appartements de coordination thérapeutique, géré par l'association « La CASE » à Bordeaux ;

VU l'arrêté du 10 janvier 2011 du directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine portant autorisation de création de 4 places au sein du service d'appartements de coordination thérapeutique, géré par l'association « La CASE » à Bordeaux ;

Espace Rodesse - 103bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063 BORDEAUX Cedex
www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr
Standard : 09 69 37 00 33

VU l'arrêté du 13 février 2013 du directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine portant autorisation de création d'une unité de 6 places en appartements de coordination thérapeutique (A.C.T.), spécifiques pour personnes « sortant de prison », au sein du service d'appartements de coordination thérapeutique situé à Bordeaux, géré par l'association « La CASE » à Bordeaux et portant la capacité autorisée à 11 places ;

VU l'arrêté du 5 juin 2015 du directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine portant autorisation d'extension non importante de 3 places en appartement de coordination thérapeutique (A.C.T.), spécifiques pour personnes « sortant de prison », au sein du service d'appartements de coordination thérapeutique situé à Bordeaux, géré par l'association « La CASE » à Bordeaux et portant la capacité autorisée à 14 places ;

VU l'arrêté du 22 juin 2015 du directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine portant modification de l'arrêté du 5 juin 2015 du directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine portant autorisation d'extension non importante de 3 places en appartement de coordination thérapeutique (A.C.T.), spécifiques pour personnes « sortant de prison », au sein du service d'appartements de coordination thérapeutique situé à Bordeaux, géré par l'association « La CASE » à Bordeaux et portant la capacité autorisée à 14 places ;

VU l'arrêté du 28 avril 2022 du directeur général de l'agence régionale de santé de Nouvelle-Aquitaine portant autorisation d'extension de 7 places en appartement de coordination thérapeutique spécifique à l'unité périnatale addiction et destinées des femmes usagères de drogues ;

VU la demande transmise le 4 novembre 2021 par l'association « La Case » représentée par madame Véronique Latour, directrice générale, en vue de l'extension de 17 places « hors les murs » de la structure « Appartements de coordination thérapeutique » gérée par l'association « La CASE » à Bordeaux ;

CONSIDERANT que le projet de places d'ACT hors les murs porté par l'association « La CASE » répond aux exigences du cahier des charges issues du décret n°2020-1745 du 29 décembre 2020, notamment en termes d'expertise dans la gestion d'ACT, de structuration de la coordination médicale et sociale et de mise en place d'outils et de procédure d'accompagnement et de prise en charge ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

CONSIDERANT qu'il répond aux besoins repérés par le schéma régional de santé ;

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

CONSIDERANT qu'il présente un coût de fonctionnement en année pleine compatible avec le montant des dotations mentionnées à l'article L.314-3-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles ;

CONSIDERANT que, bien que l'augmentation de capacité prévue constitue une extension importante, elle répond au régime dérogatoire du paragraphe V de l'article D 313-2 du code de l'action sociale et des familles du fait de circonstances locales pour satisfaire aux besoins de santé des publics vulnérables et répond au motif d'intérêt général suivant : prise en charge des publics vulnérables en période épidémique (Covid-19) ;

ARRETE

ARTICLE 1er : L'autorisation d'extension de la structure « Appartements de coordination thérapeutique » (ACT) « La CASE » située 36-38 rue Saint-James à Bordeaux (33000), sollicitée par l'association « La CASE » située 36-38 rue Saint-James à Bordeaux (33000), est accordée.

L'extension autorisée est de 17 places en appartement de coordination thérapeutique « hors les murs ».

La capacité totale autorisée est en conséquence portée à 38 places dont 21 places d'appartements de coordination thérapeutique et 17 places en appartement de coordination thérapeutique « hors les murs ».

ARTICLE 2 : Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, l'autorisation de la structure reste accordée pour une durée de 15 ans à compter 23 février 2010. Son renouvellement sera subordonné aux résultats des évaluations de la qualité des prestations. Les résultats de l'évaluation effectuée par un organisme extérieur doivent être transmis à l'autorité ayant délivré la présente autorisation dans les conditions fixées à l'article D.312-204 du code de l'action sociale et des familles.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article D. 313-7-2 du code de l'action sociale et des familles, le projet ne nécessitant pas la construction d'un immeuble bâti ou des travaux sur des constructions existantes soumis à permis de construire, l'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de 3 mois suivant la notification de la présente décision. Lorsque la visite de conformité prévue à l'article D. 313-11 est réalisée dans le délai précité de 3 mois, l'ouverture au public postérieurement à ce même délai n'emporte pas caducité de l'autorisation.

ARTICLE 4 : le titulaire de l'autorisation transmet avant la date d'entrée en service de la nouvelle capacité autorisée aux autorités compétentes une déclaration sur l'honneur attestant de la conformité de l'établissement ou du service aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement mentionnées au II de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles.

ARTICLE 5 : Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance de l'autorité compétente, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord de l'autorité compétente concernée.

ARTICLE 6 : L'établissement est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : association « La CASE »	Entité établissement : Appartements de coordination thérapeutique « La CASE »
N° FINESS : 33 001 996 9	N° FINESS : 33 002 883 8
N° SIREN : 493 701 411	code catégorie : 165 – ACT
Adresse : 36-38 rue Saint James – 33000 Bordeaux	Adresse : 36-38 rue Saint James – 33000 Bordeaux
Code statut juridique : 60 – Association Loi 1901 non reconnue d'utilité publique	capacité : 38 dont 21 ACT et 17 ACT hors les murs

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
507	Hébergement médico-social pour personnes en difficultés spécifiques	11	Hébergement complet internat	430	Personnes nécessitant une prise en charge psycho-sociale et sanitaire	21

508	Accueil orientation soins accompagnement des personnes en difficultés spécifiques	16	Prestations en milieu ordinaire	430	Personnes nécessitant une prise en charge psycho-sociale et sanitaire	17
-----	---	----	---------------------------------	-----	---	----

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

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

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre des solidarités et de la santé,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via l'application «Télérecours citoyen» accessible sur le site www.telerecours.fr).

A Bordeaux le **24 MAI 2022**


La Directrice
de la protection de la santé et de l'autonomie
Nadia LAPORTE-PHŒUN

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-05-12-00005

Etablissement Public Foncier de Nouvelle
Aquitaine - Bureau du 12 mai 2022 délibérations
B-2022-054 à B-2022-067

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° B-2022- 054

Etat d'avancement de l'élaboration du Programme pluriannuel d'intervention 2023-2027

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,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE de l'état d'avancement du PPI 2023-2027 ;
- VALIDE la maquette graphique présentée ;
- PREND ACTE du travail réalisé sur les Orientations stratégiques de l'Etat (OSE) ;
- VALIDE le sommaire du PPI 2023-2027 et les axes d'intervention tels que présenté ;
- VALIDE la maquette financière.

La présidente du conseil d'administration, le 12/05/2022

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le **16 MAI 2022**

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **16 MAI 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Etat d'avancement de l'élaboration du Programme pluriannuel d'intervention 2023-2027

I. Etat d'avancement du PPI 2023-2027

1) Rappel concernant l'organisation des réunions de consultation des territoires

Le 25 novembre dernier, le Conseil d'Administration a validé la feuille de route d'élaboration du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2023-2027. Cette dernière prévoyait une série de réunions de consultation des territoires. Etapes fondamentales dans le cadre de la construction du prochain PPI, ces moments ont été pensés et organisés comme des moments privilégiés d'écoutes et d'échanges.

En interne, la direction générale et les directions territoriales se sont mobilisées en amont et pendant les réunions. La direction des partenariats et innovation a également participé à l'organisation en assurant l'aspect logistique et la bonne diffusion des supports aux invités en aval.

Lors de chaque réunion, les missions de l'EPFNA, les enjeux du PPI 2023-2027, le bilan global de l'intervention sur les dix départements ont été présentés ainsi qu'un bilan propre à chaque territoire (éléments chiffrés sur le stock foncier, nombre et répartition des conventions opérationnelles signées, nombre d'acquisitions, etc.). Pour chaque département, quatre exemples emblématiques illustraient l'intervention. Ainsi, à la suite de cette restitution, les personnes conviées étaient invitées à partager leur retour d'expérience et à interroger l'Etablissement. Enfin, une table-ronde animée par des invités et des collaborateurs de l'EPFNA sur un sujet et exemple concret clôturait le temps de consultation.

Ces moments de rencontre entre les territoires et leurs acteurs et l'EPFNA ont pris fin en février. La première rencontre a eu lieu sous un format hybride (en présence/à distance) et les autres en visio-conférence en raison des conditions sanitaires. La durée proposée pour chaque réunion était de 1h30 ; cette durée fut suffisante et respectée.

Pour rappel, cinq dates ont été choisies pour rassembler un couple de départements sur les thèmes suivants ;

- Le 12 janvier, les Deux-Sèvres et la Vienne (Développement économique et commerce ; *la galerie Victor Hugo à Niort*) depuis la Maison de la Région Nouvelle-Aquitaine ;
- Le 26 janvier, la Creuse et la Haute-Vienne (Ruralité, centre-bourg et usufruit ; *Bénévent l'Abbaye*) ;
- Le 28 janvier, la Charente et la Charente-Maritime (Intervention en faveur d'une stratégie territoriale ; *la stratégie foncière de l'Agglomération de la Rochelle*)
- Le 9 février, la Corrèze et la Dordogne (Ville moyenne et Action Cœur de Ville ; *le Grand quartier de la gare à Périgueux*)
- Le 11 février, le Lot-et-Garonne et la Gironde (Habitat dégradé et vacant : *Cocumont*)

L'Etablissement a prévu un temps d'écoute des territoires après les réunions via l'adresse électronique reunion.ppi@epfna.fr. Les directeurs territoriaux ainsi que Madame Bonnard, directrice générale adjointe et pilote du projet PPI, restent à leur disposition pour éclaircir des points et continuer les échanges.

2) Conclusion des réunions de consultation des territoires

a. Statistiques des participations

489 invitations ont été envoyées. Les réunions ont finalement rassemblé 165 participants.

Conseillers municipaux	Conseillers régionaux, instances régionales	Présidents, Vice-présidents d'EPCI	Maires, adjoints au maire	Président d'association d'élus	Présidents, Vice-présidents, conseillers de conseil départemental	Elus consulaires	Représentants des services de l'Etat (DGFIP, DDT et DDT adjoint)	Préfète et Secrétaires généraux de préfectures	Techniciens de collectivités
2	13	18	40	1	7	1	10	3	70

b. Les grandes conclusions des rencontres

1. L'EPFNA offre un partenariat riche et une force de frappe nécessaire aux projets de territoires

Les retours d'expérience soulignent le statut de facilitateur de projets de l'EPFNA par ses apports en ingénierie, en savoir-faire ou pour son action de portage. Par ailleurs, l'EPFNA, en tant que structure neutre, fait figure d'élément clé dans la négociation des biens à acquérir. La qualité et la nécessité du partenariat entre l'EPFNA et les collectivités quant à des projets complexes (recyclage de friches, réhabilitation de patrimoine ancien, etc.) est aussi mise en avant. Enfin, conscients de la plus-value qu'apporte l'Etablissement, plusieurs élus de territoires souhaitent que leur soient présenter les actions de l'EPFNA lors de conseils ou bureaux communautaires. Les équipes foncières ont entendu ces demandes et prendront contact avec les élus.

2. Un outil qui permet de maîtriser la spéculation immobilière

Les communes littorales de Charente-Maritime insistent sur l'action bénéfique de l'EPFNA pour maîtriser les prix des fonciers. L'accompagnement de l'Agglomération de La Rochelle dans sa stratégie foncière depuis 2012 a été présentée. En réaction, les communes de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique ont réappuyé leur envie de voir l'EPFNA leur apporter une expertise afin de maîtriser les prix des fonciers libres restant.

3. Une demande d'accompagnement sur des thèmes clés de l'aménagement de demain

Plusieurs communes connaissant une pression élevée sur l'habitat ont souligné la difficile gestion des friches urbaines et souhaitent un accompagnement pour arbitrer entre nécessité de développer l'habitat et celle de continuer le développement économique en centre-bourg et centre-ville. Par ailleurs, plusieurs questions et remarques révèlent l'inquiétude des collectivités – notamment rurales - quant au thème de la sobriété foncière. Elles souhaitent un accompagnement face au changement d'aménagement que cette exigence écologique et légale entraîne. Les Orientations Stratégiques de l'Etat sont en cours de construction et les conditions d'intervention de l'EPFNA en extension urbaine devront être identifiées dans le PPI. Ce dernier sera un outil au service de la sobriété foncière et l'EPFNA y réaffirmera sa capacité d'accompagnement des collectivités sur ce sujet.

4. Le souhait d'un meilleur cadrage des interventions

Dans un souci de bonne gestion des deniers publics, quelques élus rappellent que le choix de recourir à l'EPFNA doit être mûri. De son côté, l'EPFNA répond à l'enjeu du cadrage initial des interventions grâce à l'entrée en vigueur du nouveau Règlement d'Intervention en novembre dernier. Il permet de mieux appréhender le projet de départ et d'ainsi sécuriser l'intervention afin de ne porter aucun préjudice financier aux différentes parties.

3) Mobilisation et échanges avec les collaborateurs de l’Etablissement

Pour mémoire, lors de la révision d’un PPI, aucune obligation réglementaire n’impose aux EPF de mettre en œuvre des moments de consultation avec leurs collaborateurs et avec les acteurs externes. Cependant, le PPI doit se révéler un véritable outil au service de la stratégie de l’Etablissement. Ainsi, l’élaboration de ce document a été envisagée comme un moment d’échange privilégié avec les acteurs externes (élus et acteurs des territoires d’intervention, DREAL, DHUP, représentants des services de l’Etat, etc.) mais également avec les collaborateurs.

Ainsi, depuis le début des travaux d’élaboration du futur PPI, des points d’informations et d’arbitrage sont régulièrement proposés aux salariés de l’EPFNA afin que tous soient acteurs du projet.

Dans ce cadre, un point d’étape important a été communiqué aux collaborateurs en mars. En effet, comme expliqué plus en amont, les réunions de consultation des territoires ont constitué un temps fort de l’élaboration du PPI et ont mobilisé un grand nombre de collaborateurs en début d’année. Ainsi, une fois la période de consultation terminée, le bilan relatif aux attentes des territoires, à leurs besoins et à la plus-value apportée par l’EPFNA a été présenté aux salariés. Afin de donner l’opportunité au plus grand nombre de participer, quatre points d’informations ont été organisés, en présentiel mais aussi via Teams. Ces moments ont été l’occasion pour certains salariés absents durant les rencontres d’en saisir le contenu et la dimension. Les principales questions et réponses qui ont animés les débats ont été explicités. La suite des étapes leur a également été communiquée afin que tous situent l’état d’avancement du nouveau PPI.

Sur les 61 membres de l’Etablissement (hors Direction générale), 44 ont participé à ces moments dédiés et ont apporté leurs questions et remarques. À la suite de ces échanges, un support répondant aux remarques et questions des collaborateurs a été diffusé (travail sur les OSE, place de la loi climat et résilience, etc.)

Par ailleurs, toute la documentation relative aux travaux du nouveau PPI est disponible sur le serveur commun de l’Etablissement : enregistrement vidéo des rencontres des territoires, calendrier, sommaire, etc...

Enfin, au mois d’avril, les salariés ont été invités à se prononcer sur la maquette graphique du PPI. Trois modèles de maquettes ont été exposés en salle de pause et chacun a pu exprimer sa préférence par un système de vote (voir *infra*).

4) Maquette graphique

En mars dernier, le service de communication interne a été mobilisé afin de créer la maquette graphique du prochain PPI. Afin d’associer les salariés de l’Etablissement au projet et dans une optique de bonne gestion des deniers publics, il a été proposé que la maquette graphique soit conçue en interne. Seule l’impression sera réalisée par un prestataire externe.

Les couleurs de la charte graphique de l’Etablissement sont reprises mais retravaillées afin que le nouveau PPI soit cohérent avec le rapport d’activité 2022.

II. Travail sur les Orientations stratégiques de l’Etat (OSE)

Pour mémoire, l’article L-321-5 du code de l’urbanisme stipule que le programme pluriannuel d’intervention des EPF d’Etat doit tenir « compte des orientations stratégiques définies par l’autorité administrative compétente de l’Etat ». Le PPI 2023-2027 de l’EPFNA doit ainsi être élaboré selon les OSE notifiées par le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, ministère de tutelle de l’Etablissement.

Ainsi, depuis janvier dernier, l’Etablissement et la Direction régionale de l’Environnement, de l’Aménagement et du Logement (DREAL) dialoguent afin d’élaborer un document dont les objectifs seront ambitieux et réalisables. A ce jour, les OSE n’ont pas encore été notifiées à l’Etablissement. Toutefois, la DREAL a d’ores et déjà fourni à ce dernier une vision des objectifs et des attentes de l’Etat et de la Direction de l’Habitat, de l’Urbanisme et des Paysages (DHUP). Par ailleurs, il est à noter que l’impératif de sobriété foncière introduit par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et le

nécessaire développement de la production de logements dans la métropole de Bordeaux orientent largement les missions confiées à l'EPFNA.

Ainsi, l'Etat semble attendre de l'Etablissement qu'il agisse pour l'aménagement durable des territoires en se mobilisant pour la réduction de la consommation de l'espace et la densification et en intervenant dans les territoires à enjeux structurants (collectivités du périmètre ORT, « Petites Villes de demain », « Action cœur de ville », etc.). L'EPFNA devrait pouvoir également se positionner en appui des collectivités pour les aider à planifier l'intervention foncière de manière opérationnelle. La contribution à l'aménagement durable des dix départements de l'EPFNA passerait aussi par une intervention en faveur de l'optimisation des zones d'activités économiques existantes. Enfin, l'Etablissement pourra également appuyer les collectivités territoriales en matière d'observation foncière notamment dans le cadre des observatoires de l'habitat et du foncier.

En outre, il serait demandé à l'EPFNA de mobiliser le foncier pour l'habitat et le logement social. La réalisation de cet objectif pourrait passer par le développement de l'offre de logements et une contribution aux besoins quantitatifs, par une contribution au développement de l'offre de logements sociaux, par un appui de l'EPFNA aux démarches de restructuration des copropriétés dégradées et enfin, par des pratiques durables (favoriser la construction durable et le développement des énergies renouvelables par exemple).

Enfin, il semble être demandé à l'EPFNA de participer à la prévention des risques naturels (venir en appui des territoires concernant leur adaptation au recul du trait de côte) et technologiques.

Il est à noter que les objectifs chiffrés de logements sont encore en discussions.

L'EPFNA communiquera dans l'été un point d'étape aux collectivités afin de leur donner une visibilité sur les nouvelles orientations de l'Etablissement et sur l'état d'avancement du PPI.

III. Sommaire du PPI 2023-2027 et axes d'interventions

1) Elaboration du sommaire

La rédaction du nouveau PPI a d'ores et déjà commencé et un sommaire a été élaboré. Deux grandes parties (en plus des éditoriaux, d'une introduction et des annexes) pourrait structurer le document. Chacune d'entre-elles serait composée de grandes sections :

Partie 1 : l'EPFNA, acteur et expert du foncier au service des territoires

- I. L'EPFNA, un outil pour des collectivités aux caractéristiques et enjeux variés
- II. L'EPFNA, un appui à la construction durable des territoires

Partie 2 : Vers un quatrième PPI

- I. Bilan des actions et des dispositifs du PPI 2018-2022
- II. Une élaboration collective du PPI 2023-2027
- III. Les modalités d'intervention (selon la version connue du Règlement d'intervention lors de l'approbation du PPI)
- IV. Les ressources de l'EPFNA

Partie 3 : Annexes

- Annexe 1 - Glossaire des abréviations
- Annexe 2 - OSE

2) Les axes d'interventions du prochain PPI

Cinq axes d'intervention sont proposés pour le PPI 2023-2027 : intervenir en faveur du logement, du développement des activités et services, de la protection contre les risques technologiques et naturels et en faveur de la préservation des espaces naturels et agricoles. Un cinquième axe concerne les interventions « autres » qui ne concernent pas les quatre premiers axes. Chaque axe est composé de sous-axes comme l'illustre le tableau ci-dessous :

2-Logement
21-Logement - offre nouvelle en extension
22-Logement - offre nouvelle en densification
23-Logement - offre nouvelle en transformation
24-Logement - requalification immeubles dégradés
25-Logement - opérations mixtes
3-Développement des activités et services
31-Dev - offre nouvelle en extension
32-Dev - offre nouvelle en densification
33-Dev - portage temporaire d'actifs économiques
34-Dev - commerces et services à la population
35-Dev - tourisme et patrimoine
4-Protection risques technologiques et naturels
41-Risques - PPRT
42-Risques- PPRN
43-Recul du trait de côte
5-Préservation espaces naturels et agricoles
6-Autres interventions
61-Reserves foncières d'intérêt général
62-Autres

Ces axes servent également à classifier les opérations dans le système financier pour consolidation à l'échelle nationale dans le cadre du questionnaire budgétaire parlementaire (QBP).

