



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA
RÉGION NOUVELLE-
AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R75-2018-192

PUBLIÉ LE 29 NOVEMBRE 2018

Sommaire

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

- R75-2018-11-19-006 - Arrêté n°PH93 du 19 novembre 2018 portant annulation de la licence d'une officine de pharmacie : 12, rue Pasteur à PONS (17800) (2 pages) Page 5
- R75-2018-11-19-005 - Arrêté n°PH94 du 19 novembre 2018 portant annulation de la licence d'une officine de pharmacie : 15 Boulevard Saint Pardoux 23000 GUERET (2 pages) Page 8

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

- R75-2018-11-05-006 - CA-2018-134 Point d'étape relatif à la finalisation du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2018-2022 (1 page) Page 11
- R75-2018-11-05-007 - CA-2018-135 Avenant n°2 à la convention opérationnelle n° 79-16-061 d'action foncière pour la structuration du pôle Gare Niort-Atlantique entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (79), la ville de Niort et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (1 page) Page 13
- R75-2018-11-05-008 - CA-2018-136 Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Mignaloux-Beauvoir, Grand Poitiers Communauté Urbaine (86) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (1 page) Page 15
- R75-2018-11-05-009 - CA-2018-137 Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-18-059 d'action foncière pour la densification et le développement de l'habitat entre la Commune de Canéjan et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (1 page) Page 17
- R75-2018-11-05-010 - CA-2018-138 Convention opérationnelle de maîtrise foncière d'emprises stratégiques en régulation foncière sur le territoire de Bordeaux Métropole (33) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (1 page) Page 19
- R75-2018-11-05-011 - CA-2018-139 Avenant n° 2 à la convention de projet n° CP 86-10-011 entre la commune de Le Rochereau, devenue la commune de Champigny en Rochereau (86), et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. (1 page) Page 21
- R75-2018-11-05-012 - CA-2018-140 Avenant n°2 à la convention opérationnelle n° CCA 17-16-005 d'action foncière pour des opérations en densification de l'urbanisation et en renouvellement urbain entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (17), la commune de Nieul-sur-Mer et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (1 page) Page 23
- R75-2018-11-05-013 - CA-2018-141 Avenant n°4 à la Convention Projet CP 17-10-013 « Réhabilitation de la friche industrielle Sergent Prolac » entre la commune de Surgères (17) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (1 page) Page 25
- R75-2018-11-05-014 - CA-2018-142 Avenant n°2 à la convention n° 86-15-063 du site de l'ancienne école de gendarmerie entre la ville de Châtellerault, Grand Châtellerault Communauté d'Agglomération (86) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (1 page) Page 27

R75-2018-11-05-015 - CA-2018-143 Point général sur les études et les travaux : les appuis de l'EPF aux collectivités locales (1 page)	Page 29
R75-2018-11-05-016 - CA-2018-144 Compte rendu des études (1 page)	Page 31
R75-2018-11-05-017 - CA-2018-145 Orientation en matière d'action de l'EPF sur les nouveaux territoires et sur l'organisation mise en place (1 page)	Page 33
R75-2018-11-05-018 - CA-2018-146 Point et délibération sur les partenariats institutionnels et la mobilisation des opérateurs sur les projets des collectivités (1 page)	Page 35
R75-2018-11-05-019 - CA-2018-147 Proposition de processus de renouvellement des conventions cadres arrivant à échéance fin 2018 (1 page)	Page 37
R75-2018-11-05-020 - CA-2018-148 Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (19) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (1 page)	Page 39
R75-2018-11-05-021 - CA-2018-149 Point d'avancement sur le rôle de l'EPF dans la mise en œuvre du programme « Action Cœur de Ville » (1 page)	Page 41
R75-2018-11-05-022 - CA-2018-150 Convention Opérationnelle d'Action Foncière pour la revitalisation d'un centre-bourg pour l'implantation d'un commerce entre la Commune de Voeuil-et-Giget (16), la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (1 page)	Page 43
R75-2018-11-05-033 - CA-2018-151 Convention opérationnelle d'accompagnement de l'OPAH-RU communautaire sur la ville de Brive entre la ville de Brive, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (19) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (16 pages)	Page 45
R75-2018-11-05-034 - CA-2018-152 Convention opérationnelle d'action foncière relative à la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Petit-Palais-et-Cornemps (33), la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (13 pages)	Page 62
R75-2018-11-05-023 - CA-2018-153 Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Romain-La-Virvée (33) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (15 pages)	Page 76
R75-2018-11-05-024 - CA-2018-154 Convention d'étude sur le centre-bourg entre la commune de Marcillac, la Communauté de Communes de l'Estuaire (33) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (11 pages)	Page 92
R75-2018-11-05-025 - CA-2018-155 Convention opérationnelle d'Action Foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de La Forêt-sur-Sèvre, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (13 pages)	Page 104
R75-2018-11-05-026 - CA-2018-156 Convention opérationnelle d'action foncière relative à la revitalisation du centre-ville entre la Commune de Faye l'Abbesse (79), la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (13 pages)	Page 118

R75-2018-11-05-027 - CA-2018-157 Approbation de la Convention avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) (12 pages)	Page 132
R75-2018-11-05-028 - CA-2018-158 Point sur l'action de l'EPF en matière de redynamisation des centres-bourgs (3 pages)	Page 145
R75-2018-11-05-029 - CA-2018-159 Point sur l'action sur les friches (5 pages)	Page 149
R75-2018-11-05-031 - CA-2018-163 Compte rendu de l'exercice des droits de préemption et de priorité (2 pages)	Page 155
R75-2018-11-05-032 - CA-2018-164 Compte-rendu des délibérations prises en Bureau du 25 septembre 2018 (2 pages)	Page 158
SGAR NOUVELLE-AQUITAINE	
R75-2018-11-13-004 - Arrêté modifiant l'arrêté du 10 octobre 2017 portant publication de la liste nominative des membres du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (2 pages)	Page 161

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-19-006

Arrêté n°PH93 du 19 novembre 2018 portant annulation de
la licence d'une officine de pharmacie : 12, rue Pasteur à
PONS (17800)

annulation licence d'une officine de pharmacie à Pons (17800)

Arrêté n°PH 93 du 19 novembre 2018

Portant annulation de la licence
d'une officine de pharmacie :
12, rue Pasteur
à PONS (17800)

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

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.5125-5-1 et L.5125-22 ;

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

VU le décret du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

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

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

VU la licence n° 24 délivrée le 24 octobre 1942 par la Préfecture de la Charente-Maritime ;

VU l'avis favorable de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine du 26 juillet 2018 à la restructuration du réseau officinal de la commune de Pons découlant de la cession de certains actifs d'officine de la pharmacie "Giraud-Baudin" sise 12, rue Pasteur à PONS (17800) au profit de la SELARL "pharmacie Mesnard" sise 4, bis rue Albert Delage à PONS (17800) et de la SELARL "pharmacie de la Poste" sise 3, rue Emile Combes à PONS (17800) ;

CONSIDERANT le courrier du 6 juillet 2018 de Madame Françoise BAUDIN informant l'Agence régionale de santé de la cession de certains actifs de son officine et de la cessation définitive de son activité au 31 octobre 2018 à minuit ;

CONSIDERANT l'acte de cession d'éléments de fonds de commerce d'officine de pharmacie sous conditions suspensives du 5 juillet 2018 au profit de la SELARL "Pharmacie Mesnard" et de la SELARL "Pharmacie de la Poste";

CONSIDERANT le procès verbal de destruction des stupéfiants dressé quant à cette officine le 2 novembre 2018 en vertu de l'article R.5132-36 du code de la santé publique ;

CONSIDERANT que la cessation définitive d'activité d'une officine de pharmacie entraîne la caducité de la licence selon les dispositions de l'article L.5125-22 du code de la santé publique.

ARRETE

Article 1^{er} : La licence délivrée par la préfecture de la Charente-Maritime le 24 octobre 1942 et enregistrée sous le n°24 concernant l'officine de pharmacie située 12, rue Pasteur à PONS (17800) **est caduque au lendemain du 31 octobre 2018** ;

Article 2 : Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification à personne :

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

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Pour le directeur général
de l'ARS
par délégation,
Le directeur de la santé publique



Dr Daniel HABOLD

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-19-005

Arrêté n°PH94 du 19 novembre 2018
portant annulation de la licence d'une officine de
pharmacie : 15 Boulevard Saint Pardoux 23000 GUERET
annulation licence officine à Guéret

Arrêté n°PH 94 du 19 novembre 2018

Portant annulation de la licence
d'une officine de pharmacie :
15, boulevard Saint-Pardoux
23000 GUERET

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

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.5125-5-1 et L.5125-22 ;

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

VU le décret du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'Agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

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

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

VU la licence n° 30 délivrée le 16 juin 1942 par la Préfecture de la Creuse ;

VU l'avis favorable du 20 août 2018 de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine à la restructuration du réseau officinal de la ville de Guéret découlant de la promesse de cession d'éléments du fonds d'officine de la "pharmacie GREZIS-DOMME" sise 15, boulevard Saint-Pardoux à Guéret à la SELARL "Pharmacie PASCAL" sise 11, place du marché à Guéret (23000) ;

CONSIDERANT le courrier du 19 juillet 2018 de la société JURIS PHARMA, représentant Monsieur GREZIS-DOMME et informant l'Agence régionale de santé de la cession d'éléments du fonds de son officine et de la cessation définitive de son activité au 30 septembre 2018 ;

CONSIDERANT l'acte de cession d'éléments de fonds de commerce d'officine de pharmacie sous conditions suspensives du 16 mai 2018 au profit de la SELARL "Pharmacie PASCAL" et l'acte définitif du 28 septembre 2018 ;

CONSIDERANT le procès verbal de destruction des stupéfiants dressé quant à cette officine le 16 octobre 2018 en vertu de l'article R.5132-36 du code de la santé publique ;

CONSIDERANT que la cessation définitive d'activité d'une officine de pharmacie entraîne la caducité de la licence selon les dispositions de l'article L.5125-22 du code de la santé publique.

ARRETE

Article 1^{er} : La licence délivrée par la préfecture de la Creuse le 16 juin 1942 et enregistrée sous le n°30 concernant l'officine de pharmacie située 15, boulevard Saint-Pardoux à GUERET (23000) est **caduque au lendemain du 30 septembre 2018** ;

Article 2 : Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification à personne :

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

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Pour le directeur général
de l'ARS
par délégation,
Le directeur de la santé publique


Dr Daniel HABOLD

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-006

CA-2018-134 Point d'étape relatif à la finalisation du
Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2018-2022

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **134**

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 approuvée par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017

Sur proposition du Directeur Général :

- PREND ACTE et VALIDE le point présenté.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUËDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,
Pour le Préfet,
*L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.*

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-007

CA-2018-135 Avenant n°2 à la convention opérationnelle
n° 79-16-061 d'action foncière pour la structuration du
pôle Gare Niort-Atlantique entre la Communauté
d'Agglomération du Niortais (79), la ville de Niort et
l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **135**

Approbation du projet : Avenant n°2 à la convention opérationnelle n° 79-16-061 d'action foncière pour la structuration du pôle Gare Niort-Atlantique entre la Communauté d'Agglomération du Niortais (79), la ville de Niort et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 convention cadre n°79-16-055, signée le 5 mai 2017, entre la Communauté d'agglomération du Niortais et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu la convention opérationnelle n° 79-16-061, signée le 5 mai 2017 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 79-16-061, signé le 1er mars 2018 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle n° 79-16-061 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°2;

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°2 modifié, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUËDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018, pour le Préfet,

Le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-008

CA-2018-136 Convention opérationnelle d'action foncière
pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune
de Mignaloux-Beauvoir, Grand Poitiers Communauté
Urbaine (86) et l'Etablissement Public Foncier de
Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° **CA-2018-136**

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Mignaloux-Beauvoir, Grand Poitiers Communauté Urbaine (86) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Mignaloux-Beauvoir, Grand Poitiers Communauté Urbaine (86) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention opérationnelle ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

La présidente du Conseil d'Administration


Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le

05 NOV. 2018

Le Préfet,
Pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-009

CA-2018-137 Avenant n°1 à la convention opérationnelle
°33-18-059 d'action foncière pour la densification et le
développement de l'habitat entre la Commune de Canéjan
et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **137**

Approbation du projet : Avenant n°1 à la convention opérationnelle °33-18-059 d'action foncière pour la densification et le développement de l'habitat entre la commune de Canéjan et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 convention opérationnelle n° 733-18-059, signée le 13 juillet 2018 entre la Commune de Canéjan et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle °33-18-059 d'action foncière pour la densification et le développement de l'habitat entre la commune de Canéjan et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°1;
- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,
Pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-010

CA-2018-138 Convention opérationnelle de maîtrise foncière d'emprises stratégiques en régulation foncière sur le territoire de Bordeaux Métropole (33) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **138**

Approbation du projet : Convention opérationnelle de maîtrise foncière d'emprises stratégiques en régulation foncière sur le territoire de Bordeaux Métropole (33) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 Convention Cadre n° 33-17-080 d'appui à l'action foncière de Bordeaux Métropole et d'anticipation foncière Bordeaux Métropole – EPF signée le 14 mai 2018,

Vu la délibération n° CA-2018-81 du Bureau de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine en date du 12 juin 2018,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention opérationnelle de maîtrise foncière d'emprises stratégiques en régulation foncière sur le territoire de Bordeaux Métropole (33) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention opérationnelle ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général et juridique de l'EPF ;
- Dans ce cadre et le cas échéant, DÉLÈGUE au Bureau l'examen des modifications éventuelles ultérieures et l'approbation finale de la convention.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUËDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet, *Pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.*

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-011

CA-2018-139 Avenant n° 2 à la convention de projet n°
CP 86-10-011 entre la commune de Le Rochereau,
devenue la commune de Champigny en Rochereau (86), et
l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **139**

Avenant n° 2 à la convention de projet n° CP 86-10-011 entre la commune de Le Rochereau, devenue la commune de Champigny en Rochereau (86), et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 du Directeur Général,

- APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention de projet n° CP 86-10-011 entre la commune de Le Rochereau, devenue la commune de Champigny en Rochereau (86), et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°2, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°2.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,
Pour le Préfet,
*L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.*

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-012

CA-2018-140 Avenant n°2 à la convention opérationnelle n° CCA 17-16-005 d'action foncière pour des opérations en densification de l'urbanisation et en renouvellement urbain entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (17), la commune de Nieul-sur-Mer et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **140**

Approbation du projet : Avenant n°2 à la convention opérationnelle n° CCA 17-16-005 d'action foncière pour des opérations en densification de l'urbanisation et en renouvellement urbain entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (17), la commune de Nieul-sur-Mer et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 convention cadre n°17-15-004, signée le 7 juillet 2015, entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPF de Poitou-Charentes modifiée par avenant en date du 16 août 2017,

Vu la convention opérationnelle n° 17-16-005, signée entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, la Commune de Nieul-sur-Mer et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine et son avenant 1 en date du 20 septembre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle n° CCA 17-16-005 d'action foncière pour des opérations en densification de l'urbanisation et en renouvellement urbain entre la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (17), la Ville de Nieul-sur-Mer et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°2 ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant modifié, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUËDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,
pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-013

CA-2018-141 Avenant n°4 à la Convention Projet CP
17-10-013 « Réhabilitation de la friche industrielle Sergent
Prolac » entre la commune de Surgères (17) et
l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **141**

Approbation du projet : Avenant n°4 à la Convention Projet CP 17-10-013 « Réhabilitation de la friche industrielle Sergent Prolac » entre la Commune de Surgères (17) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 du Directeur Général,

- APPROUVE le projet d'avenant n°4 à la Convention Projet CP 17-10-013 « Réhabilitation de la friche industrielle Sergent-Prolac » entre la commune de Surgères (17) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°4 ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant modifié, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUËDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de
Région

Bordeaux, le **05 NOV. 2018**

Le Préfet,
Pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-014

CA-2018-142 Avenant n°2 à la convention n° 86-15-063
du site de l'ancienne école de gendarmerie entre la ville de
Châtelleraut, Grand Châtelleraut Communauté
d'Agglomération (86) et l'Établissement Public Foncier de
Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- 142

Avenant n°2 à la convention n°86-15-063 du site de l'ancienne école de gendarmerie entre la ville de Châtelleraut, Grand Châtelleraut Communauté d'Agglomération (86) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine 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 convention projet n°86-15-063 signée le 28 janvier 2016 et un avenant signé le 27 février 2017 entre la ville de Châtelleraut, Grand Châtelleraut Communauté d'Agglomération (86) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Sur proposition du Directeur Général,

-APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la Convention n°86-15-063 du site de l'ancienne école de gendarmerie entre la ville de Châtelleraut, Grand Châtelleraut Communauté d'Agglomération (86) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°2,

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant modifié, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUÈDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,
Pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-015

CA-2018-143 Point général sur les études et les travaux :
les appuis de l'EPF aux collectivités locales

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **143**

Point général sur les études et les travaux : les appuis de l'EPF aux collectivités locales

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

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

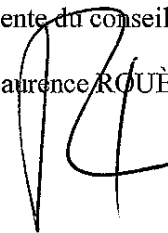
Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017.

Sur proposition du Directeur Général,

- PREND ACTE et VALIDE le point présenté relatif à l'action de l'EPF en matière d'études, de démolition, de dépollution et de gestion du patrimoine et valide les orientations.

La présidente du conseil d'administration

Laurence ROUËDE



Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-016

CA-2018-144 Compte rendu des études

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **144**

Compte-rendu des études

Le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine 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 du Directeur Général,

- PREND ACTE et VALIDE le compte-rendu des études ;
- PREND ACTE et VALIDE les principes retenus et les décisions de déstockage.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUDE



Transmis pour approbation

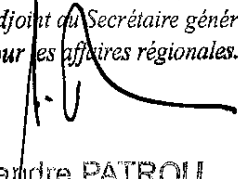
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,
Pour le Préfet,

L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU



ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-017

CA-2018-145 Orientation en matière d'action de l'EPF sur les nouveaux territoires et sur l'organisation mise en place

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **145**

Note d'orientation en matière d'action de l'EPF sur les nouveaux territoires et sur l'organisation mise en place

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

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

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

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE l'orientation en matière d'action de l'EPF sur les nouveaux territoires et sur l'organisation mise en place.

- PREND ACTE et VALIDE le point présenté relatif à la politique sociale à l'EPFNA.

La présidente du conseil d'administration

Laurence ROUËDE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,
Pour le Préfet,
*L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.*

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-018

CA-2018-146 Point et délibération sur les partenariats institutionnels et la mobilisation des opérateurs sur les projets des collectivités

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **146**

Point et délibération sur les partenariats institutionnels et la mobilisation des opérateurs sur les projets des collectivités

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

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

Sur proposition du Directeur Général,

- PREND ACTE et VALIDE le point d'information sur les partenariats institutionnels noués par l'EPF ;
- PREND ACTE et VALIDE les dispositifs proposés ;
- PREND ACTE et VALIDE la méthode de mobilisation des opérateurs sur les projets des collectivités ;
- APPROUVE l'adhésion à l'association Architecture et Maîtres d'Ouvrage (AMO) pour 2018 et les années suivantes

La présidente du conseil d'administration

Laurence ROUËDE



Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le **05 NOV. 2018**

Le Préfet,
Pour le Préfet,
*E'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.*

Alexandre PATROU



ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-019

CA-2018-147 Proposition de processus de renouvellement
des conventions cadres arrivant à échéance fin 2018

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**Conseil d'administration**

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018-147**Proposition de processus de renouvellement des conventions cadres arrivant à échéance fin 2018**

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 approuvée par le Conseil d'administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- DÉCIDE que les conventions cadres signées sur la base du PPI 2014-2018 et échues à la fin de celui-ci pourront être prolongées par avenant jusqu'au 31 décembre 2020 sans changement des autres dispositions des conventions ;
- DÉLÈGUE au directeur général l'approbation d'avenants à ces conventions cadres ayant pour unique objet la prolongation dans la limite précédemment définie et de préciser la politique propre de la collectivité sans incidence particulière sur l'action de l'EPF.
- DÉLÈGUE au Bureau l'approbation d'avenants à ces conventions cadres ayant pour objet la prolongation dans la limite précédemment définie et la modification d'autres dispositions de la convention sans pour autant en modifier l'équilibre général ;
- AUTORISE après leur approbation le Directeur Général à signer ces avenants.

La présidente du conseil d'administration

Laurence ROUÈDE



Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,

*Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales,*

Alexandre PATROU



ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-020

CA-2018-148 Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (19) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- 148

Approbation du projet : Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (19) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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,

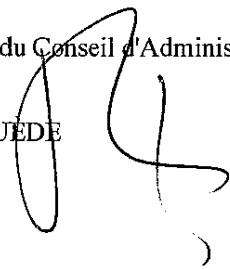
Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (19) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention cadre modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention cadre.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE



Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de
Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-021

CA-2018-149 Point d'avancement sur le rôle de l'EPF
dans la mise en œuvre du programme « Action Cœur de
Ville »

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **149**

**Point d'avancement sur le rôle de l'EPF dans la mise en œuvre du programme
« Action Cœur de Ville »**

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

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

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

Sur proposition du Directeur général,
- PREND ACTE et VALIDE le point présenté.