IV. Maquette financière

Les hypothèses retenues pour établir la maquette financière du prochain PPI sont les suivantes :

1. Le niveau prévu de ressources propres de l'EPFNA (TSE complétée d'une dotation) : Le CA du 25 novembre dernier a établi de principe de retenir une stabilité pour le prochain PPI soit 31.9 M€ chaque année ;
2. Le taux de rotation du stock foncier, levier pour générer des recettes de cessions, qui permettent de financer les nouvelles acquisitions. Il est proposé de retenir une durée de détention moyenne inférieure à 6 ans, conforme à l'historique des dernières années ;
3. Le niveau d'attributions de minorations sur fonds propres : Il est proposé de maintenir un niveau significatif de 3 M€/an ;
4. Un niveau de dépenses de fonctionnement maîtrisé augmentant moins vite que l'activité opérationnelle (transactions foncières et gestion du stock foncier porté) ;
5. L'inscription d'une recette récurrente de pénalités SRU de 3 M€/an conforme aux trois dernières années connues : ces recettes permettent de financer autant de minorations SRU ;
6. Le recours à emprunt pour financer le portage foncier des communes carencées SRU, les frais financiers étant stockés et couverts par des minorations SRU.

Ainsi en appliquant ces hypothèses le prochain PPI permettra de réaliser 350 M€ d'action foncière sur 5 ans (Acquisition, travaux, gestion de patrimoine) en augmentation de 70 M€ par rapport au PPI 2018-2022 soit +25%.

Toutefois, il convient de préciser de ce volume de dépense ne peut être assuré que si les ressources propres, les cessions et les pénalités SRU sont conformes aux prévisions. Si tel n'est pas le cas l'EPFNA devra nécessairement adapter son programme. Elle ne tient pas compte des effets de l'inflation sur les frais de fonctionnement de l'établissement.

Dans la proposition de maquette financière, en annexe il convient de noter (voir tableau détaillé en annexe 1) :

- Un volume d'action foncière en progression constante chaque année (de 66 à 74 M€) pour un total de 350 M€ sur 5 ans ;
- Des attributions de minorations pour 30 M€ sur 5 ans (50% sur fonds propres et 50% à l'aide des pénalités SRU)
- Des frais de fonctionnement établis à environ 35 M€ sur 5 ans (tenant compte d'un objectif de gain de productivité de 2,5% par an par rapport à l'évolution du volume d'activité annuel) ;
- Une mobilisation d'emprunt de 40 M€ sur la période dont 12 M€ remboursé soit une dette de 28 M€ en fin de période. Les frais financiers sont stockés et couverts par des minorations SRU ;
- Un volume de cessions de 216 M€ comprenant 180 M€ de produits de cession encaissés et 36 M€ d'exécution de minorations foncières.
- Une ressource propre de 159,25 M€ sur 5 ans dont 105,75 M€ de part fiscale et 53,50 M€ de dotations de l'Etat ;
- 15 M€ de pénalités SRU perçu sur 5 ans ;

Sur la durée du PPI le bilan de l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) évoluerait de la manière suivante

En Millions d'Euros (M€)	Fin 2022	Fin 2027
BILAN ACTIF		
Stock foncier	180,00	315,40
Trésorerie	20,00	15,62
Total ACTIF	200,00	331,02
BILAN PASSIF		
Dettes	0,00	28,00
Fonds propres	190,00	280,42
Provisions pour minorations	30,00	22,60
Total Passif	220,00	331,02

Voir annexe 1 pour le détail de la maquette financière.

Annexe 1

MAQUETTE FINANCIERE PPI 2023-2027

	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL	
CHARGES							
Action foncières stockées	66,00	68,00	70,00	72,00	74,00	350,00	
Dotations aux provisions pour minorations	6,00	5,84	5,68	5,58	5,50	28,60	
Sur fond propres	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	15,00	
Sur fonds SRU	3,00	2,84	2,68	2,58	2,50	13,60	
Fonctionnement et investissement	6,51	6,83	7,07	7,32	7,51	35,23	
Frais de structure	5,70	6,01	6,33	6,57	6,82	7,01	32,73
Investissements	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	2,50
Frais financiers	0,00	0,16	0,32	0,42	0,50	1,40	
Frais financiers stockés	0,00	0,16	0,32	0,42	0,50	1,40	
Frais financiers non stockés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Remboursements d'emprunts	0,00	0,00	3,00	4,00	5,00	12,00	
TOTAL	78,51	80,83	86,07	89,32	92,51	427,23	

PRODUITS

Cessions foncières	36,00	40,00	43,00	47,00	50,00	216,00
Produits de cession	30,00	33,00	36,00	39,00	42,00	180,00
Minorations (reprises de provisions)	6,00	7,00	7,00	8,00	8,00	36,00
TSE	31,85	31,85	31,85	31,85	31,85	159,25
Part fiscale	21,15	21,15	21,15	21,15	21,15	105,75
Dotations	10,70	10,70	10,70	10,70	10,70	53,50
Recettes SRU	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	15,00
Emprunt	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	40,00
TOTAL	78,85	82,85	85,85	89,85	92,85	430,25

Fin 2022	Fin 2023	Fin 2024	Fin 2025	Fin 2026	Fin 2027
----------	----------	----------	----------	----------	----------

BILAN ACTIF

Stock foncier	180,00	210,00	238,16	265,48	290,90	315,40
Trésorerie	20,00	20,34	21,21	19,67	17,78	15,62
Total ACTIF	200,00	230,34	259,37	285,15	308,68	331,02

BILAN PASSIF

Dettes	0,00	8,00	16,00	21,00	25,00	28,00
Fonds propres	190,00	192,34	214,53	236,63	258,58	280,42
Provisions pour minorations	30,00	30,00	28,84	27,52	25,10	22,60

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° B-2022-055

Convention de veille pour le développement de l'offre de logement entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique 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 veille pour le développement de l'offre de logement entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000€ pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 12/05/2022

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**

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

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **16 MAI 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général**Convention de veille pour le développement de l'offre de logement entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique et l'EPFNA**

Objet : Développement de l'offre de logements notamment sociaux sur le site

Contexte : Arvert est une commune située au sein de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique, sur la presqu'île d'Arvert.

La commune s'inscrit comme un petit pôle urbain à vocation résidentielle au sein de l'agglomération royannaise.

Projet : Arvert fait face à une forte pression sur le marché de l'immobilier, avec une faible part de logement sociaux, malgré un fort potentiel d'accédants et de locataires, l'enjeu est donc de parvenir à développer l'offre de logement social sur la commune.

Durée : 5 ans

Montant : 600 000€

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
1 389 598,92 € / 1 617 081,72 €	756 240,75 €	1 007 134,74 €

Périmètre : Périmètre de veille d'une surface de 7 500 m² environ dans le centre-bourg, couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU de la commune.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022

CONVENTION DE VEILLE N°17-21-....

POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT

ENTRE

LA COMMUNE D'ARVERT

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune d'ARVERT**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : Place Jacques Lacombe – BP 31 à Arvert (17530), représentée par **Madame Marie-Christine PERAUDEAU**, 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-..... - du 12 mai 2022.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Commune d'ARVERT

La commune d'Arvert est localisée à l'ouest du département de la Charente-Maritime, au centre de la presqu'île du même nom. Elle est intégrée à la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique depuis sa création en 2001 ainsi qu'au canton de la Tremblade.

La Commune est déjà signataire d'une convention avec l'EPFNA (N°CP-17-12-008) dans l'optique de la réalisation d'un programme de 128 logements dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée dite du « Fief de Volette ».

Septième commune la plus peuplée de la CARA avec 3 767 habitants (chiffre provisoire du recensement effectué en janvier/février 2022), Arvert fait partie d'un pôle d'équilibre secteur nord identifié au SCOT DU PAYS ROYANNAIS. La commune connaît un développement rapide, sa population a crû de près de 60% en 50 ans. Cette tendance s'explique par des apports migratoires conséquents venant contrebalancer un solde naturel négatif. Territoire fortement contraint par sa situation géographique et par l'application de la Loi Littoral, la Commune subit une pression démographique du fait de sa situation de commune de second rang face aux grandes stations balnéaires. Les prix des terrains sont encore abordables pour une situation proche du littoral et des plages.

Cette pression démographique se traduit par une croissance du parc de logements et une forte pression foncière. En 50 ans, le nombre de logements a presque triplé sur la commune (+1466), avec une très forte augmentation du nombre de résidences secondaires. Sans atteindre les taux très élevés de certaines communes de la CARA, cette part importante de résidences secondaires témoigne d'une pression foncière renforcée. Cette pression induit une concurrence entre les potentiels acquéreurs à titre principal et les acquéreurs à titre secondaire, ce qui favorise une augmentation sensible des prix du foncier.

Le développement de la Commune s'est effectué par construction successive de maisons individuelles partant initialement du bourg, s'organisant linéairement autour de la voie principale, et est aujourd'hui dans une dynamique d'épaississement autour de cet axe. Cette dynamique d'extension a noyé le bourg ancien qui remplit aujourd'hui plus difficilement son rôle de centralité.

Au sein d'un parc de logement composé à 93% de maisons individuelles et à 73% de logements de 4 pièces et plus, le vieillissement de la population (39% de population 60 ans et plus) provoque une sous-occupation des logements parfois devenus inadaptés à leur occupant.

Dans le même temps, l'offre de logement social est très peu développée sur la commune (2.64 % de logements sociaux), malgré un fort potentiel d'accédants et de locataires.

Ainsi, un enjeu important pour la commune consiste à développer son offre de logement social, en l'orientant à destination des personnes âgées ainsi que des familles et jeunes couples.

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

	Commune d'Arvert	Intercommunalité	Département
Population	3 767	83 661	646 932
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	+ 2 %		
Taux de Logements locatifs sociaux	2.64 %		
Taux de vacance du parc de logements	8,2%	4,7%	7,1%
Nombre de personnes par ménages	2,09	1,91	2,04

Sources : INSEE et Observatoire des Territoires

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	14/12/2006	Modification 1 : 29/07/2010 Modification 2 : 08/07/2011
SCOT	25/09/2007	Modification n°1 : 20/10/2014 Révision : en cours

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

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

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

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

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

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Commune d'Arvert 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 d'Arvert et l'EPFNA

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune d'Arvert, et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune d'Arvert, 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
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune d'Arvert
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la Commune d'Arvert, 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 :

X	Production de logements	Risques technologiques et naturels
	Redynamisation de centre ancien	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 le 28 novembre 2018 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE VEILLE

2.1 Définition du secteur d'intervention

La Commune d'Arvert souhaite mener une politique foncière volontariste de production de logements, en vue du développement de l'offre de logement social. La Commune et l'EPFNA ont donc convenu des modalités conventionnelles permettant d'assurer une phase de veille au sein du secteur d'intervention défini ci-après.

Le secteur d'intervention est identifié comme « LES MOULINADES » et défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
H n° 2915	00ha 28a 43ca	Non bâti	Rue des Moulinades	UBs	OAP	
H n° 2038	00ha 17a 75ca	Non bâti	Rue de la Granderie	UBs/UB	OAP	
H n°2906	00ha 16a 95ca	Non bâti	Rue du Boudignou	UBs	OAP	
H n° 2908	00ha 18a 09ca	Non bâti	Rue des Moulinades	UBs	OAP	
H n° 641	00ha 21a 83ca	Bâti	Lieu-dit Les Moulinades	UBs/UB	OAP	
H n°1502	00ha 18a 85ca	Bâti	11 Avenue de la Presqu'île d'Arvert	UBs/UB	OAP	
H n°2275	00ha 06a 95ca	Bâti	Lieu-dit Les Moulinades	UBs/UB	OAP	

ARTICLE 3 – LA REALISATIONS D’ETUDES

3.1 Objectifs et définition du type d’études à réaliser

Cette opération n’étant pas à maturité, elle a pour cela sollicité l’EPFNA afin de réaliser :

X	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier) à vérifier décision codir du 29/06		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	X	Étude géotechnique
	Constitution DUP et enquête parcellaire	X	Etude de faisabilité
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction		

Dans le cadre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation en vigueur sur ce secteur, la commune souhaite développer un projet à vocation d’habitat sur le secteur objet de la convention.

Celui-ci sera orienté principalement vers de l’offre locative sociale, à destination de public jeune en apprentissage ou en formation, de personnes âgées ou à mobilité réduite, de familles et jeunes couples.

A ce stade, la commune a réalisé sur ce périmètre une étude SOLIHA qu’elle remet à l’EPFNA : étude SOLIHA du 23 mars 2016.

La Commune d’Arvert s’engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de veille. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études, elle s’engage à valider une programmation afin de permettre l’engagement de la phase opérationnelle.

3.2 Modalités de réalisation des études

L’EPFNA assurera la maîtrise d’ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Personne Publique Garante, 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 d'Arvert 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 de passage en convention de réalisation le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) seront transférés dans cette convention.

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 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

4.1 Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de SEPT CENT MILLE EUROS HORS TAXES (700 000 € HT).

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 indépendante.

4.2 Accord préalable de la Commune d'Arvert

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

- Acquisition
- Etudes (et frais annexes liés aux études)
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat...)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)

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 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Personne Publique Garante**

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

Il est rappelé à la Personne Publique Garante 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 4.1.
- 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 Personne Publique 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, la Commune d'Arvert, 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 Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.
L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Commune d'Arvert, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Commune d'Arvert la cession à la Personne Publique Garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Commune d'Arvert, 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 5 - DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de **18 mois**, à compter de sa signature.

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE

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

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

- Réfèrent Technique Commune : DGS/DGA ou responsable de service : C. POMMIER
- Réfèrent politique Commune : Maire ou Adjoint : Marie Christine PERAUDEAU – MAIRE
- Chef de projet : Julien PERROT / Aminata TAMBOURA
- Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Grégoire GILGER

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

ARTICLE 7 – SUITE DE LA CONVENTION

Deux cas peuvent être distingués :

Cas n°1 : en l'absence d'acquisition, au terme des études réalisées et au plus tard 2 mois avant le terme de la convention, les partenaires (a minima Commune, Intercommunalité et EPFNA) se réunissent pour décider des suites à donner à cette phase d'impulsion. A l'issue de cette réunion un relevé de décision réalisé par l'EPFNA sera transmis à l'ensemble des participants.

Selon les cas et en fonction de la maturité du projet, les partenaires peuvent envisager :

- Le passage de conventions de réalisation pour chacun des projets validés par la Personne Publique Garante, en fonction des priorités qu'elle aura souhaité donner et intégrant les éléments des études (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).
- L'abandon de l'opération.

Cas n°2 : lorsqu'une préemption a été réalisée, une convention de réalisation sera régularisée au plus tard, lors du bureau ou CA de l'EPFNA suivant la signature de l'acte d'acquisition. Cette convention de réalisation intégrera a minima le foncier objet de l'acquisition et détaillera les éléments des études (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).

Les partenaires peuvent aussi, en plus de la convention de réalisation ciblant le foncier objet de l'acquisition, conclure d'autres conventions de réalisation, ou de veille selon la maturité et la nature des projets à réaliser. Ces conventions devront détailler le projet sur la base des éléments produits par les études.

ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune d'Arvert, le cas échéant, transmet 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 d'Arvert 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 Arvert
représentée par son maire

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

Marie-Christine PERAUDEAU

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier,° 2022/..... en date du

Annexes :

Annexe 1 : Règlement d'intervention de l'EPFNA

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° **B-2022- 056****Avenant n°8 à la convention opérationnelle n°17-14-006 entre la ville de Royan 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°8 à la convention opérationnelle n°17-14-006 entre la ville de Royan et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 8 000 000€ 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 12/05/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**

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

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **16 MAI 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Avenant n°8 à la convention opérationnelle n°17-14-006 entre la ville de Royan et l'EPFNA

Objet : Développement de l'offre de logements locatifs sociaux

Contexte : Dans le cadre de son objectif de développement de l'offre de logement abordable pour les Royannais, sur plusieurs fonciers en mutation ou en reconversion, la Ville et l'EPFNA ont conclu le 12 août 2014 une convention afin de permettre l'acquisition et le portage foncier de biens identifiés. Il s'agit d'une réelle opération de densification urbaine et de restructuration urbaine.

Par ailleurs, la Ville de Royan soumise à l'article 55 de la loi SRU et déficitaire en logements locatifs sociaux entend poursuivre le développement de son parc en s'appuyant notamment sur l'EPFNA.

Malgré les actions engagées, un arrêté préfectoral du 11 décembre 2020 a prononcé la carence de la Commune au titre de la loi SRU pour le triennal 2020-2022. Selon les objectifs fixés par l'Etat, la commune doit ainsi construire environ 900 logements sociaux sur le triennal 2020-2022 afin d'accroître la part d'habitat social, limitée aujourd'hui à 10,15 % de l'offre de logement.

Projet : Dans le cadre de la poursuite de l'intervention de l'EPFNA, il convient de faire évoluer les périmètres d'intervention en élargissant le périmètre de veille et en ajoutant trois périmètres de réalisation

Durée : 31 décembre 2022

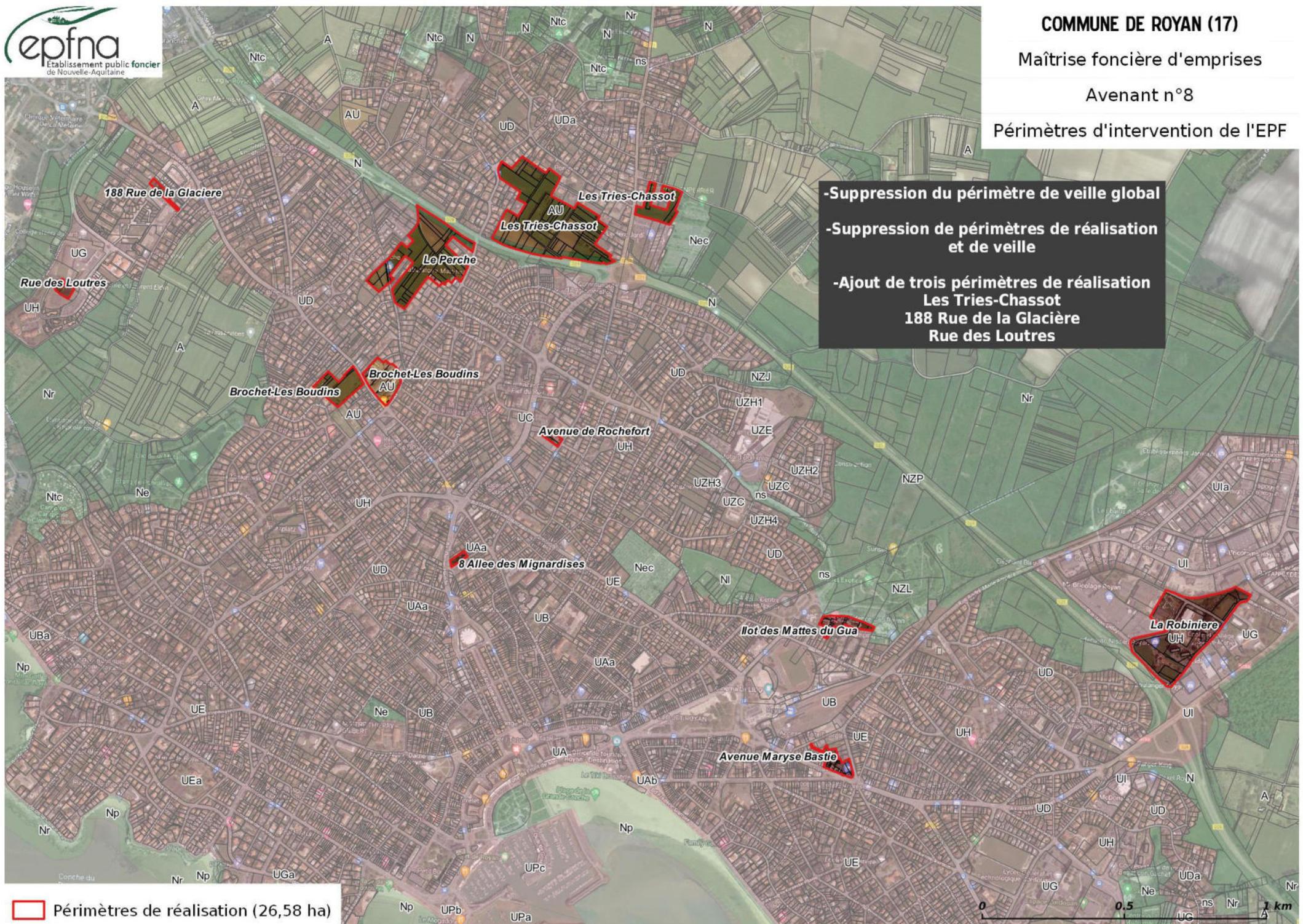
Montant : 8 000 000€

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
22 068 197,06 € / 10 649 319,33 €	5 565 609,14 €	46 772 131,64 €

Périmètre : Périmètre de veille sur les zones U et AU du territoire communal et ajout de trois périmètres de réalisation sur lesquels des opérations de logements intégrant une part significative de LLS sont envisagées



-Suppression du périmètre de veille global
-Suppression de périmètres de réalisation et de veille
-Ajout de trois périmètres de réalisation
Les Tries-Chassot
188 Rue de la Glacière
Rue des Loutres

 Périmètres de réalisation (26,58 ha)





 Périmètre de réalisation 2588 m²



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

VILLE DE ROYAN



AVENANT N°8

**CONVENTION ADHÉSION-PROJET
N° CCA 17 - 14 - 006
DE MAÎTRISE FONCIÈRE D'EMPRISES**

ENTRE

LA VILLE DE ROYAN

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Ville de Royan, dont le siège est situé – Hôtel de Ville – 80, avenue de Pontailac – CS n° 80218 - 17205 ROYAN Cedex – représentée par son maire, Monsieur Patrick MARENGO, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal n°21-050 en date du 19 mars 2021, Ci-après dénommée « **la Ville** » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°CA-2021-16 en date du 25 février 2021, Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Ville de Royan est soumise à l'article 55 de la loi SRU et déficitaire en logements locatifs sociaux. Un arrêté préfectoral du 11 décembre 2020 a prononcé la carence de la Commune au titre de la loi SRU pour le triennal 2020-2022. Selon les objectifs fixés par l'Etat, la Commune doit ainsi construire environ 900 logements sociaux sur le triennal 2020-2022 afin d'accroître la part d'habitat social, limitée aujourd'hui à 10.15 % de l'offre de logement.

Dans ce cadre, la Ville et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine collaborent dans le cadre d'une convention signée le 12 août 2014, au développement de l'offre de logement aidés pour les Royannais. Cette convention permet l'acquisition et le portage fonciers de biens identifiés en vue de leurs cessions à des bailleurs sociaux et des promoteurs désignés pour la qualité de leurs projets par la Ville de Royan.

A ce jour, la convention porte à travers cinq opérations, un stock de plus de 2,9M€ HT. Plusieurs cessions interviendront en 2022, et d'autres acquisitions sont en cours pour des projets de logement social. Le montant financier disponible est de 3,7M€.

Il a été identifié que le périmètre de convention en vigueur portait sur une partie seulement des zones U et AU du PLU communal, tandis que l'EPFNA s'était fait déléguer le droit de préemption urbain par le Préfet de Charente-Maritime sur l'ensemble de celles-ci. L'objet du présent avenant est donc d'intégrer toutes les zones U et AU du PLU dans le périmètre d'intervention de la convention.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE

Il est nécessaire de modifier l'article 3 – LES PERIMETRES D'INTERVENTION de la convention initiale :

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

Ce périmètre s'étend sur les zones U et AU du territoire communal.

Dans le cadre de la carence prononcée par les services de l'Etat, le Droit de Prémption Urbain est délégué à l'EPFNA par l'arrêté préfectoral n°2020-17-12-013.

L'EPFNA pourra ainsi intervenir en vue de la maîtrise foncière de fonciers stratégiques par voies amiable ou de préemption.

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

Il est convenu d'ajouter aux périmètres de réalisation existants, les emprises suivantes :

Rue de la Glacière :

Lieu : Le site, situé 188 rue de la Glacière, correspond à la parcelle BR n°75, d'une superficie totale de 2 427m² comprenant une maison d'habitation.

Projet : Sur cette emprise foncière, la commune envisage une opération de logements incluant une part de LLS.



Rue des Loutres :

Lieu : Le site, situé 9 rue des Loutres, correspond à la parcelle BT n°136, d'une superficie totale de 2 557m² comprenant un ensemble bâti dégradé.

Projet : Sur cette emprise foncière, la commune envisage une opération de logements incluant une part de LLS.



Projet Les Tries-Chassot :

Lieu : Le secteur de projet correspond au périmètre de l'OAP Les Tries-Chassot pour une surface de plus de 8 hectares.

Projet : Sur cette emprise foncière, la commune envisage une opération de logements incluant une part de LLS conformément aux prescriptions de l'OAP incluse dans le PLU communal.



Sur ces périmètres, l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ces périmètres sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Les autres dispositions de la convention opérationnelle demeurent inchangées.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Ville de Royan
représentée par son Maire,

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

Patrick MARENGO

Sylvain BRILLET

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

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° B-2022-057

Convention de veille pour la réhabilitation de l'ancienne Trésorerie entre la commune de Cozes, la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique 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 veille pour la réhabilitation de l'ancienne Trésorerie entre la commune de Cozes, la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 200 000€ pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 12/05/2022

12 MAI 2022

Transmis à la préfecture de région le

Réceptionné à la préfecture de région le

16 MAI 2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **16 MAI 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Convention de veille pour la réhabilitation de l'ancienne Trésorerie entre la commune de Cozes, la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique et l'EPFNA

Objet : Réhabilitation de l'ancienne Trésorerie en un programme mêlant commerce et logements

Contexte : Située à l'intersection de plusieurs axes de communication et à proximité des stations balnéaires, Cozes demeure l'un des pôles commerciaux et artisanaux les plus importants des terres royannaises.

Avec une population de 2 147 habitants en 2018, la commune connaît une croissance démographique continue depuis les années 60 mais fait face à une tension immobilière pouvant limiter l'accès à la propriété de jeunes ménages.

Pôle d'emploi et de commerces au sud de l'agglomération, la collectivité souhaite maintenir son rôle à travers la production de logements abordables et le maintien d'une activité commerciale et d'une offre de services de bon niveau.

Projet : Les locaux de l'ancienne Trésorerie municipale, situés en cœur de bourg, vont être cédés par le service immobilier de l'Etat. Les élus souhaiteraient étudier les possibilités de réhabilitation desdits locaux en commerce au RdC et en logements à l'étage

Durée : 3 ans

Montant : 200 000€

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
746 511,90 € / 865 691,87 €	130 065,26 €	1 909 799,44 €

Périmètre : Périmètre de veille correspondant aux locaux de l'ancienne Trésorerie municipale



- Périmètre de veille (848 m²)
- Foncier communal



CONVENTION VEILLE N° 17-22-XXX

Pour la réhabilitation de l'ancienne Trésorerie

ENTRE

LA COMMUNE DE COZES

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Cozes**, dont le siège est situé 2 route de Saintes – BP 20018 – 17 120 COZES représentée par son maire **Madame Graziella BORDAGE**, dûment habilitée 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-2022-027 du 10 mars 2022.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Commune de COZES

Située à l'intersection de plusieurs axes de communication et à proximité des stations balnéaires, Cozes demeure l'un des pôles commerciaux et artisanaux les plus importants des terres royannaises.

Avec une population de 2 147 habitants en 2018, la commune connaît une croissance démographique continue depuis les années 60 mais fait face à une tension immobilière pouvant limiter l'accès à la propriété de jeunes ménages.

Pôle d'emploi et de commerces au sud de l'agglomération, la collectivité souhaite maintenir son rôle à travers la production de logements abordables et le maintien d'une activité commerciale et d'une offre de services de bon niveau.

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

	COZES	CARA	Département
Population	2 147 habitants	83171 habitants	646932
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	0,8%	0,5%	0,4%
Taux de vacance du parc de logements	10,6%	4,7%	7,1%
Nombre de personnes par ménages	1,99	1,91	2,04

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU Cozes	Approuvé le 12/12/2019	
------------------	------------------------	--

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 Cozes et l'EPFNA

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune et l'EPFNA ;
- définir 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
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
- préciser 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
x	Redynamisation de centre ancien	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 le 28 novembre 2018 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1 Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Occupation
AB n°1048 et 1050	870m ²	Immeuble du bureaux et d'habitation	9 grande rue	Ua	Libre

Ce foncier est ciblé dans cadre du projet de réhabilitation de l'ancienne Trésorerie Municipale. Ce bâti historique du centre-bourg de la commune, édifié en 1850, est composé de bureaux pour une surface de 128m² au RDC et d'un logement de 102m² à l'étage ainsi que d'un garage de 55m².

La Collectivité envisage sur ce foncier un projet de réhabilitation visant l'installation d'un commerce en RDC et l'aménagement de la surface habitable à l'étage en deux logements locatifs.



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.
- **Exercera le droit de priorité délégué par la Commune** de manière systématique pour les biens compris dans le périmètre de projets à la demande de la Commune, le bien identifié

A ce titre la commune déléguera à l'EPFNA son droit de préemption sur le bien objet de la présente convention.

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 pourra solliciter l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

x	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier) à vérifier décision codir du 29/06
x	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	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
x	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 veille. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études, elle s'engage à valider une programmation afin de permettre l'engagement de la phase opérationnelle.

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 Personne Publique Garante, 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. 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 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

4.1 Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de 180 000 € HT (CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS).

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.

4.2 Accord préalable de la Personne Publique Contractante

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.

4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune

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

Il est rappelé à la Personne Publique Garante 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 Personne Publique 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Personne Publique Garante, la cession à la Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, 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 5 - DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 3 ans, à compter de sa signature.

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE

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

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

- Référent politique Commune : Christophe CURAUDERAU, Adjoint au Maire
- Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Grégoire GILGER gregoire.gilger@epfna.fr
- Chargé d'opérations de l'EPFNA : Alexandre SOULAT alexandre.soulat@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 7 – TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune, transmet 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'engage 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 8 – 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 9 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

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

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la Commune, 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 Cozes
représentée par son maire,

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

Graziella BORDAGE

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, Monsieur **Pierre BRUHNES** n° 2022/XX en date du XXX.

Annexe n°1 : règlement d'intervention de l'EPFNA

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° B-2022-058

**Convention de réalisation pour le développement économique entre la Commune de Château l'Évêque, la
Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux 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 le développement économique entre la Commune de Château l'Évêque, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 290 000 € 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 12/05/2022

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le **16 MAI 2022**

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **16 MAI 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Convention de réalisation pour le développement économique entre la Commune de Château l'Évêque, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et l'EPFNA

Objet : Transformation de deux habitations en deux locaux commerciaux sur un axe routier stratégique

Contexte : La Commune se situe à seulement à 10 minutes de Périgueux sur l'axe très passant Angoulême - Périgueux.

Projet : Le projet doit permettre l'installation par la Commune de deux commerces (boulangerie et restaurant) dans des maisons mitoyennes situées au bord d'un giratoire à l'entrée du bourg, pour conforter l'offre commerciale déjà présente sur le site (halle de marché, coiffeur, pharmacie et médecins). Il s'agit des seuls foncier mobilisables sur le site.

Durée : Trois ans

Montant : 290 000 €

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
617 474,00 € / 870 530,39 €	359 495,09 €	1 991 547,96 €

Périmètre : Un périmètre de réalisation sur les deux parcelles cadastrales abritant les deux maisons mitoyennes.





CONVENTION REALISATION N° 24-22-

D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ENTRE

LA COMMUNE DE CHATEAU L'EVEQUE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND PERIGUEUX

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Château-l'Évêque** dont la Mairie est située Le Bourg – 24460 CHATEAU-L'EVEQUE, représentée par son maire, **Monsieur Alain MARTY**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

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

d'une part,

La **Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 1 Boulevard Lakanal – BP 70171 à PERIGUEUX Cedex (24019) – représentée par **Monsieur Jacques AUZOU**, son Président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du

Ci-après dénommée, "CAGP",

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-2022- du 10 Mars 2022.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Commune de Château l'Evêque

La commune de Château l'Evêque se situe au nord-ouest l'agglomération de Périgueux, sur l'axe routier important Périgueux- Angoulême. Elle est intégrée à la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux depuis le 1 janvier 2017.

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

	Château l'Evêque	Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux	Dordogne
Population	2 129 Habitants	110 043 habitants	427 680
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	-0,93 %	+6,26%	-0,44 %
Taux de Logements locatifs sociaux	6,2 %	13,47%	8%
Rythme de construction annuel	12	286	2046
Taux de vacance du parc de logements	6,14 %	9,64%	10.3%
Nombre de personnes par ménages	2,4	2,04	2,1

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a été créée par l'arrêté préfectoral du 23/05/2013, ainsi que les extensions successives, par arrêté du 15/09/2016, regroupant aujourd'hui 43 communes, et 103 200 habitants/population au dernier recensement.

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU (i) HD	Date d'approbation	Remarques évolutions du document
	19/12/2019	Modification Simplifiée 1 approuvée le 17/12/20 Modification Simplifiée 2 approuvée le 16/12/21 Modification Simplifiée 3 approuvée le 03/03/22 Modification Simplifiée 4 approuvée le 03/03/22
SCOT	En cours	

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 centre-ville,
- 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 Château l'Evêque et l'EPFNA

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune, l'intercommunalité 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
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune

- préciser 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
x	Redynamisation de centre ancien		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 le xx et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

1.3. La convention cadre

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°24-17-082 signée le 16 Avril 2018, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 16 Novembre 2017 et du conseil d'administration du 13 Décembre 2017.

Les priorités données par l'intercommunalité sont :

- Le Développement Economique
- L'Habitat
- Le Centre Bourg
-

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

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1 Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « Ancienne Boulangerie » et défini par les éléments suivants :

Parcelles Cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle (PPR ? ER ? SMS ?)	Occupation
D n°1203 et 1204	154 m ² les deux maisons	Maison mitoyennes avec jardins	1 – 3 route du Godet	UC	Néant	Vacantes

La convention a pour objet l'acquisition de deux maisons mitoyennes en vente appartenant au même propriétaire qui se situent au bord du rond-point d'entrée dans le centre-bourg, sur l'axe routier très emprunté Périgueux – Angoulême qui constitue de son contournement.



2.2 Définition du projet

A ce stade, la commune et/ou l'intercommunalité ont déjà réalisé sur ce périmètre, ou à une autre échelle, les études suivantes, qu'elles remettent à l'EPFNA :

Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier) à vérifier décision codir du 29/06		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	x	Etude de faisabilité
Etude de réhabilitation et économiste de la construction		Plan Guide

Le Commune a déjà installé sur ce rond-point une pharmacie (dont l'ancien local est le bien porté par l'EPF), un salon de coiffure et une halle de marché.

Elle a de nombreuses demandes d'installations commerciales sur ce giratoire mais il est très contraint puisqu'il bordé par le cimetière d'un côté et par la ligne TER de l'autre.

Dès lors elle souhaiterait l'acquisition de ce bien par l'EPF évalué à 285 000 € (140 000 €/maison) par FD en février 2022.

L'acquisition aurait lieu directement en démembrement de propriété de manière à lui permettre de commencer aussitôt les travaux de reconversion en commerce.

Un premier local doit accueillir un boulanger déjà intéressé avec un loyer de 800 €/mois.

Le second local serait réalisé pour accueillir un restaurant dont la commune est dépourvue malgré sa situation stratégique et son nombre d'habitants avec un loyer identique.

La cession se ferait au profit de la commune au bout du portage court.

Le projet est d'installer un multi services rural en rez-de-chaussée et deux logements communaux dans le reste du bâtiment (dont un pouvant servir aux gérants du commerce).

L'autre logement serait un logement d'urgence car ce type de lieu manque dans le sud de l'agglomération.

L'ensemble des travaux serait réalisé par la Commune après une cession de l'usufruit.

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet et après délibération de la Commune à cette dernière.

- Négociation foncière et acquisition : fin 2022 – début 2023
- Cession de l'usufruit à la Commune dès l'acquisition : 2022-2023
- Travaux de réhabilitation par la Commune: 2023-2024
- Mise en service et cession de la nue-propriété : 2024-2025

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.
- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'étude ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

Par délibération en date du 06/02/2020, le Président est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Le droit de préemption sera délégué à l'EPF, par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

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

- est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
- demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
- l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.
-

ARTICLE 3– LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

3.1 : SECURISATION DES BIENS

Le ou le 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.

3.2 : 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 dans un premier temps
- Cession de l'usufruit dans un second temps pour permettre la réalisation des travaux par la Commune

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.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

4.1 Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de 290 000 €.

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.

4.2 Accord préalable de la Personne Publique Contractante

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.

4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune

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

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

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » 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 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.

5.4 Cas particulier d'un foncier acquis pour une opération portée par la Commune

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 Personne Publique Garante 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.

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

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

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

ARTICLE 9 – COMMUNICATION

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

ARTICLE 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 4 exemplaires originaux

La commune Château-l'Évêque
Représentée par son maire,

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

Alain MARTY

Sylvain BRILLET

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux,
ReprésentéE par son président

Jacques AUZOU

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

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° B-2022-059

Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'habitat n°24-18-004 entre la commune de Sarliac, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux 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°1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'habitat n°24-18-004 entre la commune de Sarliac, la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 700 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 12/05/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le **16 MAI 2022**

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **16 MAI 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'habitat n°24-18-004 entre la commune de Sarliac, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et l'EPFNA

Objet : Implantation de logements sociaux dans un ancien hôtel vacant

Contexte : La Commune de Sarliac, en seconde couronne de l'agglomération de Périgueux souhaite densifier son bourg pour éviter les extensions urbaines

Projet :

Le second bien du périmètre de réalisation est un ancien bar restaurant en rez-de-chaussée, et chambres d'hôtel à l'étage comportant aujourd'hui encore trois logements loués. Il n'a été acquis par l'EPF qu'en mai 2021 suite à une préemption à 259 000 €.

Le bailleur Périgord Habitat doit le racheter pour y faire une opération de logements sociaux mais la cession ne pourra se faire que début 2023, or la convention s'achève le 31 juillet 2022.

Il est proposé de prolonger la convention d'un an afin de permettre la finalisation de la cession.

Durée : 4 ans + 1an

Montant : 700 000 €

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
287 651,84 € / 329 656,32 €	105 912,32 €	314 992,64 €

Périmètre :



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

Commune de Sarliac-sur-l'Isle



AVENANT N° 1

CONVENTION OPERATIONNELLE N°18-33-
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

ENTRE

LA COMMUNE DE SARLIAC-SUR-L'ISLE (24)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE GRAND PERIGUEUX

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de Sarliac-Sur-L'Isle dont la Mairie est située 6 Avenue de l'Isle - 24420 SARLIAC-SUR-L'ISLE, représentée par son maire, **Monsieur Alain Buffière**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

D'une part,

La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 1 Boulevard Lakanal - 24000 PERIGUEUX - représentée par son président, **Monsieur Jacques AUZOU**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire
du,
Ci-après dénommée « **CAGP** » ;

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2022- en date du 10 Mars 2022,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part



Commune de Montpon-Ménéstérol (24)
Périmètres d'intervention de l'EPF

mètre de veille (24,79 ha)
mètre de réalisation (1,19 ha)

PRÉAMBULE

La convention avec la Commune de Sarliac est l'une des premières signées par l'EPFNA en Dordogne le 16 avril 2018.

La préemption de la parcelle A0 96 est aussi la première acquisition de l'établissement dans le département le 31 juillet 2018 pour un montant de 140 000 €. Il s'agit d'une maison comportant un cabinet médical et le logement du médecin en rez-de-chaussée. La Commune l'a mis à disposition de la Sécurité Civile pendant tout le portage.

Ce bien est actuellement cours de cession à la Commune de Sarliac-sur-l'Isle au montant du coût de revient avec une signature prévue avant le mois de juin 2022.

Le second bien du périmètre de réalisation est un ancien bar restaurant en rez-de-chaussée, et chambres d'hôtel à l'étage comportant aujourd'hui encore trois logements loués.

Il n'a été acquis par l'EPF qu'en mai 2021 à la suite d'une préemption à 259 000 €.

Un bailleur doit le racheter pour y faire une opération de logements sociaux mais la cession ne pourra se faire qu'en 2023, or la convention s'achève le 31 juillet 2022.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

1. *Vient modifier et remplacer l'article 4 « Durée de la convention » figurant dans la convention initiale.*

La durée de la présente convention est prolongée de 1 an.