La présidente du conseil d'administration

Laurence ROUËDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,
*Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.*

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-022

CA-2018-150 Convention Opérationnelle d'Action Foncière pour la revitalisation d'un centre-bourg pour l'implantation d'un commerce entre la Commune de Voeuil-et-Giget (16), la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **150**

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'Action Foncière pour la revitalisation d'un centre-bourg pour l'implantation d'un commerce entre la commune de Voeuil-et-Giget, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine 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,

- APPROUVE le projet de convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation d'un centre-bourg pour l'implantation d'un commerce entre la Commune de Voeuil-et-Giget, la Communauté d'Agglomération Grand Angoulême (16) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention opérationnelle.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUËDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

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

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-033

CA-2018-151 Convention opérationnelle
d'accompagnement de l'OPAH-RU communautaire sur la
ville de Brive entre la ville de Brive, la Communauté
d'Agglomération du Bassin de Brive (19) et
l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **151**

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'accompagnement de l'OPAH-RU communautaire sur la ville de Brive entre la ville de Brive, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (19) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 convention cadre « centre bourgs et foncier commercial en centre ancien » entre la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et l'EPF de Nouvelle Aquitaine,

Sur proposition du Directeur Général :

- APPROUVE le projet de Convention Opérationnelle d'accompagnement de l'OPAH-RU communautaire sur la ville de Brive entre la ville de Brive, la communauté d'agglomération du bassin de Brive (19) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;
- AUTORISE le Directeur général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- AUTORISE le Directeur général à signer la convention opérationnelle.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

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

Alexandre PATROU

intervention tandis que d'autres doivent encore faire l'objet d'une intervention pour laquelle l'EPF pourra intervenir en appui.

-Montant : 1 500 000 €

-Durée : 5 ans

-Périmètres :

Périmètre d'études : Ce périmètre correspond au périmètre en jaune sur la convention.

Périmètre de veille : Ce périmètre correspond au périmètre en vert sur la convention.

Ilot 1 – Gambetta Teneze : Cet immeuble présente un potentiel de réhabilitation au regard de son état dégradé et potentiellement insalubre. Il semble pertinent de réfléchir au devenir de l'occupation commerciale en rez-de-chaussée au regard de la localisation de l'ilot. Le potentiel de réhabilitation est de 3-4 de logements.

Ilot 2 – Lestang : Cet îlot correspond à un secteur entier à repenser et à recomposer en regroupant des immeubles de petites tailles et en accompagnant le changement d'usage de certains rez-de-chaussée.

Ilot 3 – Manoir de la gare : Cet îlot, situé en face de la gare, correspond à une grande maison bourgeoise en ruine. Ce bien n'est pas inclus dans le périmètre de l'OPAH. Cependant, la réalisation d'une opération en renouvellement urbain sur ce bien emblématique constituerait pour la Collectivité l'opportunité de résorber une friche et conforter le quartier de la gare.

Ilot 4 – Avenue de Paris : Cet ensemble immobilier est composé d'un immeuble mixte en très mauvais état situé au 16 avenue de Paris et d'un grand immeuble d'habitation vacant situé au 9 allée des Tilleuls. Compte tenu de son emplacement stratégique, cet immeuble fera l'objet d'une réflexion sur la réutilisation de son rez-de-chaussée commercial et la valorisation de l'ensemble des surfaces existantes afin de créer de 2 à 3 nouveaux logements.

Ilot 5 – Thiers 2 : Cet îlot est constitué d'immeubles mixtes anciens et vétustes marqués par une forte vacance ainsi que d'un terrain nu laissé à sans usage. Il semble donc nécessaire de travailler sur la requalification de cet îlot qui pourrait, à terme, accueillir une opération d'une dizaine de logements sous forme de réhabilitation et/ou de construction neuve.

Périmètre de réalisation : Ce périmètre correspond au périmètre en rouge sur la convention.

- **Projet 1 : Réalisation d'une opération de réhabilitation mixte d'un bien en friche**

Site : Parcelles BK 197 et 198 localisées à l'angle des rues Régnard et Saint Martin.

Projet : Sur cet ensemble immobilier vacant composé de plusieurs surfaces commerciales en rez-de-chaussée et de logements aux étages, la collectivité souhaite permettre la réalisation d'une opération de réhabilitation. L'objectif de l'opération est de proposer des logements correspondant aux besoins des ménages avec notamment des entrées indépendantes d'un part et d'autre part de regrouper les locaux commerciaux en rez-de-chaussée en vue de constituer une surface commerciale répondant aux attentes des enseignes. Sur cet ensemble immobilier, préalablement à une intervention foncière, des études de préfaisabilité de réhabilitation mixte d'un îlot (travaux, programme...) seront menées par la collectivité.

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

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre par la Communauté d'Agglomération.

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'accompagnement de l'OPAH-RU communautaire sur la ville de Brive entre la ville de Brive, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (19) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention : centre-ville

-Objet : accompagnement de l'OPAH-RU

Sous-préfecture du département de la Corrèze, Brive accueille selon l'INSEE en 2014, 46 961 habitants au sein de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, qui regroupe 48 communes et 109 707 habitants. Brive est caractérisée par sa proximité avec la préfecture de la Corrèze, Tulle, localisée à 30 kilomètres et qui compte 14 325 habitants en 2014. Brive est desservie par les autoroutes A20 et A89 et polarise une importante partie au sud du département.

La commune de Brive a connu une baisse de sa population depuis le recensement de 2009 qui comptabilisait alors 49 231 habitants. La commune a ainsi perdu sur cette période en moyenne 0,9% de sa population par an (dont l'intégralité était due au solde migratoire). Les plus de 60 ans, dont la part au sein de la population est en hausse, représentent 32,3% de la population. Inversement, la part des 15-29 ans est en baisse et représente 18% de la population.

Le parc de logement de la ville est composé de 28 114 unités dont 84,3% de résidences principales et 2,6% de résidences secondaires. Le taux de vacance s'élève à 13,1% alors qu'il était de 10,8% en 2009, soit un volume de 633 logements vacants supplémentaires depuis cette date. Ces chiffres sont à mettre en perspective avec les dynamiques de périurbanisation à l'œuvre au sein de l'agglomération puisque dans le même temps les communes périurbaines de l'agglomération gagnaient, elles, de la population. Attirer et maintenir des populations dans le centre-ville constitue donc désormais un enjeu fort pour Brive.

D'autant que la Ville est pourvue de nombreuses infrastructures, notamment pour le transport (une gare, un aéroport, une desserte de bus), pour la justice (un Tribunal d'Instance, de Grande Instance et un conseil des prud'hommes), pour l'éducation (des écoles, collèges, lycées, IUT, faculté de droit, faculté des STAPS, école d'infirmières, école de commerce). En outre, la ville dispose de nombreux commerces et services qui polarisent un important bassin de vie à l'échelle de la Corrèze et qu'il convient donc de conforter.