La convention sera donc échue au 31 juillet 2023.

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

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Sarliac-Sur-L'Isle

La Communauté d'Agglomération

Page 3 sur 4

représentée par son Maire,

Le Grand Périgueux
représentée par son Président,

Alain BUFFIERE

Jacques AUZOU

L'Établissement Public Foncier

de Nouvelle-Aquitaine

représenté par son Directeur Général,

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier n° 2022/..... en date du

Annexe n°1 : *Convention opérationnelle entre Pays de Belvès et l'EPFNA*

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° **B-2022-060****Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg n°24-18-125 entre la Commune de Pays de Belvès 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°1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg n°24-18-125 entre la Commune de Pays de Belvès et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 12/05/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**

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

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **16 MAI 2022**

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
BENICK 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg n°24-18-125 entre la Commune de Pays de Belvès et l'EPFNA

Objet : Réimplantation d'un commerce et de logements sur des immeubles de bourg vacants

Contexte : La Communauté de de Communes Vallée de la Dordogne – Forêt de Bessède, a acheté en octobre 2021 pour un montant de 97 158,95 € le premier bien porté par l'EPFNA depuis le mois d'août 2019 qui constituait l'unique périmètre de réalisation de la convention.

Toutefois l'EPFNA a acheté en février 2020 un second bien pour 80 000 €, cette fois en périmètre de veille, dont l'opérateur-commerçant identifié a abandonné le projet en raison de la crise sanitaire.

Dès lors une cession avant la fin de la convention le 8 août 2022 semble très incertaine et un prolongement de la durée de portage (qui n'est que de deux ans pour le bien restant) d'une année supplémentaire est nécessaire.

Projet : Réimplantation d'un commerce et d'un logement dans un immeuble vacant de la principale rue commerçante du bourg

Durée : 3 ans + 1 an

Montant : 600 000 €

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
644 860,96 € / 707 071,76 €	210 561,76 €	717 977,68 €

Périmètre :



Commune de Pays de Belvès



AVENANT N° 1

**CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 24-18-125 D'ACTION FONCIÈRE POUR LA
REVITALISATION DU CENTRE-BOURG**

**Entre
LA COMMUNE DE PAYS DE BELVES (24),**

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

Entre

La Commune de Pays de Belvès, dont la mairie est au Place de la Liberté- Belvès -24170 PAYS DE BELVES - représentée par son maire, **Monsieur Christian LEOTHIER** , autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

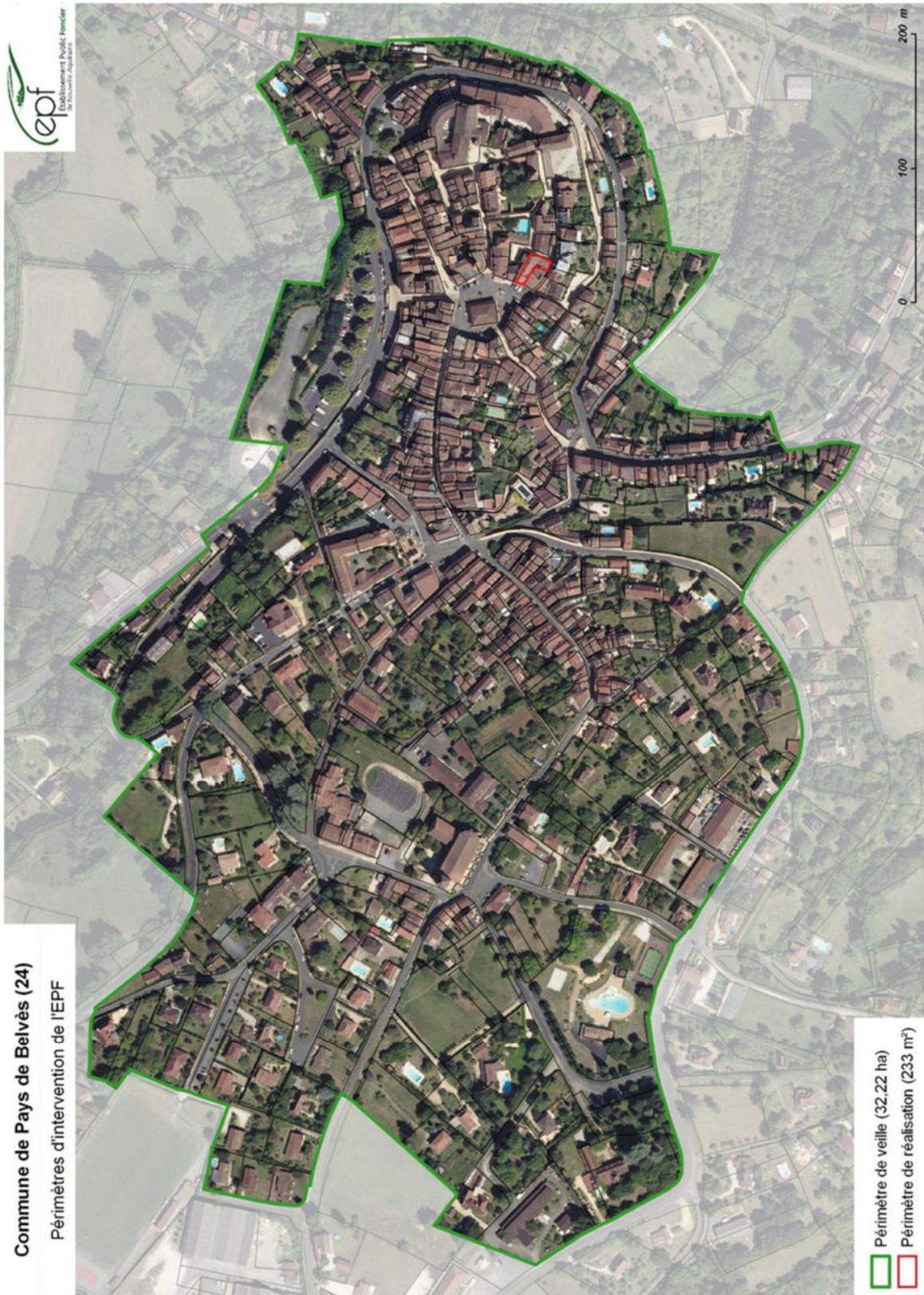
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2022- en date du 10 Mars 2022,

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre par



PRÉAMBULE

La Communauté de de Communes Vallée de la Dordogne – Forêt de Bessède, a acheté en octobre 2021 pour un montant de 97 158,95 € le premier bien porté par l'EPF depuis le mois d'août 2019 qui constituait l'unique périmètre de réalisation de la convention.

Toutefois l'EPF a acheté en février 2020 un second bien cette fois ci en périmètre de veille dont l'opérateur identifié a abandonné le projet à cause de difficultés économiques liées à la crise sanitaire.

Il s'agit d'un immeuble avec un rez-de-chaussée commercial au cœur du centre bourg, rue Jacques Manchotte qui doit être cédé à un opérateur pour être réhabilité.

La Commune, lauréate du programme PVD, et l'EPF cherchent depuis la fin d'année 2021 un nouvel opérateur et cela notamment depuis le mois d'avril 2022 avec une plateforme en ligne.

Dès lors une cession avant la fin de la convention le 8 août 2022 semble très incertaine et un prolongement de la durée de portage (qui n'est que de deux ans pour le bien restant) d'une année supplémentaire est nécessaire.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

1. *Vient modifier et remplacer l'article 4 « Durée de la convention » figurant dans la convention initiale.*

La durée de la présente convention est prolongée de 1 an.

La convention sera donc échue au 8 août 2023.

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

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Commune de Pays-de-Belvès

représentée par son maire,

L'Établissement Public Foncier

de Nouvelle-Aquitaine

Page 3 sur 4

représenté par son Directeur Général,

Christian LEOTHIER

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier n° 2022/..... en date du

Annexe n°1 : *Convention opérationnelle entre Pays de Belvès et l'EPFNA*

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° B-2022- 061

Convention de réalisation - Action foncière pour la protection de l'environnement entre la commune de Lacanau 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 - Action foncière pour la protection de l'environnement entre la commune de Lacanau et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000€ pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 12/05/2022

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le **16 MAI 2022**

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **16 MAI 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Convention de réalisation - Action foncière pour la protection de l'environnement entre la commune de Lacanau et l'EPFNA

Objet : Relocalisation de commerces

Contexte : Commune littorale, Lacanau totalise 5082 habitants. Elle a signé un projet partenarial d'aménagement (PPA) qui vise à « Prendre en compte l'érosion du littoral dans l'aménagement de la ville océane »

Projet : Le projet de réaménagement du front de mer passe par la requalification d'espaces publics et notamment la relocalisation des commerces situés à l'arrière du Kayoc, pour créer à la place un cheminement permettant une continuité piétonne nord-sud.

Durée : 4 ans

Montant : 2 000 000€

Garantie de rachat : commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
6 308 794,80 € / 2 355 405,36 €	2 514 878,52 €	12 774 725,04 €

Périmètre : Périmètre de réalisation intégrant des locaux commerciaux du passage Emile Lacaze, en bord de mer (277 m²)



Périmètre de réalisation (289 m²)



CONVENTION DE RÉALISATION N° 33-22-xx

SECTEUR « PASSAGE LACAZE »

ENTRE

LA COMMUNE DE LACANAU (33)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Lacanau**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 31 Avenue de la Libération à Lacanau (33 680), représentée par **Monsieur Laurent PEYRONDET**, 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°.....

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Commune de Lacanau

La commune de Lacanau est localisée à l'ouest du département de la Gironde. Elle est intégrée à la **Communauté de communes Médoc Atlantique** depuis sa création le 1^{er} janvier 2017.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par la D6 qui relie directement le Nord-Ouest de la métropole bordelaise au bourg de Lacanau et à sa cité balnéaire Lacanau-Océan.

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

	Lacanau	CC Médoc Atlantique	Département
Population (2018)	5 082	26 670	1 601 845
Variation annuelle de la population (2013-2018)	2,3%	1,3%	1,2%
Nombre de Logements locatifs sociaux en 2020	148 LLS (6%)	457 LLS	106 677 LLS
Rythme de construction annuel (logements construits en 2019)	144/an	405/an	13 944/an
Taux de vacance du parc de logements	5,7%	3,5%	6,2%
Nombre de personnes par ménages	2,01	2,0	2,12

La Communauté de communes de Médoc Atlantique,

La Communauté de communes de Médoc Atlantique a été créée par l'arrêté préfectoral du 1er janvier 2017, regroupant aujourd'hui 14 communes et 26 670 habitants au dernier recensement.

Agissant en application de la délibération n°29112018/147, en date du 29 novembre 2018, du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Médoc Atlantique, approuvant les modifications statutaires afférentes aux nouvelles compétences, notamment en matière de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville ;

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	Approuvé le 11 mai 2017	Révision allégée approuvée le 26 juin 2019
SCOT	SCOT Pointe Médoc	SCOT Médoc Atlantique en cours d'élaboration

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 habilitée 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 SRADET de Nouvelle Aquitaine.

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

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

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

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la commune de Lacanau 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 Lacanau et l'EPFNA

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune de Lacanau, et l'EPFNA ;
- définir 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
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
- préciser 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
	Redynamisation de centre ancien		Réserves foncières pour compte de tiers
X	Développement économique		Etudes
X	Protection de l'environnement		Friches complexes
	Lutte contre les risques		

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

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1 Définition du secteur d'intervention

La Commune de Lacanau souhaite mener une politique foncière volontariste de protection de l'environnement. La Commune et l'EPFNA ont donc convenu des modalités conventionnelles permettant d'assurer une phase de réalisation au sein du secteur d'intervention défini ci-après.

Le secteur d'intervention est identifié comme « Passage Lacaze » et défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
BI n°369	102 m ²	Bâti	Passage Emile Lacaze - Lacanau	UBL	Plan de prévention des risques d'avancée dunaire et de recul de trait de côte	Local commercial
BI n°370	20 m ²					
BI n°371	20 m ²					
BI n°373	86 m ²					
BI n°375	14 m ²					
BI n°443	22 m ²					
BI n°444	13 m ²					
	277 m ²					



2.2 Définition du projet

A ce stade, la commune a déjà réalisé sur ce périmètre, les études suivantes, qu'elles remettent à l'EPFNA :

- Etude aménagement durable de la station

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

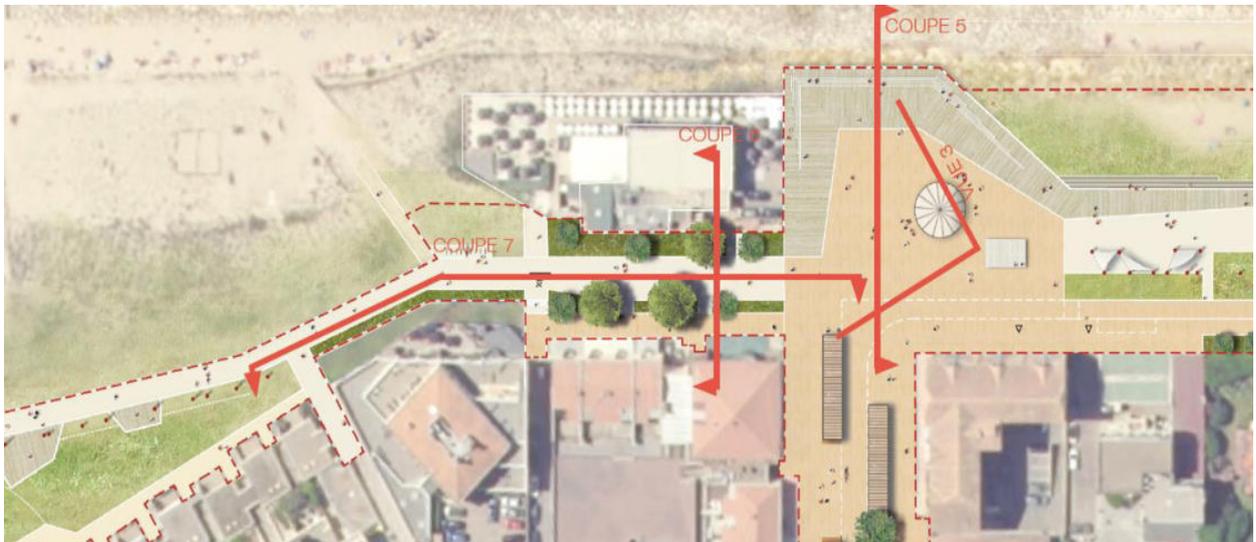
Le projet partenarial d'aménagement (PPA) de Lacanau « Prendre en compte l'érosion du littoral dans l'aménagement de la ville océane » cherche à concilier deux enjeux :

- la concrétisation d'un projet urbain d'envergure visant à faire de Lacanau une ville Océane accueillant des activités et des résidents tout au long de l'année,
- l'érosion du trait de côte qui interroge l'occupation du territoire à long terme.

L'étude d'Aménagement Durable de la Station validée en 2019 a permis d'ouvrir le chantier, actuellement avancé au stade des esquisses du **réaménagement du front de mer**. La réalisation du projet global va s'échelonner jusqu'en 2026-2028 afin de prendre en compte les capacités d'investissement de la commune.

Dans ce projet de réaménagement du front de mer l'une des deux opérations de requalification d'espaces publics est la **relocalisation des commerces situés à l'arrière du Kayoc**, pour créer à la place un cheminement permettant une continuité piétonne nord-sud.

Esquisse de cheminement piéton



l'EPFNA a déjà acquis des bâtiments ou parties d'immeubles Allée Ortal pour envisager cette relocalisation. Une étude sur le transfert des baux commerciaux vers les allées Ortal reste à programmer par la commune. Au terme des études, si la faisabilité du déplacement des commerces du passage Emile Lacaze est établie, il s'agira de procéder au déplacement des commerces.

Eléments de projet extraits du PPA

Maîtrise d'ouvrage communale

Partenaires : COPIL ADS et signataires du PPA

Calendrier : 2023-2024

Planning d'opération à préciser lors de l'AVP

Coût estimé : 4,5 M°€ HT

Détail financier à consolider en phase AVP

Maîtrise d'œuvre, SPS et OPC : 400 000€

Travaux Allées Ortal y compris Charles de Gaulle et Passage Lacaze : 2 ,7 M° € HT

Travaux Belvédère et Place rouge : 1,4 M° € HT

Co-financements : Commune de Lacanau (20%), PPA – France relance (60%), Autres financeurs (20%)

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet et après délibération de la commune à : la commune de Lacanau.

Le phasage prévisionnel du projet

- Réalisation des études complémentaires : 2022
- Négociation foncière et acquisition : 2022-2023- 2024
- Cession du foncier par l'EPFNA au porteur de projet : en fonction du rythme d'acquisition
- Démarrage des travaux par le porteur de projet : 2023-2024

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.
- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets à la demande de la Commune, le ou les biens identifiés.

Par délibération en date du XX/XX/XXXXX, leMaire ou CM ou CC ou Président est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Le droit de préemption sera délégué à l'EPF, par arrêté du Maire, ou par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération ou par délibération du CM ou CC sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L 211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

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

comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,

- **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation** : la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :
 - est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
 - demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA
 - l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

ARTICLE 3 –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 :

X	Evaluation de la valeur vénale et des fonds de commerce des commerces du secteur Lacaze
---	---

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., 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 Personne Publique Garante, 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'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la Commune. 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 de passage en convention de réalisation le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) seront transférés dans cette convention.

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 le 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 :

- Gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses et percevra les recettes éventuelles.
- Mis à disposition de la Personne Publique Contractante via la signature d'une Convention de Mise à Disposition
- Cas d'une cession de l'usufruit

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

La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par les instances délibératives de l'EPFNA. Un avenant à la présente convention sera nécessaire pour déterminer les modalités de libération du foncier.

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 2 000 000 €.

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 indépendante.

5.2 Accord préalable de la Commune

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

- Acquisition
- Etudes (et frais annexes liés aux études)
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat...)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)

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.

5.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Personne Publique Garante

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

Il est rappelé à la Personne Publique Garante 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 4.1.
- 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 Personne Publique 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, la Personne Publique Garante, 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Personne Publique Garante, la cession à la Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, 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 31/12/2027.

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 Personne Publique Garante remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liés à ces études.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune Personne Publique Garante 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 :

- Référentes Techniques Commune :
 - Carole BOS, chargée des affaires juridiques et foncières - c.bos@lacanau.fr
 - Eléonore GENEAU, chargée de mission littoral et développement durable - e.geneau@lacanau.fr
- Référent politique Commune : Laurent PEYRONDET, Maire

- Directeur Opérationnel de l'EPFNA : pierre.landes@epfna.fr
- Cheffe de projet de l'EPFNA : segolene.laire@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

ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune, transmet 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 transmet à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engage 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 Lacanau
représentée par son maire

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

Laurent PEYRONDET

Sylvain BRILLET

La Communautés de communes
Médoc Atlantique
représentée par son Président,

Xavier PINTAT

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

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° B-2022-062

Convention de veille - Action foncière pour la protection de l'environnement entre la commune de Soulac-sur-Mer, la Communauté de Communes Médoc Atlantique et l'EPFNA - "Les Naïades"

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 veille - Action foncière pour la protection de l'environnement entre la commune de Soulac-sur-Mer, la Communauté de Communes Médoc Atlantique et l'EPFNA - "Les Naïades", annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 800 000€ pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 12/05/2022

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le **16 MAI 2022**

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **16 MAI 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Convention de veille - Action foncière pour la protection de l'environnement entre la commune de Soulac-sur-Mer, la Communauté De Communes Médoc Atlantique et l'EPFNA - "Les Naïades"

Objet : Protection de l'environnement

Contexte : La commune de Soulac-sur-Mer compte 2 523 habitants. La commune est située en front de mer, et soumise aux risques littoraux. Elle a le souhait de mettre en oeuvre son programme d'action et les mesures d'anticipation des risques littoraux.

A ce titre, les acquisitions de l'EPFNA doivent permettre d'anticiper le phénomène de recul du trait de côte et de limiter les risques de spéculation immobilière.

Projet : Dans le cadre de la préservation de la bande côtière, la commune souhaite acquérir une résidence de tourisme entourée de fonciers communaux et communautaires, pour la démolir à terme et retrouver un littoral naturel. La commune envisage dans un premier temps d'occuper les bâtiments pour ses propres besoins.