Dans le cadre du plan gouvernemental « Action Cœur de Ville » pour lequel la commune de Brive a été retenue, plusieurs sites matures pour une action immédiate ont été sélectionnés par la collectivité. De fait, un îlot vacant a été identifié en plein cœur de ville, à l'angle des rues Régnard et Saint Martin. Sur cet îlot, la collectivité souhaite permettre la réalisation d'une opération de réhabilitation mixte avec un commerce en rez-de-chaussée et des logements aux étages.

En outre, la collectivité est engagée dans une OPAH-RU à l'échelle de Brive et de 5 communes de son agglomération : Allasac, Donzenac, Juillac, Lubersac et Objat. Sur le centre-ville de Brive, périmètre retenu pour l'OPAH-RU, plusieurs sites ont été identifiés et ont déjà fait l'objet de travaux ou d'une

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



**CONVENTION OPERATIONNELLE N°
D'ACCOMPAGNEMENT DE L'OPAH-RU COMMUNAUTAIRE
SUR LA VILLE DE BRIVE
(RELATIVE A LA CONVENTION CADRE CENTRE-BOURG ET FONCIER COMMERCIAL
EN CENTRE ANCIEN ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE
BRIVE ET L'EPFNA)**

ENTRE

LA VILLE DE BRIVE,

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Commune de Brive, dont le siège est situé place Jean Charbonnel, BP 80433, 19312 Brive Cedex, représentée par son Maire **Monsieur Frédéric SOULIER**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2018, Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

D'une part,

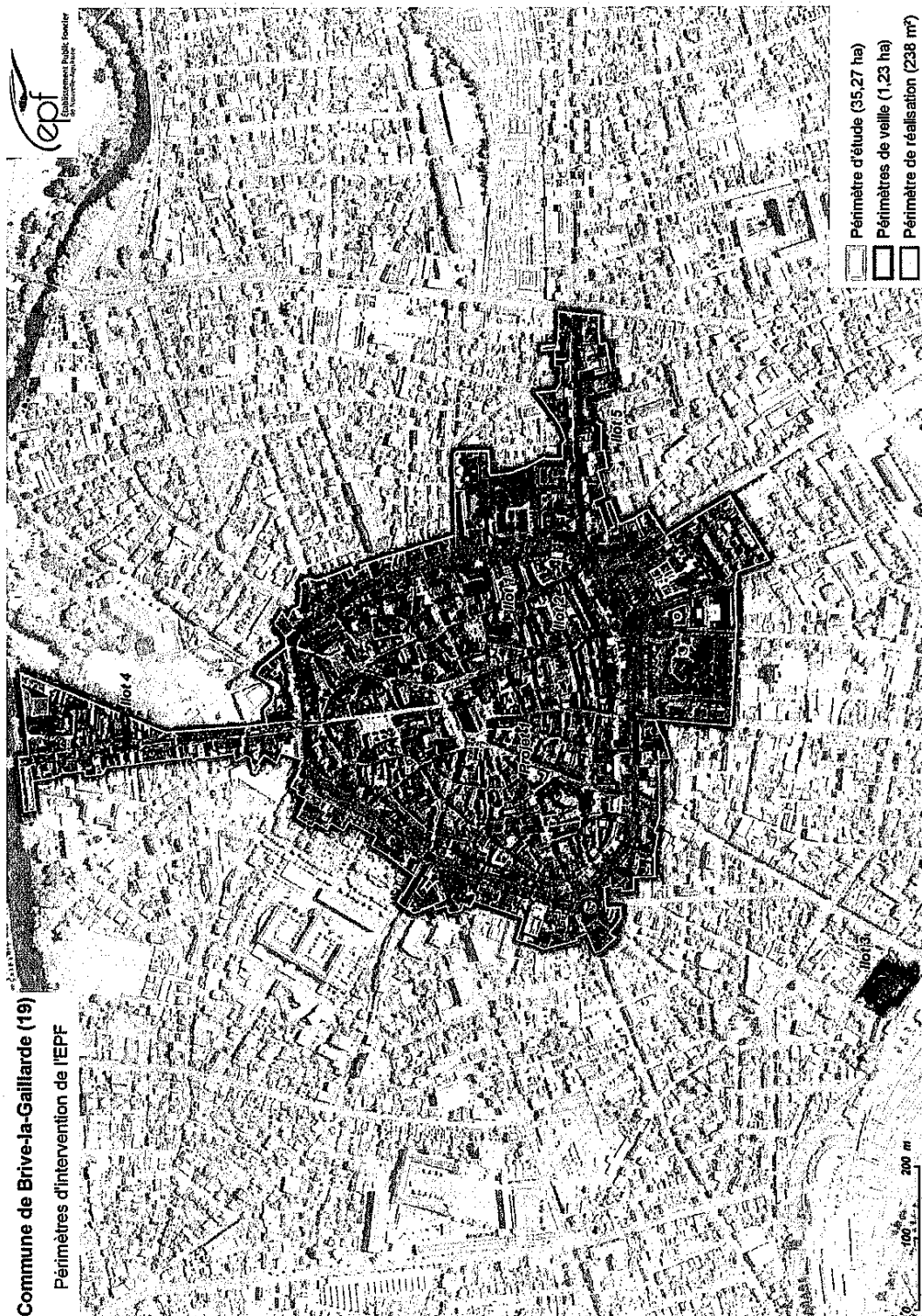
La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, dont le siège est situé 9 avenue Léo Lagrange, 19100 Brive-la-Gaillarde, représentée par son Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire **Monsieur Christian PRADAYROL**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2018, Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ;