Durée : 18 mois

Montant : 1 800 000€

Garantie de rachat : Commune

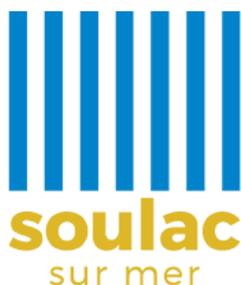
Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
5 252 219,85 € / 1 136 648,99 €	2 578 567,49 €	12 523 153,79 €

Périmètre : Périmètre de veille intégrant une résidence de tourisme en activité de 7 964m², parcelle AT n°25



 Périmètre de réalisation (7966 m²)



CONVENTION VEILLE N° 33-22-xxx

Pour la protection de l'environnement « les Naïades »

ENTRE

LA COMMUNE DE SOULAC SUR MER

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDOC ATLANTIQUE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Soulac sur Mer**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 2 rue Hotel de Ville – 33 780 SOULAC-SUR-MER, représentée par **XXXXXX**, son **XXXX**, dûment habilité par délibération du conseil municipal du,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la commune** » ou “ **la personne publique garante**” ;

d'une part,

La **Communauté de communes Médoc Atlantique**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 9 rue du Maréchal D'Ornano – 33 780 SOULAC SUR MER – représentée par **XXXX**, son **XXXX**, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du,

Ci-après dénommée, “l'intercommunalité”, « **la Communauté de communes** » ou « **la CDC** » ;

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-2022-027 du 10 mars 2022.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Commune de SOULAC SUR MER

La commune de Soulac sur Mer est localisée à la pointe Nord du Médoc au sein du département de la Gironde.

Elle est bordée à l'ouest par la façade atlantique et à l'est par les marais de l'embouchure de l'estuaire de la Gironde. Elle appartient à la communauté de communes Médoc Atlantique depuis sa création le 1^{er} janvier 2017.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par la D 1215, artère principale du Médoc et la D 101. Elle est desservie par une gare sur la ligne Bordeaux-Le Verdon.

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

	Soulac sur Mer	CC Médoc Atlantique	Département
Population	2 523 habitants	26 670 habitants	1 601 845
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	2,2%/an entre 2013 et 2018	1,3% entre 2013 et 2018	1,2%
Nombre de logements sociaux	95 LLS	250 LLS	106 677 LLS
Taux de vacance du parc de logements	3,3%	3,5%	6,2%
Nombre de personnes par ménages	1,88	2,0	2,12

La Communauté de communes de Médoc Atlantique a été créée par l'arrêté préfectoral du 1er janvier 2017.

Agissant en application de la délibération n°29112018/147, en date du 29 novembre 2018, du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Médoc Atlantique, approuvant les modifications statutaires afférentes aux nouvelles compétences, notamment en matière de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville ;

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU Soulac sur Mer	Approuvé le 28/06/2010	
SCOT	SCOT Pointe Médoc en cours de révision	SCOT Médoc Atlantique en cours d'élaboration

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 SRADET de Nouvelle Aquitaine.

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

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

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

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la 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 Soulac-sur-Mer, la CC Médoc Atlantique et l'EPFNA

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune, l'intercommunalité 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
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
- préciser 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
	Redynamisation de centre ancien		Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique		Etudes
x	Protection de l'environnement		Friches complexes
	Lutte contre les risques		

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

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

1.3. La convention cadre

La Communauté de Communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-19-109 signée le 7 septembre 2020, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 1^{er} aout 2019 et du conseil d'administration du 24 septembre 2019

Les priorités données par l'intercommunalité sont :

- Renforcer l'articulation du territoire communal
- Renforcer la production de logements avec un parc adapté et diversifié répondant aux besoins
- Conforter l'activité économique communautaire tout en préservant les commerces de proximité

- Accompagner les communes dans leurs stratégies urbaines face au recul du trait de cote

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

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

A ce stade, la commune et/ou l'intercommunalité ont déjà réalisé sur ce périmètre, ou à une autre échelle, les études suivantes, qu'elles remettent à l'EPFNA :

- Stratégie de gestion de la bande côtière

2.1 Définition du secteur d'intervention

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

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
AT n°25	7 964m ²	Résidence de tourisme	21 bvd de l'Amélie	UE	Zone rouge du PPRL	Exploité

Ce foncier est ciblé dans le projet de gestion globale du littoral du Nord Médoc de la communauté de communes Médoc Atlantique et par le plan de réduction de la vulnérabilité du littoral dans lequel l'Etat est partie prenante en assurant le suivi de la stratégie côtière (DDTM 33 et DREAL). Le gestionnaire de cette stratégie est la communauté de Communes Médoc Atlantique en lien avec la commune de Soulac-sur-Mer :

- la stratégie de gestion de la bande côtière a plusieurs volets notamment :
 - o acquisition de connaissances :
 - sur l'aléa érosion,
 - sur le recul du trait de côte,
 - sur le rechargement en sable,
 - sur les constructions spécifiques de lutte contre l'érosion ;
 - o gestion des enjeux de la bande d'aléa ;
 - o réanimation du trait de côte ;
 - o renaturation dunaire ;
- le secteur est à fort enjeu en terme de recul du trait de côte, de l'ordre de 6 à 10 mètres par an ;
- la DDTM33 accompagne cette stratégie et les projets de gestion de la bande côtière, de développement côtier, avec une vision à long terme ;
- la stratégie de gestion globale de la bande côtière a notamment pour objectif d'acquérir les terrains exposés à l'érosion, de les gérer notamment avec des projets de construction dunaire pour :

- prévenir les risques ;
 - limiter, diminuer, stabiliser l'érosion (gestion sur la durée),
 - protéger les voiries et l'urbanisation à l'arrière ;
- Elle n'a pas pour objectif d'exploiter les terrains à but touristique, balnéaire.



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.
- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'étude ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

A ce titre la commune délèguera à l'EPFNA son droit de préemption sur le bien objet de la présente convention.

Par délibération en date du 25/05/2020, le Maire est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Le droit sera délégué à l'EPF, par arrêté du Maire, sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

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

ARTICLE 3 –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 sollicité l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)
x	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	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

CONTEXTE/ENJEUX :

Ce foncier exposé à moyen terme au risque d'érosion est entouré de fonciers communaux et communautaires. La commune de Soulac-sur-Mer souhaite l'acquérir dans le cadre de la préservation de la bande côtière.

Il s'agira dans ce projet de la démolition de la résidence de vacances pour éviter la destruction par l'érosion marine avec pour objectif de retrouver un littoral naturel, en créant une zone tampon entre la mer et l'urbanisation avec notamment la préservation des cordons dunaires et de ses écosystèmes, la création d'espaces naturels paysagers. La cession du bien se ferait au profit de la commune.

Une fois l'acquisition réalisée, la commune ne souhaite cependant pas démolir dans l'immédiat, et envisage d'occuper les bâtiments pour les besoins de la commune. Il sera privilégié une démolition à réaliser par la commune.

Actuellement, la résidence de tourisme est encore en activité mais le bail se termine et le propriétaire hésite à vendre.

Des diagnostics techniques datant de 2019 ont mis en évidence l'absence de produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

Un avis domaines rendu en date du 28 janvier 2020 estimait l'ensemble à 1 544 000 €

Le propriétaire est la société CG Invest, et a fait savoir à la commune qu'elle était vendeuse à un prix de 1 800 000 € nets vendeurs.

La Commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de veille. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études, elle s'engage à valider une programmation afin de permettre l'engagement de la phase opérationnelle.

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 Personne Publique Garante, 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'EPFNA 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 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

4.1 Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de 1 800 000 € HT (UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS).

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.

4.2 Accord préalable de la Personne Publique Contractante

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.

4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune

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

Il est rappelé à la Personne Publique Garante 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 Personne Publique 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Personne Publique Garante, la cession à la Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, 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 5 - DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 18 mois, à compter de sa signature.

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

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

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

Publique Garante, cette dernière sera immédiatement redevable de l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention.

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

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

ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE

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

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

- Réfèrent Technique Commune : DGS : Sylvestre Soares - s.soares@mairie-soulac.fr
- Réfèrent politique Commune : Xavier PINTAT, Maire

- Réfèrent Technique Intercommunalité : Frédéric BOUDEAU, DGS - f.boudeau@cmedocatlantique.fr
- Réfèrent politique Intercommunalité : Xavier PINTAT, Président

- Directeur Opérationnel de l'EPFNA : pierre.landes@epfna.fr
- Cheffe de projet de l'EPFNA : segolene.laire@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 7 – TRANSMISSION DES DONNEES

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

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

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

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

ARTICLE 8 – COMMUNICATION

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

ARTICLE 9 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

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

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la Commune, 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 4 exemplaires originaux

La commune de Soulac-sur-Mer
représentée par son maire,

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

Xavier PINTAT

Sylvain BRILLET

La Communautés de communes
Médoc Atlantique
représentée par son 2^e Vice-Président,

Franck LAPORTE

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, Monsieur **XXXXXX** n° 2022/XXX en date du XXXX.

Annexe n°1 : règlement d'intervention de l'EPFNA

Annexe n°2 : convention cadre CC Médoc Atlantique/EPFNA

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° B-2022- 063

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-19-083 d'action foncière pour le développement et la densification de l'habitat de la commune de Talais

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 opérationnelle n°33-19-083 d'action foncière pour le développement et la densification de l'habitat de la commune de Talais, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 250 000€ pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 12/05/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le **16 MAI 2022**

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

La préfète

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général**Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-19-083 d'action foncière pour le développement et la densification de l'habitat de la commune de Talais**

Objet : Programme de logements et d'équipement public

Contexte : Le périmètre de réalisation se situe sur un ancien château. Le bâtiment a été détruit durant la guerre et jamais reconstruit. Aujourd'hui c'est une friche. Il y a une OAP, afin de faire sur la partie constructible des logements sociaux, la partie en EBC deviendra le parc du château, et la ruine du château deviendra une salle des fêtes.

Une des propriétaires refusant de vendre, une procédure de DUP travaux est en cours. Le dossier de DUP "La Lézardière" est en train d'être finalisé avant envoi à la préfecture

Projet : L'échéance de la convention, en l'absence d'acquisition, étant prévue au 16/09/22, la prolongation de la convention doit permettre d'aller au bout de la procédure de DUP projet, en prolongeant la convention de 4 ans.

Durée : 3 ans + 4 ans

Montant : 250 000€

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
124 616,26 € / 83 653,51 €	67 511,63 €	67 522,02 €

Périmètre : Le périmètre de réalisation se situe sur le domaine d'un ancien château en ruine d'une surface de 15 300 m²



 Périmètre de réalisation (1,53 ha)



AVENANT N°1

CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-19-083

**D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ET LA DENSIFICATION DE
L'HABITAT**

ENTRE

LA COMMUNE DE TALAIS (33)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de Talais dont la Mairie est située 6 route du Bourg, 33590 TALAIS représentée par son maire, **Monsieur Franck LAPORTE**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du.....,

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

d'une part,

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°..... en date du

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

D'autre part,

PRÉAMBULE

La Commune de Talais a décidé d'entreprendre, avec l'aide de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine une opération de développement et de densification de l'habitat au cœur de son bourg.

Pour maintenir sa stabilité démographique, son équilibre générationnel et son tissu commercial et associatif dynamique, la Commune a demandé à l'EPFNA de mener les négociations et l'acquisition d'une emprise foncière qui constitue une friche depuis de nombreuses années : le terrain de la « Lézardière » d'une superficie de 15 300 m² qui constituait l'assiette, le parc et les dépendances d'un château construit au XIX^{ème} siècle, détruit aujourd'hui et abandonné depuis plus de dix ans.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. – MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

Vient modifier l'article 4 « Durée de la convention » figurant dans la convention initiale.

La convention sera échue au 31/12/2026.

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

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La commune de Talais
représentée par son Maire,

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

Franck LAPORTE

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° en date du

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°33-19-083 entre la commune de Talais et l'EPFNA

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° B-2022-064

Convention de veille pour le secteur "Café du centre" entre la commune de Le Porge, la Communauté de Communes Médullienne, 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 veille pour le secteur "Café du centre" entre la commune de Le Porge, la Communauté de Communes Médullienne, et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 12/05/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le **16 MAI 2022**

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **16 MAI 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Convention de veille pour le secteur "Café du centre" entre la commune de Le Porge, la Communauté de Communes Médullienne, et l'EPFNA

Objet : Revitalisation commerciale

Contexte : Le Porge est une commune attractive, la deuxième plus peuplée de la CC Médullienne. Elle connaît une forte augmentation de sa population (4% en moyenne entre 2013 et 2018), et une forte pression foncière.

La commune est identifiée comme un « pôle secondaire » dans le projet de PADD du SCOT Médoc 2033.

Projet : La commune prévoit un projet de revitalisation commerciale sur deux îlots en centre-bourg, puisque plusieurs locaux commerciaux sont aujourd'hui vacants.

Les parcelles pourront également faire l'objet d'une densification de l'habitat.

Durée : 18 mois

Montant : 1 000 000 €

Garantie de rachat : commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
1 760 527,41 € / 1307 610,03 €	816 781,98 €	1 867 611,27 €

Périmètre : Périmètre de 3 660 m² situé en centre-bourg, à proximité de la place principale, comprenant locaux commerciaux vacants et logements



Périmètre de veille (3667 m²)



**CONVENTION DE VEILLE
SECTEUR « CAFÉS DU CENTRE »**

N°33-22-xxx

**ENTRE LA COMMUNE DU PORGE (33),
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNE MÉDULLIENNE**

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La commune du Porge, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 1 Place Saint-Seurin, LE PORGE (33680), représentée par Madame Sophie BRANA, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du,

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

La Communauté de communes Médullienne dont le siège est situé au 4 Rue Carnot, 33480 CASTELNAU-DE-MÉDOC représentée par son Vice-Président, **Madame Aurélie TEXEIRA**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du,

Ci-après dénommée « **la Communauté de communes** » ou « **CC** » ;

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-2021-179 du 25 novembre 2021.

ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La commune du Porge

La commune du Porge est localisée à l'extrême Ouest du département de La Gironde, à la limite entre le Pays de Buch et le Médoc. Elle fait partie de la Communauté de Communes Médullienne, dont elle est la deuxième commune la plus peuplée.

Située à 45kms de Bordeaux, elle accessible notamment par la D107, départementale traversant son centre d'ouest en est. La commune n'est pas desservie par le réseau ferroviaire, la gare la plus proche est celle de Marcheprime à 32kms.

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

	Le Porge	CC Médullienne	Département
Population	3 243	21 512	1 601 845
Variation annuelle de la population 2013-2018	4%	2,5%	1,2%
Taux de LLS	1,11% (15LLS)	2,92% (250LLS)	106 677 LLS
Nombre de logements construits en 2019	19/an		13 944/an
Taux de vacance du parc de logements	3%	5,3%	6,2%
Nombre de personnes par ménages	2,42	2,50	2,12

La Communauté de communes Médullienne,

La Communauté de communes Médullienne a été créée par l'arrêté préfectoral du 04 novembre 2002, regroupant aujourd'hui 10 communes, et 21 512 habitants/population au dernier recensement.

Agissant en application de l'arrêté du 09 mai 2019 actant les statuts de la Communauté de communes Médullienne, et les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de communes du 28 novembre 2019 et du 02 janvier 2020 modifiant ses statuts, notamment en matière de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville ;

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	Janvier 2017	
SCOT	SCOT Médoc 2033	

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

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

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

X	Redynamisation de centre ancien
----------	---------------------------------

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

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE VEILLE

2.1 Définition du secteur d'intervention

La commune souhaite mener une politique foncière volontariste dans la résorption de son bâti vacant et dégradé en centre-ancien, dans l'objectif d'offrir une nouvelle offre de commerces. La commune et l'EPFNA ont donc convenu des modalités conventionnelles permettant d'assurer une phase de veille au sein du secteur d'intervention défini ci-après.

Le secteur d'intervention est identifié comme « Café du centre » et défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
AP n°111	605m ²	Bâti	Lieu-dit Le Bourg Nord	UA		Libre
AP n°112	800m ²	Sol			Libre	
AP n°113	360m ²	Bâti			Occupé (logement)	
AP n°122	321m ²	Bâti			Occupé (logement)	
AP n°295	37 m ²	Sol			Libre	
AP n°296	33 m ²	Sol				
AP n°374	351 m ²	Bâti				
AP n°377	84 m ²	Bâti				
AP n°379	85 m ²	Sol				
AP n°450	171 m ²	Sol				
AP n°451	396 m ²	Sol				
AP n°452	271 m ²	Sol				
AP n°453	104 m ²	Sol				
AP n°454	37 m ²	Sol				
AP n°455	5 m ²	Sol				
TOTAL	2 749m ²					

--



2.2 Démarche d'acquisition

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la commune.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager des premières prospections amiables sur le foncier identifié d'un commun accord avec la commune
- pourra préempter sur demande de la commune, le ou les biens identifiés, mais même en période d'études ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

Par délibération en date du 26 mai 2020, le Maire est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité.

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

ARTICLE 3 – LA REALISATIONS D'ETUDES

3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Cette opération n'étant pas à maturité, elle a pour cela sollicité l'EPFNA afin de réaliser :

X	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)
X	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
X	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
X	Etude de réhabilitation et économiste de la construction

Le Porge est identifié par la SCOT Médoc 2033 en tant que pôle d'appui de dimension modérée, placé en situation charnière entre le « rétro-littoral » et l'espace forestier, est une « station nature » en raison de l'ampleur de ses plages et de leur double rôle : accueil en séjours dans le « Domaine résidentiel naturiste » et le « Camping municipal » et accueil quotidien de masse sur la plage

Dans le PADD du PLU est inscrit que « La volonté communale de renforcer l'attractivité du bourg et de pérenniser les commerces et services de proximité doit se traduire par une politique visant à privilégier un développement compact du bourg plutôt que de poursuivre une urbanisation en étoile le long des voies. ».

En ce sens, la commune, très attractive en période estivale, souhaite redynamiser son centre-ancien en résorbant notamment les fonciers bâtis vacants et vétuste.

Pour se faire elle a identifié des parcelles en hyper centre, qui accueillent des friches commerciales, autrefois correspondant au « café du centre » et au « Pick up café ». La commune souhaiterait y installer de nouveaux commerces.

Les parcelles contiguës comprenant des logements pourront faire l'objet d'une densification de l'habitat.

Plusieurs études urbaines sont en cours sur le centre-bourg autour des questions de commerces et services, mobilités, espaces publics :

- Une étude participative avec les habitants
- Une étude de la chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux Gironde
- Une étude OPAH-RU

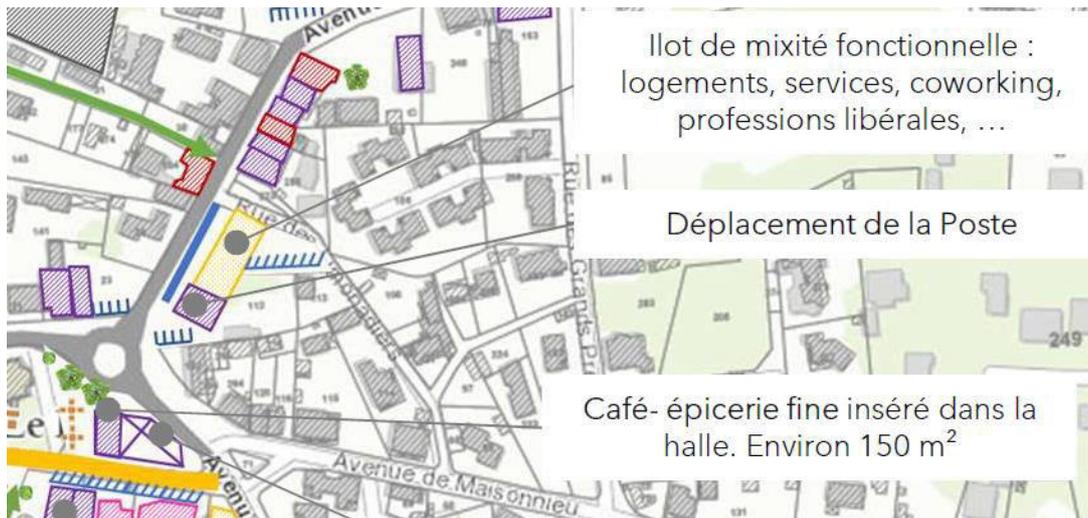
Le rendu de ces études devrait permettre d'affiner le projet de la commune. Elles pourront au besoin être complétées par des études commanditées par l'EPFNA, notamment pour préciser le montage opérationnel et obtenir des bilans financiers d'opération.

De plus, études pré-opérationnelles pourront être prévues afin d'apporter des éléments d'éclairage à la commune quant à une démolition du bâti existant ou une réhabilitation.

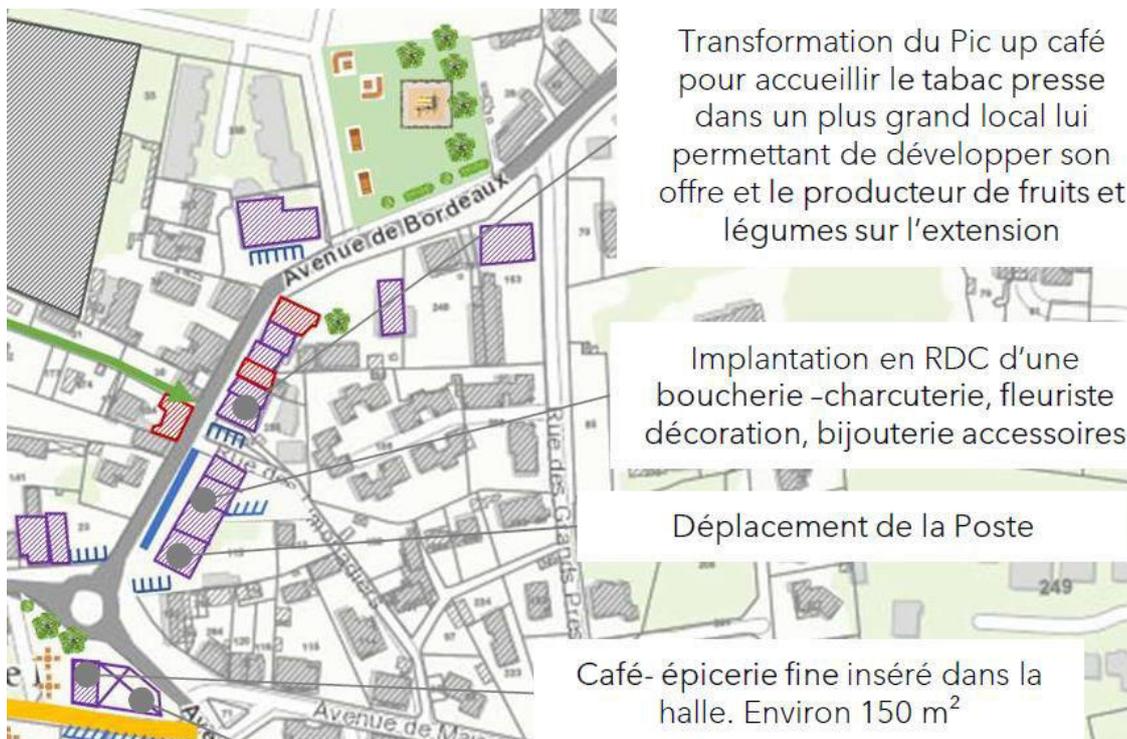
La commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de veille. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études, elle s'engage à valider une programmation afin de permettre l'engagement de la phase opérationnelle.

Pour l'heure, les scénarii élaborés par la CCI donnent les orientations suivantes :

Scénario 1 – Etude de la CCI



Scénario 2 – Etude de la CCI



3.2 Modalités de réalisation des études

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'EPFNA décidera ou non

d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la commune. La présence de l'EPFNA sera impérative.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

4.1 Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 1 000 000€ (UN MILLION D'EUROS).

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 indépendante.

4.2 Accord préalable de la commune

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

- Acquisition
- Etudes (et frais annexes liés aux études)
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)

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

Si ce montant prévisionnel devait être dépassé, l'EPFNA solliciterait l'accord préalable de la commune.

4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la commune

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

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

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 4.1.

- 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 Personne Publique 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 Personne Publique Garante s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

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

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

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

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 18 mois, à compter de sa signature.

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

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

ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le/la Maire de la commune, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont intégrés au comité de pilotage, le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du Conseil Départemental, le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer.

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

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

- Référents Techniques commune :
 - DGS - Guillaume MADEC - 06 88 38 16 21 - dgs@mairie-leporge.fr
 - Responsable Aménagement urbain et Grands projets - Vincent BAZINGETTE - amenagement@mairie-leporge.fr – 07 48 88 08 41
- Référent politique commune : Maire - Sophie BRANA
- Référent Technique Intercommunalité : Chargée de mission Développement économique et Habitat - Joanna SCHOENDORFF - 06.20.28.02.11 - jschoendorff@cdcmedullienne.fr
- Référent politique Intercommunalité : Président - Monsieur Christian LAGARDE
- Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Pierre LANDES - pierre.landes@epfna.fr
- Cheffe de projets de l'EPFNA : Ségolène Lairé - segolene.laire@epfna.fr

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La commune du Porge
représentée par son maire

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

Sophie BRANA

Sylvain BRILLET

La communauté de communes Médullienne
représentée par son Président

Christian LAGARDE

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

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° B-2022-065

Convention de veille foncière en faveur du développement économique ZAE le Pastin entre la Communauté de communes du Créonnais 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 veille foncière en faveur du développement économique ZAE le Pastin entre la Communauté de communes du Créonnais et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 650 000€ 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 12/05/2022

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**

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

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **16 MAI 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Convention de veille foncière en faveur du développement économique ZAE le Pastin entre la Communauté de communes du Créonnais et l'EPFNA

Objet : Développement économique

Contexte : La Communauté de communes du Créonnais (17 446 habitants) située aux portes de la Métropole Bordelaise subit la pression foncière tant en termes de logements que de développement économique. Ainsi, le faible nombre d'opportunités foncières au sein de la métropole génère un report sur les intercommunalités limitrophes. Cette dynamique accroît la pression sur les fonciers disponibles engendrant une concurrence sur les prix en défaveur des activités implantées localement et augmentant les valeurs foncières. Au sein de cette intercommunalité, les fonciers disponibles restent limités notamment à proximité de la ville-centre et des axes de transports.

Projet : Territoires en tension, la Communauté de communes du Créonnais souhaite pouvoir poursuivre son développement économique, notamment au cœur de la centralité du territoire. La ZAE du Pastin, sur les communes de Créon et de La Sauve est un espace prioritaire de ce développement identifié au PLUi et au SCOT du SYSDAU.

Au regard de sa localisation, l'intercommunalité souhaite structurer l'offre économique en faveur des activités tertiaires et de l'artisanat dans le respect de l'ORT et du programme Petites Villes de Demain.

Aussi, sur cette zone, la CC du Créonnais a engagé une analyse des fonciers mutables pour permettre l'accueil d'activités économiques. Au sein de cette convention, l'intercommunalité avec l'appui de l'EPFNA affinera son projet via la réalisation d'une étude de programmation tout en assurant une veille sur les fonciers intégrés au périmètre.

Durée : 2 ans

Montant : 650 000€

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
314 028 €	2 948 374 €

Périmètre :



Périmètre de veille (4 ha)

0 25 50 m



CONVENTION DE VEILLE FONCIERE N°
EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ZAE LE PASTIN
ENTRE
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CREONNAIS
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

La **Communauté de communes du Créonnais**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 39 boulevard Victor Hugo – 33 670 CREON – représentée par **Monsieur Alain ZABULON**, son président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du,

Ci-après dénommée, "**l'intercommunalité**", « **la Communauté de communes** », la personne publique garante ou « **la CDC** » ;

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 2022.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Communauté de Communes du Créonnais

La communauté de communes du Créonnais est localisée en Gironde, au Sud-Est de la métropole bordelaise, en entre deux mers.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par les départementales 936 puis 671, ou au sud par la RD 10.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la communauté de communes :

	CC du Créonnais	Département
Population (2018)	17 446	1 601 845
Variation annuelle de la population 2013-2018	1,7%	1,2%
Taux de vacance du parc de logements	5,4%	6,2%
Nombre de personnes par ménages	2,43	2,12

La Communauté de communes d du Créonnais,

La Communauté de communes du Créonnais a été créée par l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2000. La dernière modification de son périmètre date du 1^{er} janvier 2018.

Elle compte aujourd'hui 17 446 habitants répartis au sein de 15 communes.

Agissant en application de la délibération n°1xxx, en date du xxx, du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de xxx, approuvant les modifications statutaires afférentes aux nouvelles compétences, notamment en matière de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville applicables à compter du xxxx ;

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU (i) CC du Créonnais	Arrêté le 1 ^{er} janvier 2020
SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise	Approuvé le 13 février 2014

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 communauté de communes du Créonnais et l'EPFNA

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par l'intercommunalité et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent l'intercommunalité 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
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Communauté de Communes
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de l'intercommunalité, 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
	Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers
x	Développement économique	Etudes
	Protection de l'environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 25 novembre 2021 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

1.3. La convention cadre

La Communauté de Communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-18-017 signée le 31 mai 2018, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 14 novembre 2017 et du conseil d'administration du 28 novembre 2017.

Les priorités données par l'intercommunalité sont :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutiliser les emprises économiques ;
- Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire ;

- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers sera de toute façon prioritaire pour l'EPF
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;

- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier.
- Développer les capacités d'accueil d'activités économiques en privilégiant la réutilisation de fonciers vacants, en friche ou sous-utilisé

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

- **Développement économique** (cf. délibération de prise de compétences par l'intercommunalité).

La thématique de l'opération relevant des compétences de l'intercommunalité, la présente convention est rattachée à la convention cadre entre l'EPFNA et l'intercommunalité.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE VEILLE

2.1 Définition du secteur d'intervention

La Communauté de Communes souhaite mener une politique foncière volontariste en faveur du développement économique, dans l'objectif de réaliser ou de faire réaliser une opération sur la ZAE du Pastin (commune de La Sauve). La Communauté de Communes et l'EPFNA ont donc convenu des modalités conventionnelles permettant d'assurer une phase de veille au sein du secteur d'intervention défini ci-après.

Le secteur d'intervention est identifié comme « ZAE Le Pastin » et défini par les éléments suivants :

<u>Parcelles cadastrales</u>	<u>Surface de la parcelle EN M²</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Adresse de la parcelle</u>	<u>Zonage PLU</u>
<u>AS n°116</u>	<u>4450</u>	<u>S</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°117</u>	<u>4404</u>	<u>S</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°219</u>	<u>376</u>	<u>I</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u> <u>ER 3I</u>
<u>AS n°220</u>	<u>177</u>	<u>I</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°225</u>	<u>199</u>	<u>S</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°227</u>	<u>35</u>	<u>S</u>	<u>Sorbey</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°228</u>	<u>817</u>	<u>I</u>	<u>Sorbey</u>	<u>2AUX</u>
<u>AS n°233</u>	<u>169</u>	<u>L</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°259</u>	<u>10</u>	<u>S</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°261</u> <u>Divisée en AS n°377 et AS n°378</u>	<u>2484</u>	<u>S</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u> <u>ER 3I</u>
<u>AS n°262</u>	<u>60</u>	<u>L</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°263</u>	<u>33</u>	<u>L</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>

AS n°264	1310	S	Le Pastin	UX
Divisée en AS n°379 et AS n°380				ER 3I
AS n°265	48	S	Le Pastin	UX
AS n°266	2483	S	Route de Grimard	UX
AS n°272	81	S	Le Pastin	UX
AS n°274	218	S	Le Pastin	UX
AS n°314	2368	S	Le Pastin	UX
AS n°315	567	L	Le Pastin	UX
AS n°316	109	L	Le Pastin	UX
AS n°317	3132	S	Le Pastin	UX
AS n°319	80	L	Le Pastin	UX
AS n°320	120	L	Le Pastin	UX
AS n°322	203	S	Le Pastin	UX
AS n°323	2184	P	Le Pastin	2AUX ER 3I
AS n°325	16	S	Le Pastin	2AUX ER 3I
AS n°330	28	S	Le Pastin	UX
AS n°331	312	P	Le Pastin	2AUX
AS n°332	2331	P	Le Pastin	2AUX
AS n°333	1312	P	Le Pastin	2AUX
AS n°334	74	S	Le Pastin	UX
AS n°335	32	I	Le Pastin	UX
AS n°336	17	S	Le Pastin	UX
AS n°337	297	S	Le Pastin	2AUX
AS n°338	20	S	Le Pastin	UX
AS n°339	719	S	Le Pastin	UX
AS n°340	8	S	Le Pastin	UX

<u>AS n°341</u>	<u>364</u>	<u>S</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°342</u>	<u>91</u>	<u>S</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°343</u>	<u>860</u>	<u>I</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>2AUX</u>
<u>AS n°344</u>	<u>3404</u>	<u>I</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>2AUX</u>
<u>AS n°361</u>	<u>18</u>	<u>S</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°362</u>	<u>1789</u>	<u>S</u>	<u>Route de Grimard</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°363</u>	<u>10</u>	<u>S</u>	<u>Route de Grimard</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°364</u>	<u>1107</u>	<u>S</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°365</u>	<u>20</u>	<u>AG</u>	<u>Le Pastin</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°366</u>	<u>44</u>	<u>AG</u>	<u>Route de Grimard</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°367</u>	<u>597</u>	<u>S</u>	<u>Route Grimard</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°368</u>	<u>1</u>	<u>S</u>	<u>Route de Grimard</u>	<u>UX</u>
<u>AS n°369</u>	<u>60</u>	<u>S</u>	<u>Route de Grimard</u>	<u>UX</u>



2.3 Démarche d'acquisition

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la Communauté de Communes.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager des premières prospections amiables sur le foncier identifié d'un commun accord avec la Communauté de Communes
- pourra préempter sur demande de la Communauté de Communes, le ou les biens identifiés même en période d'études ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2020, a délégué au Président de la Communauté de Communes l'exercice du droit de préemption pour les zones UX à vocation touristiques artisanale et commerciale, industrielle. Cette délibération autorise aussi le Président à déléguer ponctuellement par voie d'arrêté, l'exercice du droit de préemption aux délégataires visés par l'article L.213-3 du code et précités et notamment l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine.

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

ARTICLE 3 – LA REALISATIONS D'ETUDES

3.1 Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Cette opération n'étant pas à maturité, elle a pour cela sollicité l'EPFNA afin de réaliser :

	Etudes capacitaires
x	Etude de requalification de zone d'activités
	Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI
	Etude de programmation
	Constitution DUP et enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction

Consciente de la pression foncière exercée sur son territoire et notamment au sein de ces zones d'activités économiques en raison de la saturation de la métropole et des territoires proches, l'intercommunalité a pour projet la reconversion et la densification de la ZAE du Pastin sur la commune de La Sauve.

Le PLUi, dans son PADD cible d'ores et déjà ce secteur comme l'une des deux sites d'activités à conforter et à développer.

Cependant, en vue d'affiner le montage de cette opération d'ampleur pour le territoire, l'EPFNA proposera à l'intercommunalité une étude de reconversion/densification visant la définition d'un plan d'aménagement, et d'un bilan financier pour favoriser l'accueil d'activités artisanales et tertiaires sans concurrencer la dynamique actuelle du programme national Petites Villes de Demain.

La Communauté de Communes s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, plus spécifiquement les projets portant sur le périmètre de veille. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études, elle s'engage à valider une programmation et un montage opérationnel afin de permettre l'engagement de la phase opérationnelle.

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 Personne Publique Garante, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la communauté de communes 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'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul 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 Communauté de Communes 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 de passage en convention de réalisation le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) seront transférés dans cette convention.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la communauté de communes 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 Communauté de Communes pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

4.1 Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de **650 000 € (six cent cinquante mille euros)**.

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 indépendante.

4.2 Accord préalable de la Communauté de Communes

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

- Acquisition
- Etudes (et frais annexes liés aux études)
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)

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 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Personne Publique Garante

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

Il est rappelé à la Personne Publique Garante 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 4.1.
- 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 Personne Publique 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, la Personne Publique Garante, 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Personne Publique Garante, la cession à la Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, 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 5 - DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de **24 mois**, à compter de sa signature.

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le Président de la Communauté de communes 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 président de l'intercommunalité. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

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

-
- **Réfèrent Technique Commune : DGS/DGA ou responsable de service : XXXXX**
- **Réfèrent politique Commune : Maire ou Adjoint : XXXXX**
- **Réfèrent Technique Intercommunalité : DGS/DGA ou responsable de service : XXXXX**
- **Réfèrent politique Intercommunalité : Président ou Vice Président : XXXXX**
-
- **Chef de projet/Directeur Opérationnel de l'EPFNA : XXX**
- 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 7 – SUITE DE LA CONVENTION

Deux cas peuvent être distingués :

Cas n°1 : en l'absence d'acquisition, au terme des études réalisées et au plus tard 2 mois avant le terme de la convention, les partenaires (a minima Intercommunalité et EPFNA) se réunissent pour décider des suites à donner à cette phase d'impulsion. A l'issue de cette réunion un relevé de décision réalisé par l'EPFNA sera transmis à l'ensemble des participants.

Selon les cas et en fonction de la maturité du projet, les partenaires peuvent envisager :

- Le passage de conventions de réalisation pour chacun des projets validés par la Personne Publique Garante, en fonction des priorités qu'elle aura souhaité donner et intégrant les éléments des études (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).
- L'abandon de l'opération.

Cas n°2 : lorsqu'une préemption a été réalisée, une convention de réalisation sera régularisée au plus tard, lors du bureau ou CA de l'EPFNA suivant la signature de l'acte d'acquisition. Cette convention de réalisation intégrera a minima le foncier objet de l'acquisition et détaillera les éléments des études (composition urbaine, programme, faisabilité économique, stratégie d'intervention foncière et modalités opérationnelles incluant le calendrier).

Les partenaires peuvent aussi, en plus de la convention de réalisation ciblant le foncier objet de l'acquisition, conclure d'autres conventions de réalisation, ou de veille selon la maturité et la nature des projets à réaliser. Ces conventions devront détailler le projet sur la base des éléments produits par les études.

ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNEES

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.

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

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

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

ARTICLE 9 – COMMUNICATION

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

ARTICLE 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 l'intercommunalité, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

L'intercommunalité 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

Communauté de Communes du Créonnais
représentée par son Président

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

Alain ZABULON

Prénom NOM

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, ~~XXXX~~ n° 2022/..... en date du

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

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° **B-2022-066****Convention de réalisation pour la redynamisation du centre ancien entre la commune de Sainte-Livrade-sur-Lot, la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois 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 redynamisation du centre ancien entre la commune de Sainte-Livrade-sur-Lot, la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 350 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 12/05/2022

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le **16 MAI 2022**

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **16 MAI 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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Convention de réalisation pour la redynamisation du centre ancien entre la commune de Sainte-Livrade-sur-Lot, la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA

Objet : Redynamisation du centre ancien

Contexte : La commune de Sainte-Livrade-sur-Lot, seconde commune de l'agglomération avec 6 456 habitants en 2019, a engagé depuis plusieurs années un programme de redynamisation de son centre ancien.

Commune "Petites Villes de Demain", elle est concernée par de multiples problématiques entre logements vacants (14,4%), parc privé potentiellement indigne (227 en centre ville) ainsi qu'un quartier en centre ville identifié comme prioritaire depuis la loi sur la cohésion urbaine du 21 février 2014.

Projet : La commune a ciblé un îlot prioritaire dit îlot de la Duchesse au cœur de son bourg. Elle souhaite reconverter cet îlot pour engager un projet d'implantation de logements accessibles et de commerces. L'EPFNA a déjà accompagné la commune dans la réalisation d'une étude de faisabilité qui a permis de définir une programmation et d'établir un bilan financier. Par ailleurs, des négociations ont été entamées sur les fonciers cibles pour réaliser le projet.

Durée : 4 ans

Montant : 350 000 €

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
2 659 936,56 € / 3 272 675,52 €	768 264,00 €	4 586 923,44 €

Périmètre : Périmètre de réalisation sur l'îlot de la Duchesse





CONVENTION REALISATION N°

Pour la redynamisation du centre ancien

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINTE LIVRADE SUR LOT

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Sainte-Livrade-sur-Lot**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : Pl. Gaston Carrère, 47110 Sainte-Livrade-sur-Lot, représentée par **Monsieur Pierre Jean PUDAL**, 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-2022- du XX XX 2022.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Commune de Sainte-Livrade-sur-Lot

La commune de Sainte-Livrade-sur-Lot est localisée au centre du département de Lot-et-Garonne. Elle est intégrée à la communauté de communes du Villeneuvois depuis 1999, devenue Communauté d'Agglomération du Grand-Villeneuvois le 31 décembre 2011.

L'accessibilité routière de la commune est assurée principalement par la D911 qui relie à l'Est Villeneuve-sur-Lot et à l'Ouest Le Temple sur Lot. Elle est desservie par les gares ferroviaires de Tonneins et d'Agen, qui se situent à 30 kilomètres de Sainte-Livrade-sur-Lot. Sainte-Livrade-sur-Lot jouit d'une position stratégique. La commune se situe à 40 minutes en voiture de la commune d'Agen ; chef-lieu du département de Lot et Garonne et, est à équidistance de Bordeaux et Toulouse. Elle est à 1h 40 minutes depuis le centre-ville de Bordeaux et à 1h50 depuis le centre-ville de Toulouse.