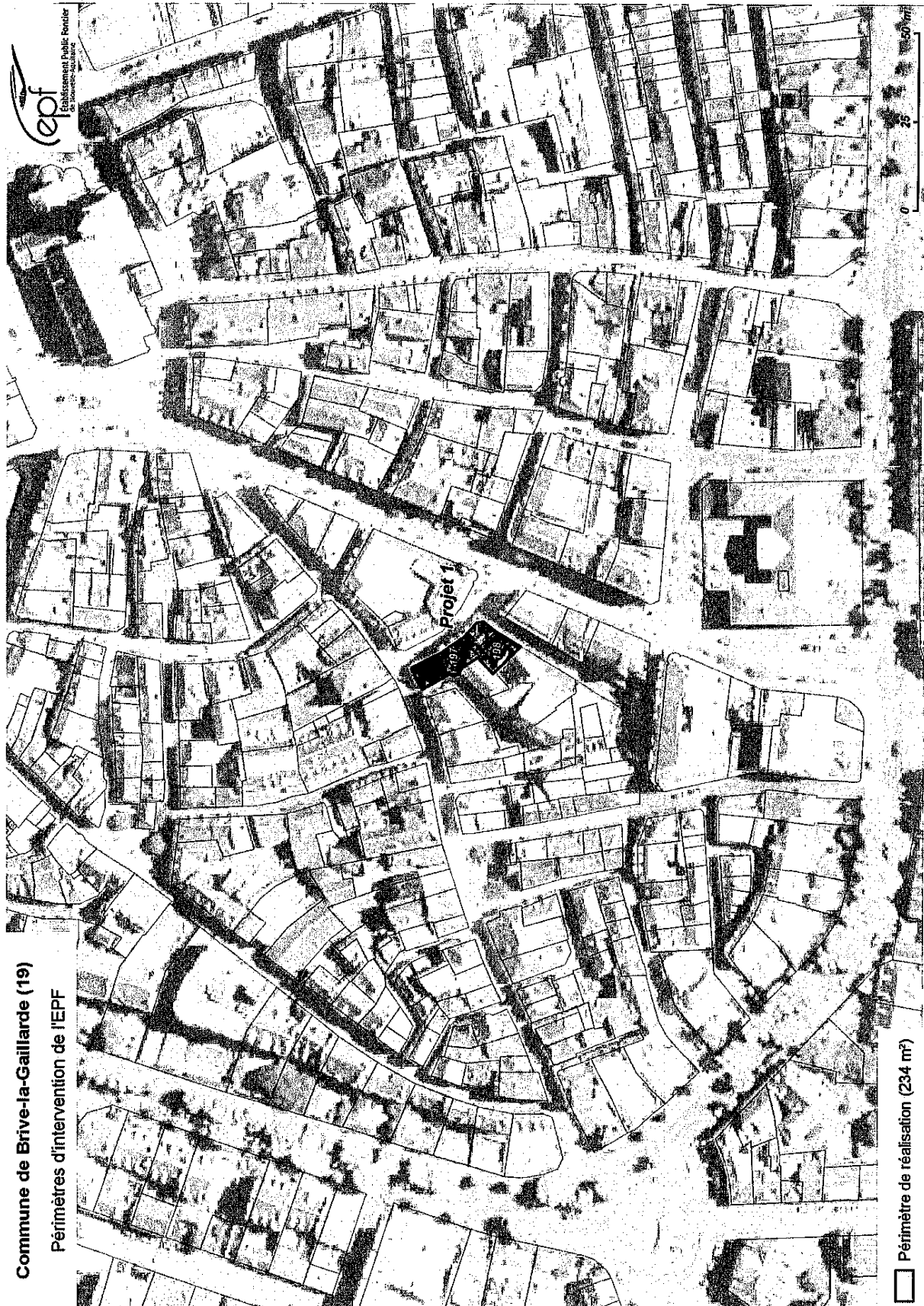
D'autre part, et

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 son Directeur général, **Monsieur Philippe GRALL**, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°..... en date du 24 octobre 2018, Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part.