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

	Sainte-Livrade-sur-Lot	Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois	Département du Lot et Garonne
Population (en 2018)	6 458	47 719	331 970
Variation annuelle de la population (de 2013 à 2018)	1,0 %	- 0,3 %	-0,1 %
Taux de Logements locatifs sociaux (par rapport aux résidences principales en 2018)	7,11 %	5,4 %	7,5 %
Rythme de construction annuel de logements (2017 - 2021)	5,5		
Taux de vacance du parc de logements (par rapport aux résidences principales en 2018)	17 %	14 %	12,8 %
Nombre de personnes par ménages (en 2018)	2,21	2,11	2,11

La Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois a été créée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2011, ainsi que les extensions successives, regroupant aujourd'hui 19 communes, et 47 719 habitants au dernier recensement.

Agissant en application de la délibération n°141/2018, en date du 20 décembre 2018, du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois, approuvant les modifications statutaires afférentes aux nouvelles compétences, notamment en matière de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville applicables à compter du 20 novembre 2018 ;

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU (i)	20 décembre 2018	Approbation du PLUi tenant lieu de PLH
----------------	------------------	--

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 :

1. des projets de logements,
2. de développement économique,
3. de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
4. de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

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

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

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

1. 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 ;
2. de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
3. 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 SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT et l'EPFNA

Elle détermine :

1. définir les objectifs partagés par la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA ;
2. définir les engagements et obligations que prennent la Commune, l'intercommunalité 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
3. définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
4. préciser 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 :

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

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

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1 Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « ILOT LA DUCHESSE » 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>
AM 167	89 m ²	Immeuble à usage d'habitation et de commerce	Rue du Château	UA		Vacants
AM 231	169 m ²	Immeuble à usage d'habitation et de commerce	3 rue Eulalie Bonnal	UA		Vacants

Les immeubles des parcelles AM n°167 et AM n°231, concernés par la présente convention sont vacants et relativement dégradés. Situé en plein centre et intégrés au quartier prioritaire de Sainte-Livrade, la ville souhaite restaurer des commerces et logements au niveau de ces immeubles dans le cadre de son action de revitalisation du centre bourg.



2.2 Définition du projet

A ce stade, la commune et/ou l'intercommunalité ont déjà réalisé sur ce périmètre, ou à une autre échelle, les études suivantes, qu'elles remettent à l'EPFNA :

- Une étude de préféabilité en réhabilitation par le cabinet Soliha qui a développé un scénario d'aménagement pour les parcelles AM 167 et AM 231

Très consciente de l'ensemble de ces enjeux, la Commune de Sainte-Livrade-Sur-Lot a signé avec l'ensemble des partenaires institutionnels un Contrat de Ville le 28 août 2015.

Ce dernier se base sur plusieurs piliers dont l'un est consacré au cadre de vue et au renouvellement urbain et cible des orientations stratégiques

- Requalifier les logements afin de développer le nombre de logements sociaux dans les quartiers identifiés, rénover et restructurer le parc privé, à travers notamment la mise en place d'une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat sur Ste-Livrade-sur-Lot, la favorisation d'une plus grande mixité sociale et le développement de l'habitat social dans les quartiers prioritaires.

La Commune est effectivement en train de mettre en place une OPAH-RU sur son territoire visant notamment la reconquête des logements les plus anciens. En effet, il a été remarqué dans le diagnostic de l'OPAH que l'acquisition de ces fonciers en centre-ville pouvait combler à la fois une partie de l'accession à la propriété mais aussi une partie de la production de logements locatifs et ce à moindre coût. Le montant de l'acquisition des biens vacants anciens étant faible (autour de 400 à 500 €/m²)

- Requalifier l'espace urbain en agissant sur l'état dégradé des habitations et des monuments pour changer l'image des quartiers.
- Améliorer la gestion urbaine de proximité en améliorant l'accessibilité des rues, en agissant sur les modes de circulation.
- Un autre pilier est consacré au développement économique et de l'emploi et vise notamment l'implantation et la reprise de commerces par l'accompagnement de la mutation des commerces de centres bourgs.

Le Plan d'Aménagement de Développement Durable du PLUI approuvé par le Grand Villeneuvois confirme ces orientations et valide la nécessité de :

- Développer le territoire en s'appuyant sur l'organisation et les centralités existantes
- Modérer la consommation foncière en favorisant la reconquête des fonciers vacants en centre bourg
- Privilégier la proximité des lieux de vie et des lieux d'achats pour les besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers

Ainsi, la requalification de l'ilot de la Duchesse s'inscrit pleinement dans l'ensemble de ces orientations et dans la dynamique engagée par la Commune. Celle-ci a en effet ciblé un ilot situé en son centre ancien, au sein duquel plusieurs bâtiments sont vacants et sur lesquels il est souhaité la réalisation d'une opération mixte, logements accessibles/commerces.

2.2.A - Le Programme

La Commune a arrêté le programme suivant :

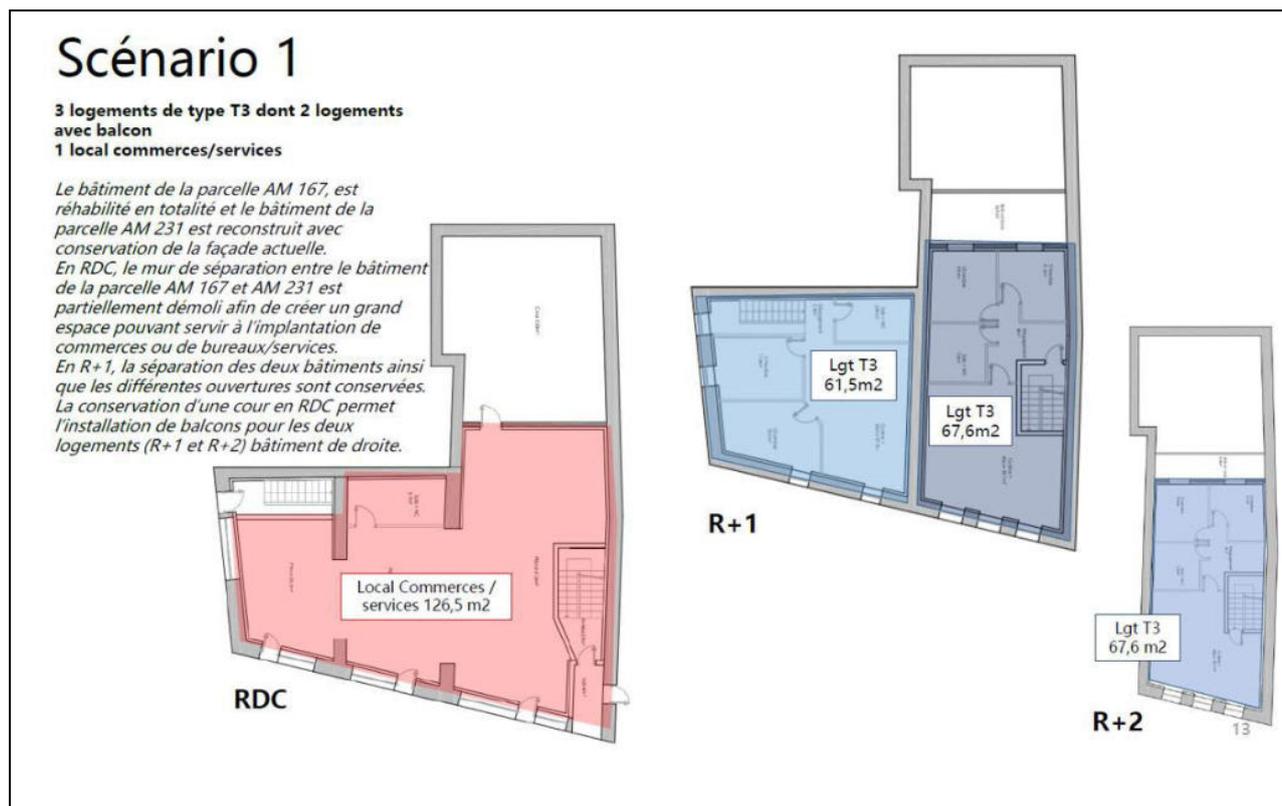
Requalification de l'ensemble immobilier pour répondre à la demande de logements de petites tailles qualitatifs et des logements adaptés afin de participer activement à la dynamique du centre-ville tout en confortant les commerces de proximités, les services publics, la création d'emplois locaux et le tissu des artisans.

Le projet de réhabilitation des immeubles cadastrés AM 167 et AM 231, permettra :

- D'Assurer une continuité du linéaire commercial en installant un local accueillant du commerce ou des services en RDC
- De Diversifier l'offre de logement présente dans le centre ancien en proposant des logements qualitatifs

Le scénario 1 proposé par le cabinet SOLHIA a été retenu par la municipalité dont le détail est le suivant :

- RDC : 1 commerce/service sur l'ensemble de la surface
- R+ 1 : 2 logement T3 (avec balcon)
- R+ 2 : 1 logement T3 (avec balcon)



La commune est également concernée, depuis l'année 2021, par le dispositif de petites villes de demain. Ce programme constitue un levier pour le développement et pour la concrétisation des projets visant à revitaliser la ville.

Ce projet a pour but de proposer une offre de logements adaptés aux nécessités actuelles de la population, afin d'attirer une jeunesse active au centre-bourg et pouvoir ainsi d'une part, revitaliser la ville et d'autre part, équilibrer les générations présentes à Sainte-Livrade-sur-Lot.

2.2.C – Le phasage prévisionnel du projet

1. Négociation foncière et acquisition : 2022 - 2023
1. Réalisation des études complémentaires : 2022
2. Consultation d'opérateurs au besoin : 2023 - 2024
3. Signature promesse de cession : 2023-2024

4. Cession du foncier par l'EPFNA au porteur de projet : 2023-2024

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.

- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'étude ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

Par délibération n°145/2018 en date du 20/12/2018, le Conseil communautaire est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Le droit de préemption sera délégué à l'EPF, par délibération du Conseil Communautaire sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

- pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, peut être sollicité selon deux cas distincts :

la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure et est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,

la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation : la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :

1. est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
2. demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
3. l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

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 a sollicité l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)
	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation
	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
x	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 Personne Publique Garante, 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 le 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 soit :

- Gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses et percevra les recettes éventuelles.
- Mis à disposition de la Personne Publique Contractante via la signature d'une Convention de Mise à Disposition
- Cas d'une cession de l'usufruit

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

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 Dépenses engagées au titre de la convention de réalisation

La totalité des dépenses engagées au titre de la convention initiale n°47-18-149, sont intégrées dans la convention de réalisation pour un montant de 16 390 € au 26/11/2021 (date du dernier état financier) et font partie intégrante du dit plafond global.

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 350 000 € (trois cent cinquante mille euros).

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 Personne Publique Contractante

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

1. Acquisition
2. Etudes
3. Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
4. Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
5. 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 Personne Publique Garante, est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Personne Publique Garante 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 Personne Publique 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, 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 Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- Si le projet est abandonné par la Personne Publique Garante, la cession à la Personne Publique Garante 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 Personne Publique Garante, 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.

1. ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échuë à la date du 31 décembre 2026.

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

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

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune Personne Publique Garante 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 :

1. Réfèrent Technique Commune : DST : Abdelkrim HARYOULI - dst@ville-ste-livrade47.fr
2. Réfèrent politique Commune : Maire : Pierre Jean PUDAL
3. Chef de projet/Directeur Opérationnel de l'EPFNA : Aziz Traoré (Chef de projet) aziz.traore@epfna.fr / Pierre LANDES (Directeur opérationnel) pierre.landes@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

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

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

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

ARTICLE 9 – COMMUNICATION

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

ARTICLE 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 Sainte-Livrade-sur-Lot
représentée par son maire,

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

Pierre Jean PUDAL

Sylvain BRILLET

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du jeudi 12 mai 2022

Délibération n° B-2022-067

Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière n°87-21-074 pour la requalification du quartier Marceau entre la Communauté Urbaine Limoges Métropole, la ville de Limoges 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°1 à la convention opérationnelle d'action foncière n°87-21-074 pour la requalification du quartier Marceau entre La Communauté Urbaine Limoges Métropole, la ville de Limoges et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 12/05/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **12 MAI 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le **16 MAI 2022**

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

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADERI

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 12 mai 2022

Rapport du directeur général

Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière n°87-21-074 pour la requalification du quartier Marceau entre la Communauté Urbaine Limoges Métropole, la ville de Limoges et l'EPFNA

Objet : Reconversion en écoquartier

Contexte : La Ville de Limoges, la Communauté urbaine de Limoges Métropole et l'EPFNA ont signé le 7 octobre 2021 la convention opérationnelle n°87-21-074 d'action foncière pour la requalification du quartier Marceau, définissant les modalités d'intervention de l'EPFNA sur le territoire communal. Le projet de la ville consiste en la maîtrise foncière d'un îlot bâti aux franges de l'ancienne caserne Marceau faisant l'objet d'une reconversion en écoquartier. L'EPFNA s'est porté acquéreur de la moitié du foncier par préemption. La convention initiale prévoyait un périmètre de veille. Il convient donc de modifier le périmètre en réalisation.

Par ailleurs le montant de l'engagement financier de la convention doit être revu à la hausse.

Projet : L'avenant a pour objet notamment de modifier le montant de l'engagement financier. Initialement fixé à un million d'euros, la réalité du marché immobilier local a permis d'identifier que ce montant est sous-évalué. Il convient donc de l'augmenter à deux millions cinq cent mille euros.

Durée : 5 ans

Montant : 1 000 000 € + 1 500 000 €

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
82 165 171,47 € / 88 423 571,87 €	13 496 319,35 €	129 798 698,38 €

Périmètre : Périmètre de réalisation portant sur un îlot majoritairement vacant et composé de bâtiments à usage professionnel





**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°87-21-074
D'ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION DU QUARTIER
MARCEAU**

ENTRE

LA COMMUNAUTE URBAINE LIMOGES METROPOLE (87),

LA VILLE DE LIMOGES (87),

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

entre

La Communauté Urbaine Limoges Métropole, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges – représentée par **Monsieur Guillaume GUERIN**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,
Ci-après dénommée « **Limoges Métropole** » ;

d'une part,

La Ville de Limoges dont le siège est situé 1 square Jacques Chirac, Cedex 1 FR, BP 3120 – 87031 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 Ville de Limoges** » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°..... en date du 12 mai 2022,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part

Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

En date du 7 octobre 2021, la Ville de Limoges, la Communauté urbaine de Limoges Métropole et l'EPFNA ont signé la convention opérationnelle n°87-21-074 d'action foncière pour la requalification du quartier Marceau, définissant les modalités d'intervention de l'EPF sur le territoire communal. Le projet de la ville consiste en la maîtrise foncière d'un îlot bâti aux franges de l'ancienne caserne Marceau faisant l'objet d'une reconversion en écoquartier.

Au regard de la maîtrise foncière engagée et du bilan opérationnel revalorisé, il convient de modifier les articles 2 et 3 de la convention opérationnelle. Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA CONVENTION INITIALE

L'article 2 – Périmètres d'intervention – sera modifié comme suit :

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

Ce périmètre est sans objet dans la présente convention.

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

Ce périmètre est sans objet dans la présente convention.

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

Projet : La Collectivité souhaiterait engager la maîtrise foncière de cette emprise foncière constituée d'un ensemble de bâtiments d'activité vacants, localisé rue Charpentier, en face la Caserne Marceau en vue d'y réaliser une opération en reconversion et de recyclage foncier pour permettre le développement de logements à destination des familles. La Ville de Limoges conduit un projet de reconversion de la Caserne Marceau et dans ce cadre un périmètre élargi est à l'étude.

Le projet s'insérera dans le projet global de reconversion de la caserne Marceau, visant notamment à insuffler une nouvelle dynamique au quartier et au centre-ville de manière plus générale.

Une étude de programmation sera lancée sur la base des éléments transmis par la ville de Limoges.

L'EPFNA s'est porté acquéreur de la moitié de l'emprise par préemption et entamera les négociations en vue de l'acquisition des immeubles restant.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

Le droit de préemption restera délégué à l'EPF sur ce périmètre de réalisation par la Communauté Urbaine.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DE LA CONVENTION INITIALE **ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

L'article 3 – Engagement financier global au titre de la convention – est modifié comme suit :

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier est de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (2 500 000 €).

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

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

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La Ville de Limoges
représentée par son maire

La communauté urbaine de Limoges
Métropole,
représentée par son président,

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

Emile Roger LOMBERTIE

Guillaume GUERIN

Sylvain BRILLET

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Pierre BRUNHES** n° 22..../.... en date du 2022

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°87-21-074

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-02-00004

Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique à l'égard des membres des corps des professeur(e)s de chaires supérieures des établissements classiques, modernes et techniques, des professeur(e)s agrégé(e)s de l'enseignement du second degré, des professeur(e)s certifié(e)s, des adjoint(e)s d'enseignement, des professeur(e)s d'éducation physique et sportive, des professeur(e)s d'enseignement général de collège, des professeur(e)s de lycée professionnel, des professeur(e)s de l'Ecole nationale supérieure d'arts et métiers, des conseillers(ères) principaux(ales) d'éducation et des psychologues de l'éducation nationale



**Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes
dans la commission administrative paritaire académique
à l'égard des membres des corps des professeur(e)s de chaires supérieures des
établissements classiques, modernes et techniques, des professeur(e)s agrégé(e)s de
l'enseignement du second degré, des professeur(e)s certifié(e)s, des adjoint(e)s
d'enseignement, des professeur(e)s d'éducation physique et sportive, des professeur(e)s
d'enseignement général de collège, des professeur(e)s de lycée professionnel,
des professeur(e)s de l'Ecole nationale supérieure d'arts et métiers, des conseillers(ères)
principaux(ales) d'éducation et des psychologues de l'éducation nationale**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 modifié relatif aux commissions administratives paritaires ;

Vu le décret n° 2020-1426 du 20 novembre 2020 relatif aux commissions administratives paritaires de la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2022-670 du 26 avril 2022 relatif aux commissions administratives paritaires compétentes à l'égard de certains fonctionnaires relevant du ministre chargé de l'éducation nationale et du ministre chargé de l'enseignement supérieur ;

Vu le décret n° 68-503 du 30 mai 1968 modifié portant statut particulier des professeurs de chaires supérieures des établissements classiques, modernes et techniques ;

Vu le décret n° 72-580 du 4 juillet 1972 modifié relatif au statut particulier des professeurs agrégés de l'enseignement du second degré ;

Vu le décret n° 72-581 du 4 juillet 1972 modifié relatif au statut particulier des professeurs certifiés de l'enseignement du second degré ;

Vu le décret n° 72-583 du 4 juillet 1972 modifié définissant certains éléments du statut particulier des adjoints d'enseignement ;

Vu le décret n° 60-403 du 22 avril 1960 modifié relatif aux dispositions statutaires applicables aux chargés d'enseignement de l'éducation physique et sportive ;

Vu le décret n° 80-627 du 4 août 1980 modifié relatif au statut particulier des professeurs d'éducation physique et sportive ;

Vu le décret n° 86-492 du 14 mars 1986 modifié relatif au statut particulier des professeurs d'enseignement général de collège ;

Vu le décret n° 92-1189 du 6 novembre 1992 modifié relatif au statut particulier des professeurs de lycée professionnel ;

Vu le décret n° 88-651 du 6 mai 1988 modifié relatif au statut des professeurs de l'Ecole nationale supérieure d'arts et métiers et à diverses dispositions statutaires applicables aux professeurs techniques adjoints et chefs de travaux pratiques de cette école ;

Vu le décret n° 70-738 du 12 août 1970 modifié relatif au statut particulier des conseillers principaux d'éducation ;

Vu le décret n° 2017-120 du 1^{er} février 2017 modifié portant dispositions statutaires relatives aux psychologues de l'éducation nationale ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, la part respective de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres des corps des professeur(e)s de chaires supérieures des établissements classiques, modernes et techniques, des professeur(e)s agrégé(e)s de l'enseignement du second degré, des professeur(e)s certifié(e)s, des adjoint(e)s d'enseignement, des professeur(e)s d'éducation physique et sportive, des professeur(e)s d'enseignement général de collège, des professeur(e)s de lycée professionnel, des professeur(e)s de l'Ecole nationale supérieure d'arts et métiers, des conseillers(ères) principaux(ales) d'éducation et des psychologues de l'éducation nationale, ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 4333
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 2628 / 60.65%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 1705 / 39.35%
- Nombre de représentants titulaires : 19
- Nombre de représentants suppléants : 19

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 02 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,



Ivan Guilbault

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-02-00005

Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres du corps des personnels de direction d'établissement d'enseignement ou de formation relevant du ministre de l'éducation nationale



**Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes
dans la commission administrative paritaire académique compétente
à l'égard des membres du corps des personnels de direction d'établissement
d'enseignement ou de formation relevant du ministre de l'éducation nationale**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 modifié relatif aux commissions administratives paritaires ;

Vu le décret n° 2020-1426 du 20 novembre 2020 relatif aux commissions administratives paritaires dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2022-670 du 26 avril 2022 relatif aux commissions administratives paritaires compétentes à l'égard de certains fonctionnaires relevant du ministre chargé de l'éducation nationale et du ministre chargé de l'enseignement supérieur ;

Vu le décret n° 2001-1174 du 11 décembre 2001 modifié portant statut particulier du corps des personnels de direction d'établissement d'enseignement ou de formation relevant du ministre de l'éducation nationale ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, la part respective de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres du corps des personnels de direction d'établissement d'enseignement ou de formation relevant du ministre de l'éducation nationale, ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 165
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 82 / 49.70%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 83 / 50.30%
- Nombre de représentants titulaires : 2
- Nombre de représentants suppléants : 2

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 02 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,

Ivan Guilbault

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-24-00003

Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire départementale compétente à l'égard des instituteur(trice)s et des professeur(e)s des écoles du département de la Corrèze

**Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes
dans la commission administrative paritaire départementale compétente
à l'égard des instituteur(trice)s et des professeur(e)s des écoles du département de la Corrèze**

L'inspecteur d'académie, directeur académique des services de l'éducation nationale de la Corrèze

Vu le code de l'éducation notamment l'article D222-19-3 ;

Vu le décret n° 61-1012 du 7 septembre 1961 définissant le statut particulier des instituteurs en ce qui concerne les conditions d'accompagnement et d'avancement d'échelon et de changement de fonctions ;

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 relatif aux commissions administratives paritaires, notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 90-680 du 1^{er} août 1990 relatif au statut particulier des professeurs des écoles ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, la part respective de femmes et d'hommes composant les effectifs pris en compte pour le renouvellement de la commission administrative paritaire départementale de la Corrèze ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour cette commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 1182
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 1000 soit 84.62%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 182 soit 15.38%
- Nombre de représentants titulaires : 5
- Nombre de représentants suppléants : 5

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur pour le renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique intervenant en 2022.