Identification des périmètres d'intervention



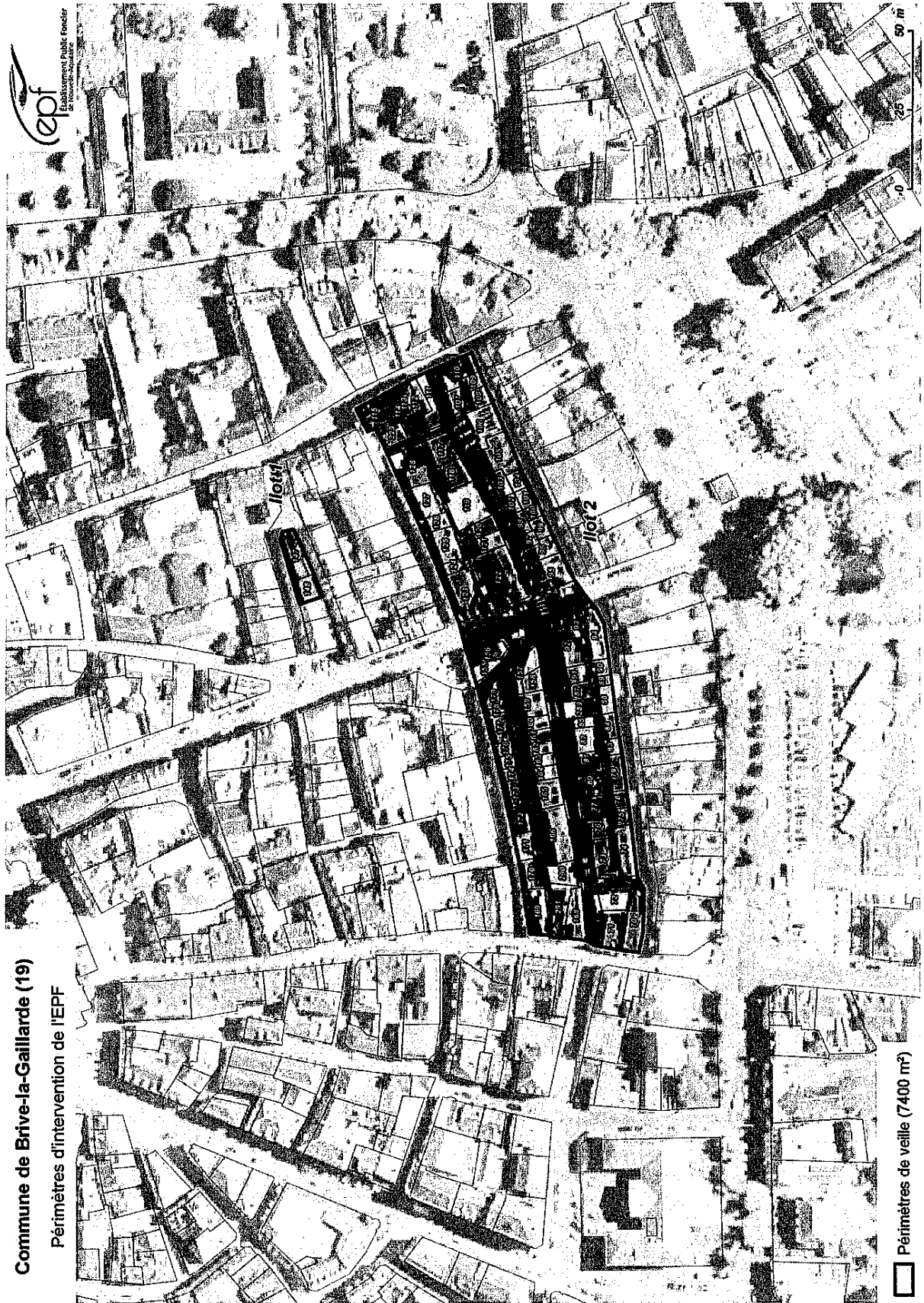


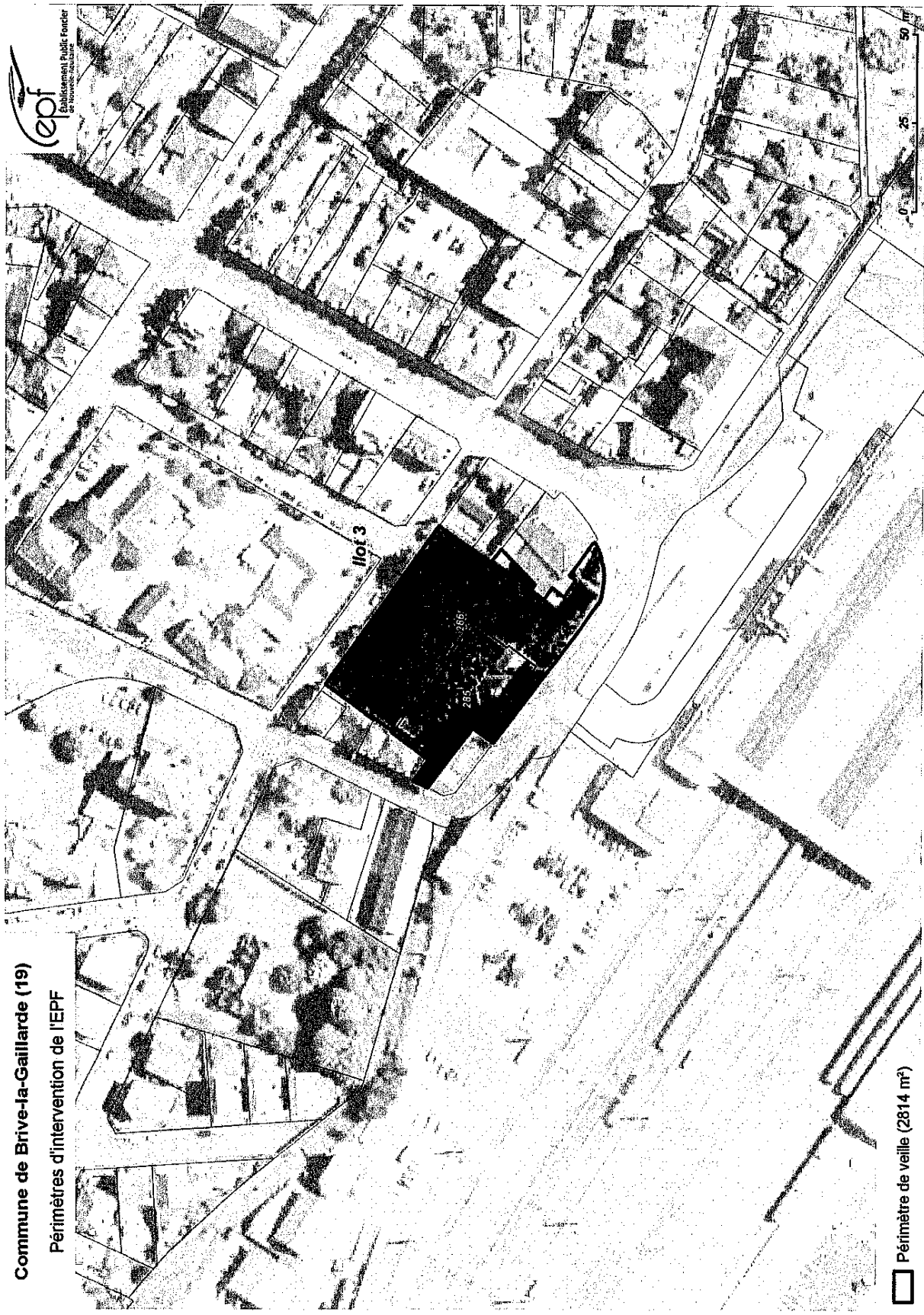
Commune de Brive-la-Gaillarde (19)
Périmètres d'intervention de l'EPF

□ Périmètre de réalisation (234 m²)

Commune de Brive-la-Gaillarde (19)