Article 3

Le secrétaire général de la direction des services départementaux de l'éducation nationale de la Corrèze est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 24 mai 2022


Dominique MALROUX

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-24-00004

Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire départementale compétente à l'égard des instituteur(trice)s et des professeur(e)s des écoles du département de la Creuse

**Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes
dans la commission administrative paritaire départementale compétente
à l'égard des instituteur(trice)s et des professeur(e)s des écoles
du département de la Creuse**

L'inspecteur d'académie, directeur académique des services de l'éducation nationale de la Creuse

Vu le code de l'éducation notamment l'article D222-19-3 ;

Vu le décret n° 61-1012 du 7 septembre 1961 définissant le statut particulier des instituteurs en ce qui concerne les conditions d'accompagnement et d'avancement d'échelon et de changement de fonctions ;

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 relatif aux commissions administratives paritaires, notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 90-680 du 1^{er} août 1990 relatif au statut particulier des professeurs des écoles ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, la part respective de femmes et d'hommes composant les effectifs pris en compte pour le renouvellement de la commission administrative paritaire départementale de la Creuse ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour cette commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 634
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 505 femmes / 79.64%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 129 hommes / 20.36%
- Nombre de représentants titulaires : 5
- Nombre de représentants suppléants : 5

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur pour le renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique intervenant en 2022.

Article 3

Le secrétaire général de la direction des services départementaux de l'éducation nationale de la Creuse est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 24 mai 2022



Dominique TERRIEN

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-25-00001

Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire départementale compétente à l'égard des instituteur(trice)s et des professeur(e)s des écoles du département de la Haute-Vienne

**Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes
dans la commission administrative paritaire départementale compétente
à l'égard des instituteur(trice)s et des professeur(e)s des écoles
du département de la Haute-Vienne**

**L'inspectrice d'académie, directrice académique des services de l'éducation nationale de la
Haute-Vienne**

Vu le code de l'éducation notamment l'article D222-19-3 ;
Vu le décret n° 61-1012 du 7 septembre 1961 définissant le statut particulier des instituteurs en ce qui
concerne les conditions d'accompagnement et d'avancement d'échelon et de changement de fonctions ;
Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 relatif aux commissions administratives paritaires, notamment son
article 6 ;
Vu le décret n° 90-680 du 1^{er} août 1990 relatif au statut particulier des professeurs des écoles ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, la part respective de femmes et d'hommes
composant les effectifs pris en compte pour le renouvellement de la commission administrative paritaire
départementale de la Haute-Vienne ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s
prévu(e)s pour cette commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 1777
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 1475 83,02%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 302 16,98%
- Nombre de représentants titulaires : 7
- Nombre de représentants suppléants : 7

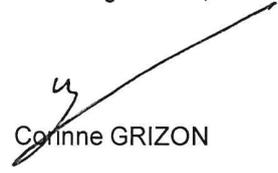
Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur pour le renouvellement général des instances de représentation du
personnel de la fonction publique intervenant en 2022.

Article 3

La secrétaire générale de la direction des services départementaux de l'éducation nationale de la Haute-
Vienne est chargée de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 25 mai 2022
Pour la directrice académique
et par délégation,
La secrétaire générale,


Corinne GRIZON

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-02-00006

Arrêté fixant la composition et la part respective
de femmes et d'hommes dans la commission
consultative paritaire compétente à l'égard des
ATPSS



**Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes
dans la commission consultative paritaire compétente
à l'égard des ATPSS**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 86-83 du 17 janvier 1986 relatif aux dispositions générales applicables aux agents contractuels de l'Etat pris pour l'application des articles 7 et 7 bis de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2011 instituant des commissions consultatives paritaires compétentes à l'égard de certains agents contractuels exerçant leurs fonctions au sein du ministère chargé de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports

Arrête :

Article 1^{er}

La part respective de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission consultative paritaire compétente à l'égard des ATPSS ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 193
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 166 / 86.01%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 27 / 13.99%
- Nombre de représentants titulaires : 2
- Nombre de représentants suppléants : 2

Article 2

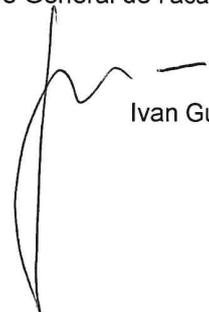
Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 02 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,



Ivan Guilbault

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-02-00007

Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes dans la commission consultative paritaire compétente à l'égard des contractuel(le)s de l'enseignement, de l'éducation et des psychologues de l'éducation nationale



**Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes
dans la commission consultative paritaire compétente
à l'égard des contractuel(le)s de l'enseignement, de l'éducation
et des psychologues de l'éducation nationale**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 86-83 du 17 janvier 1986 relatif aux dispositions générales applicables aux agents contractuels de l'Etat pris pour l'application des articles 7 et 7 bis de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2011 instituant des commissions consultatives paritaires compétentes à l'égard de certains agents contractuels exerçant leurs fonctions au sein du ministère chargé de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports

Arrête :

Article 1^{er}

La part respective de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission consultative paritaire compétente à l'égard des contractuel(le)s de l'enseignement, de l'éducation et des psychologues de l'éducation nationale ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 548
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 331 / 60.40%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 217 / 39.60%
- Nombre de représentants titulaires : 3
- Nombre de représentants suppléants : 3

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 02 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,


Ivan Guilbault

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-02-00008

Arrêté fixant la composition et la part respective
de femmes et d'hommes dans la commission
consultative paritaire compétente à l'égard des
contractuel(le)s de surveillance et
d'accompagnement



**Arrêté fixant la composition et la part respective de femmes et d'hommes
dans la commission consultative paritaire compétente
à l'égard des contractuel(le)s de surveillance
et d'accompagnement**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 86-83 du 17 janvier 1986 relatif aux dispositions générales applicables aux agents contractuels de l'Etat pris pour l'application des articles 7 et 7 bis de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2011 instituant des commissions consultatives paritaires compétentes à l'égard de certains agents contractuels exerçant leurs fonctions au sein du ministère chargé de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports

Arrête :

Article 1^{er}

La part respective de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission consultative paritaire compétente à l'égard des contractuel(le)s de surveillance et d'accompagnement ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 2349
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 1877 / 79.91%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 472 / 20.09%
- Nombre de représentants titulaires : 5
- Nombre de représentants suppléants : 5

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 02 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,

Ivan Guilbault

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-24-00006

Arrêté fixant la composition et les parts
respectives de femmes et d'hommes
dans la commission consultative spéciale
académique
compétente à l'égard des directeurs(trices)
d'établissement spécialisé



**Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes
dans la commission consultative spéciale académique
compétente à l'égard des directeurs(trices) d'établissement spécialisé**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 74-388 du 8 mai 1974 fixant les conditions de nomination et d'avancement dans certains emplois de directeur d'établissement spécialisé ;

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 modifié relatif aux commissions administratives paritaires, notamment son article 6 ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, les parts respectives de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission consultative spéciale académique compétente à l'égard des directeurs(trices) d'établissement spécialisé ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 6
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 5 / 83.33%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 1 / 16.67%
- Nombre de représentants titulaires : 2
- Nombre de représentants suppléants : 2

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 24 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,

Ivan Guilbault

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-24-00007

Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes au sein du comité social d'administration de proximité



**Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes
au sein du comité social d'administration de proximité**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 modifié relatif aux commissions administratives paritaires ;

Vu le décret n° 2020-1427 du 20 novembre 2020 relatif aux comités sociaux d'administration dans les administrations et les établissements publics de l'Etat ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application des articles 14 et 21 du décret n° 2020-1427 susvisé, les parts respectives de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement du comité social d'administration de proximité de l'académie de Limoges, ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ledit comité sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 11 977
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 8 747 / 73.03%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 3 230 / 26.97%
- Nombre de représentants titulaires : 10
- Nombre de représentants suppléants : 10

Article 2

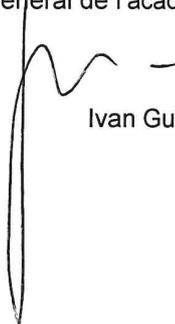
Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 24 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,


Ivan Guilbault

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-30-00004

Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique à l'égard des infirmier(ère)s, des conseiller(ère)s techniques de service social et des assistant(e)s de service social de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur



ANNULE ET REMPLACE

**Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes
dans la commission administrative paritaire académique
à l'égard des infirmier(ère)s, des conseiller(ère)s techniques de service social
et des assistant(e)s de service social de l'éducation nationale
et de l'enseignement supérieur**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 relatif aux commissions administratives paritaires, notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 2012-762 du 9 mai 2012 portant dispositions statutaires communes aux corps d'infirmiers de catégorie A des administrations de l'Etat ;

Vu le décret n° 2012-1098 du 28 septembre 2012 portant statut particulier du corps interministériel des assistants de service social des administrations de l'Etat ;

Vu l'arrêté du 16 mai 2022 relatif aux commissions administratives paritaires compétentes à l'égard de certains fonctionnaires relevant des ministres chargés de l'éducation nationale, de la jeunesse, des sports et de l'enseignement supérieur.

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, les parts respectives de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des infirmier(ère)s, des conseiller(ère)s techniques de service social et des assistant(e)s de service social de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur, ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 145
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 138 / 95.17%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 7 / 4.83%
- Nombre de représentants titulaires : 2
- Nombre de représentants suppléants : 2

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 30 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,

Ivan Guilbault

Pour la rectrice et par délégation,
Le Secrétaire général adjoint
Directeur des Relations
Et des Ressources Humaines

Gilles DUMONT

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-30-00002

Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique à l'égard des membres des corps des adjoint(e)s administratif(ve)s de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur et des adjoint(e)s techniques des établissements d'enseignement



ANNULE ET REMPLACE

**Arrêté fixant la composition
et les parts respectives de femmes et d'hommes
dans la commission administrative paritaire académique
à l'égard des membres des corps des adjoint(e)s administratif(ve)s
de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur
et des adjoint(e)s techniques des établissements d'enseignement**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 modifié relatif aux commissions administratives paritaires ;

Vu le décret n° 91-462 du 14 mai 1991 modifié fixant les dispositions statutaires applicables au corps des adjoints techniques des établissements d'enseignement de l'éducation nationale ;

Vu le décret n° 2006-1760 du 23 décembre 2006 modifié relatif aux dispositions statutaires communes applicables aux corps d'adjoints administratifs des administrations de l'Etat ;

Vu le décret n° 2008-1386 du 19 décembre 2008 portant dispositions transitoires relatives à la création du corps des adjoints administratifs de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur et modifiant le décret n° 2005-1191 du 21 septembre 2005 modifié relatif à l'évaluation et à la notation de certains fonctionnaires du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche ;

Vu l'arrêté du 16 mai 2022 relatif aux commissions administratives paritaires compétentes à l'égard de certains fonctionnaires relevant des ministres chargés de l'éducation nationale, de la jeunesse, des sports et de l'enseignement supérieur.

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, les parts respectives de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres des corps des adjoint(e)s administratif(ve)s des administrations de l'Etat et des adjoint(e)s techniques des établissements d'enseignement de l'éducation nationale, ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 394
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 344 / 87.31%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 50 / 12.69%
- Nombre de représentants titulaires : 2
- Nombre de représentants suppléants : 2

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 30 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,

Pour la rectrice et par délégation
Le Secrétaire général adjoint
Directeur des Relations
Et des Ressources Humaines

Ivan Guilbault

Gilles DUMONT

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-30-00003

Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres du corps des adjoint(e)s techniques de recherche et de formation du ministère chargé(e)s de l'enseignement supérieur



ANNULE ET REMPLACE

**Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes
dans la commission administrative paritaire académique compétente
à l'égard des membres du corps des adjoint(e)s techniques
de recherche et de formation du ministère chargé(e)s de l'enseignement supérieur**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 modifié relatif aux commissions administratives paritaires, notamment son article 6 ;

Vu le décret n°85-1534 du 31 décembre 1985 fixant les dispositions statutaires applicables aux ingénieurs et aux personnels techniques et administratifs de recherche et de formation du ministère chargé de l'enseignement supérieur et notamment sont titre li section V relatif aux adjoints techniques de recherche et de formation ;

Vu l'arrêté du 16 mai 2022 relatif aux commissions administratives paritaires compétentes à l'égard de certains fonctionnaires relevant des ministres chargés de l'éducation nationale, de la jeunesse, des sports et de l'enseignement supérieur.

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, les parts respectives de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres du corps des adjoint(e)s techniques de recherche et de formation du ministère chargé de l'enseignement supérieur, ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 258
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 171 / 66.28%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 87 / 33.72%
- Nombre de représentants titulaires : 2
- Nombre de représentants suppléants : 2

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

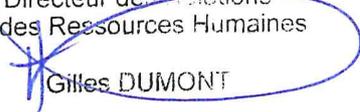
Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 30 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,

Pour la rectrice et par délégation.
Le Secrétaire général adjoint
Directeur des Relations
Et des Ressources Humaines

Ivan Guilbault


Gilles DUMONT

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-30-00001

Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres du corps des attaché(e)s d'administration de l'Etat



ANNULE ET REMPLACE

**Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes
dans la commission administrative paritaire académique compétente
à l'égard des membres du corps des attaché(e)s d'administration de l'Etat**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 modifié relatif aux commissions administratives paritaires, notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 2011-1317 du 17 octobre 2011 modifié portant statut particulier du corps interministériel des attachés d'administration de l'Etat ;

Vu l'arrêté du 16 mai 2022 relatif aux commissions administratives paritaires compétentes à l'égard de certains fonctionnaires relevant des ministres chargés de l'éducation nationale, de la jeunesse, des sports et de l'enseignement supérieur.

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, les parts respectives de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres du corps des attaché(e)s d'administration de l'Etat ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 146
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 98 / 67.12%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 48 / 32.88%
- Nombre de représentants titulaires : 2
- Nombre de représentants suppléants : 2

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 30 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,

Pour la rectrice et par délégation,
Le Secrétaire général adjoint
Directeur des Relations
Et des Ressources Humaines

Ivan Guibault

Gilles DUMONT

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-24-00005

Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes dans la commission consultative paritaire compétente à l'égard des directeurs(trices) adjoint(e)s chargé(e)s de sections d'enseignement général et professionnel adapté



**Arrêté fixant la composition et les parts respectives de femmes et d'hommes
dans la commission consultative paritaire compétente à l'égard
des directeurs(trices) adjoint(e)s chargé(e)s de sections d'enseignement
général et professionnel adapté**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 81-482 du 8 mai 1981 modifié fixant les conditions de nomination et d'avancement dans certains emplois de direction d'établissement d'enseignement ou de formation relevant du ministre de l'éducation ;

Vu l'arrêté du 6 septembre 1984 portant création des commissions consultatives paritaires compétentes à l'égard de certains personnels de direction des établissements d'enseignement ou de formation relevant du ministre de l'éducation nationale ;

Arrête :

Article 1^{er}

Les parts respectives de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission consultative paritaire compétente à l'égard des directeurs(trices) adjoint(e)s de SEGPA ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 8
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 3 / 37.50%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 5 / 62.50%
- Nombre de représentants titulaires : 2
- Nombre de représentants suppléants : 2

Article 2

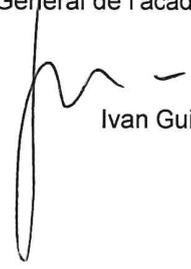
Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 24 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,


Ivan Guilbault

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2022-05-30-00005

et les parts respectives de femmes et d'hommes
dans la commission administrative paritaire
Arrêté fixant la composition académique à
l'égard des membres des corps des secrétaires
administratif(ve)s de l'éducation nationale et de
l'enseignement supérieur et des technicien(ne)s
de l'éducation nationale



ANNULE ET REMPLACE

**Arrêté fixant la composition
et les parts respectives de femmes et d'hommes
dans la commission administrative paritaire académique
à l'égard des membres des corps des secrétaires administratif(ve)s
de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur
et des technicien(ne)s de l'éducation nationale**

La Rectrice de l'académie de Limoges,

Vu le décret n° 82-451 du 28 mai 1982 modifié relatif aux commissions administratives paritaires, notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 91-462 du 14 mai 1991 modifié fixant les dispositions statutaires applicables au corps des techniciens de l'éducation nationale ;

Vu le décret n° 2009-1388 du 11 novembre 2009 modifié portant dispositions statutaires communes à divers corps de fonctionnaires de la catégorie B de la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2010-302 du 19 mars 2010 modifié fixant les dispositions statutaires communes applicables aux corps des secrétaires administratifs des administrations de l'Etat et à certains corps analogues relevant du décret n° 2009-1388 du 11 novembre 2009 portant dispositions statutaires communes à divers corps de fonctionnaires de la catégorie B de la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2010-1152 du 29 septembre 2010 relatif aux secrétaires administratifs de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur ;

Vu l'arrêté du 16 mai 2022 relatif aux commissions administratives paritaires compétentes à l'égard de certains fonctionnaires relevant des ministres chargés de l'éducation nationale, de la jeunesse, des sports et de l'enseignement supérieur.

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article 6 du décret du 28 mai 1982 susvisé, les parts respectives de femmes et d'hommes composant l'effectif pris en compte pour le renouvellement de la commission administrative paritaire académique compétente à l'égard des membres des corps des secrétaires administratif(ve)s de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur et des technicien(ne)s de l'éducation nationale, ainsi que le nombre de représentant(e)s titulaires et suppléant(e)s prévu(e)s pour ladite commission sont fixés ci-après :

- Nombre d'agents représentés : 267
- Part de femmes en nombre et en pourcentage : 234 / 87.64%
- Part d'hommes en nombre et en pourcentage : 33 / 12.36%
- Nombre de représentants titulaires : 2
- Nombre de représentants suppléants : 2

Article 2

Ces dispositions entrent en vigueur en vue du prochain renouvellement général des instances de représentation du personnel de la fonction publique.

Article 3

Le secrétaire général de l'académie de Limoges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication.

Fait à Limoges, le 30 mai 2022

Pour la Rectrice et par délégation
Le Secrétaire Général de l'académie,

Ivan Guilbault

Pour la rectrice et par délégation,
Le Secrétaire général adjoint
Directeur des Relations
Et des Ressources Humaines
Gilles DUMONT