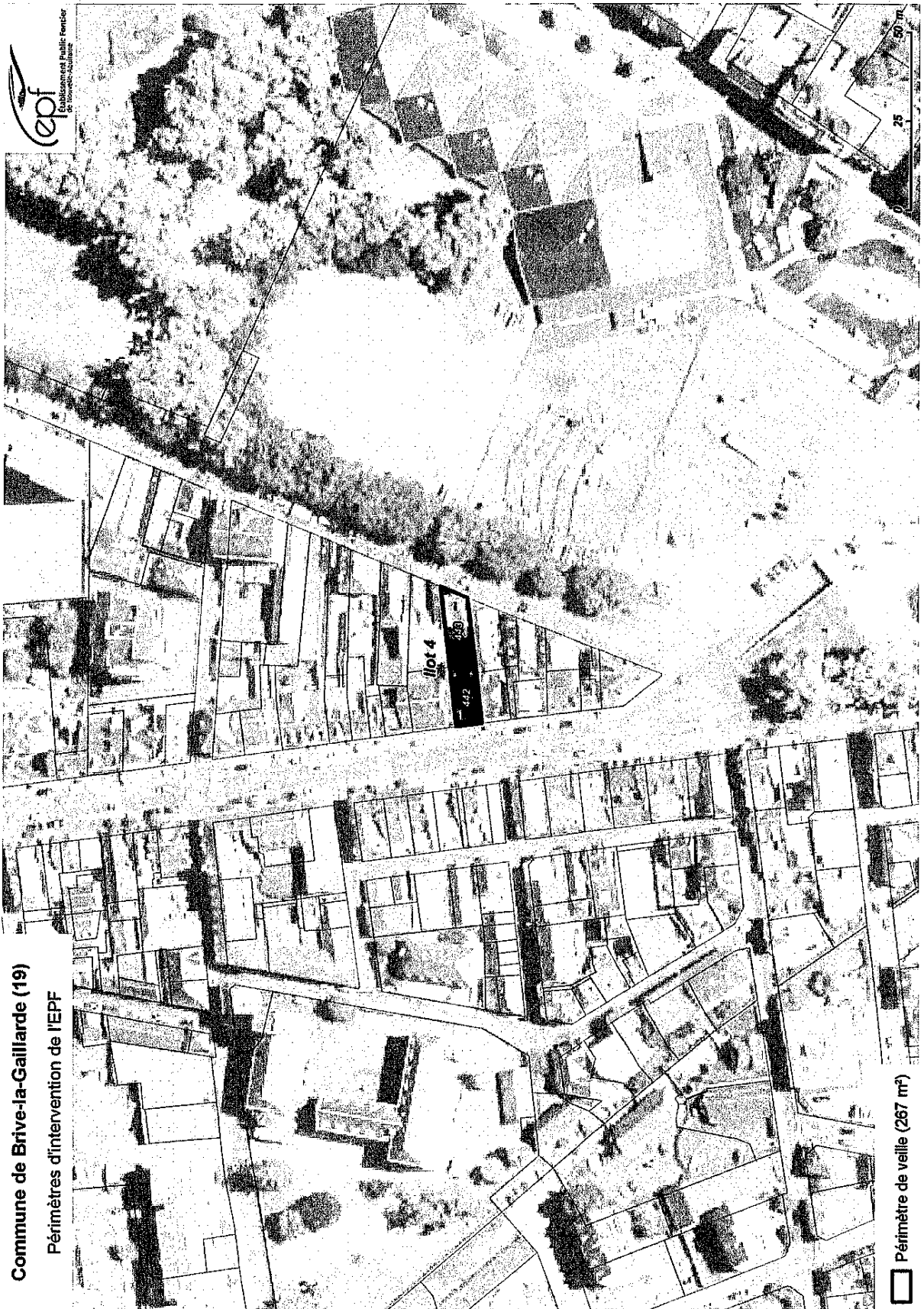
Périmètres d'intervention de l'EPF





Commune de Brive-la-Gaillarde (19)
Périmètres d'intervention de l'EPF

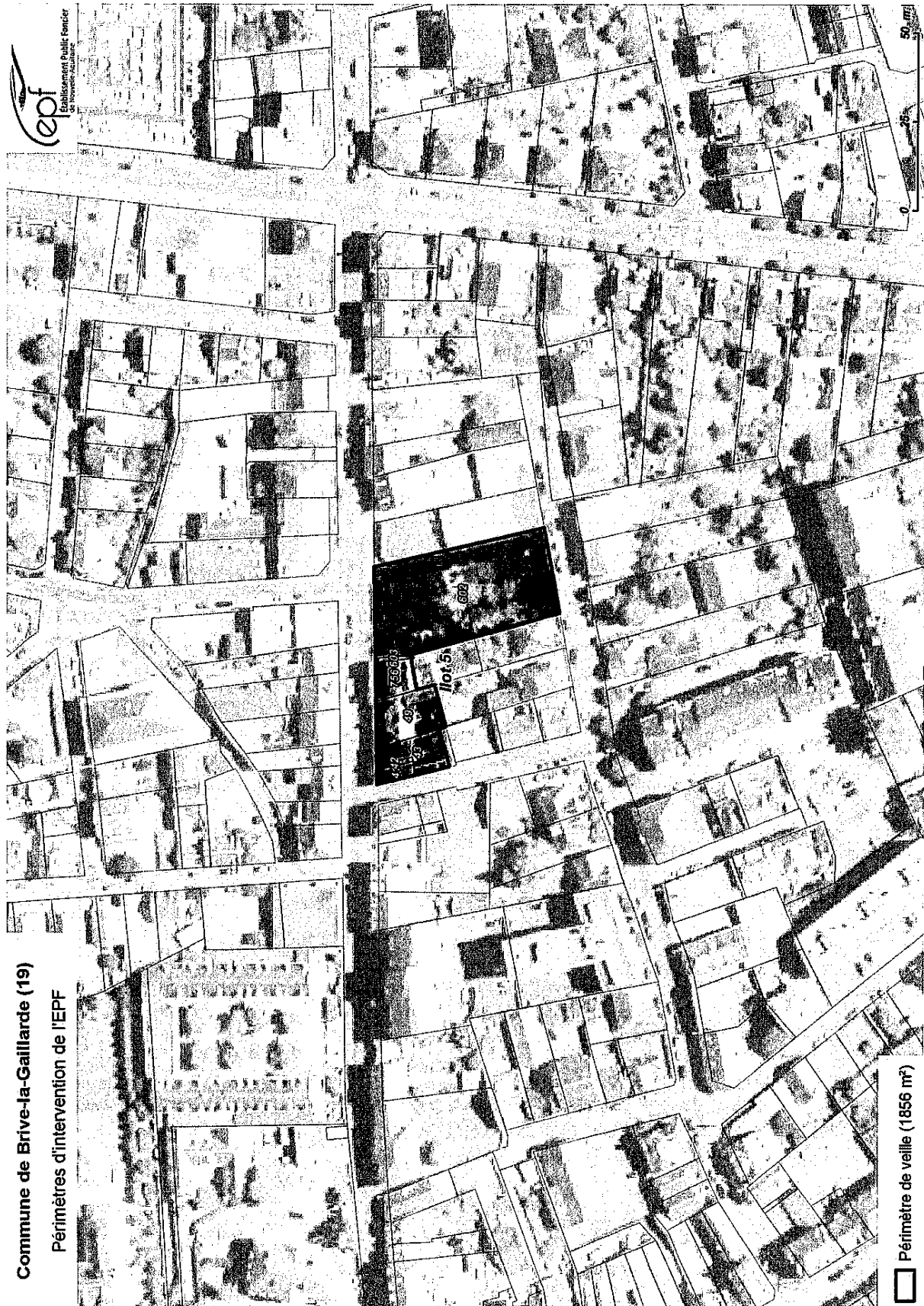
□ Périmètre de veille (2814 m²)



Commune de Brive-la-Gaillarde (19)

Périmètres d'intervention de l'EPF

□ Périmètre de veille (267 m²)



Commune de Brive-la-Gaillarde (19)
Périmètres d'intervention de l'EPTF

□ Périmètre de veille (1856 m²)

PRÉAMBULE

La Commune de Brive a été retenue dans le cadre du plan gouvernemental « Action cœur de ville » annoncé le 14 décembre 2017 dans lequel l'EPF est identifié comme un partenaire financier important dans cette démarche nouvelle. Ce plan a pour objectif de s'attaquer dans la durée aux dysfonctionnements auxquels sont confrontés les villes moyennes dans tous les domaines : l'habitat, le commerce, la création d'emplois en priorité. Dans la poursuite de son investissement en faveur de la revitalisation des centres-villes, l'EPF se mobilise aux côtés des collectivités retenues pour engager une politique foncière active principalement en faveur de la production de logements, de la dynamisation commerciale ou du développement économique des cœurs de ville si les collectivités l'estiment nécessaire.

La Commune de Brive-la-Gaillarde

Sous-préfecture du département de la Corrèze, Brive accueille selon l'INSEE en 2014, 46 961 habitants au sein d'une intercommunalité, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, qui regroupe 48 communes et 109 707 habitants. Brive est caractérisée par sa proximité avec la préfecture de la Corrèze, Tulle, localisée à 30 kilomètres et qui compte 14 325 habitants en 2014. Brive est desservie par les autoroutes A20 et A89 et polarise une importante partie au Sud du département.

La commune de Brive a connu une baisse de sa population depuis le recensement de 2009 qui comptabilisait alors 49 231 habitants. La commune a ainsi perdu sur cette période en moyenne 0,9% de sa population par an (dont l'intégralité était due au solde migratoire). Les plus de 60 ans, dont la part au sein de la population est en hausse, représentent 32,3% de la population. Inversement, la part des 15-29 ans est en baisse et représente 18% de la population.

Le parc de logement de la ville est composé de 28 114 unités dont 84,3% de résidences principales et 2,6% de résidences secondaires. Le taux de vacance s'élève à 13,1% alors qu'il était de 10,8% en 2009, soit un volume de 633 logements vacants supplémentaires depuis cette date. Ces chiffres sont à mettre en perspective avec les dynamiques de périurbanisation à l'œuvre au sein de l'agglomération puisque dans le même temps les communes périurbaines de l'agglomération gagnaient, elles, de la population. Attirer et maintenir des populations dans le centre-ville constitue donc désormais un enjeu fort pour Brive.

D'autant que la Ville est pourvue de nombreuses infrastructures, telles que notamment, pour le transport, une gare, un aéroport, une desserte de bus, pour la justice, un Tribunal d'Instance, de Grande Instance et un conseil des prud'hommes, pour l'éducation, des écoles, collèges, lycées, IUT, faculté de droit, faculté des STAPS, école d'infirmières, école de commerce. En outre, la Ville dispose de nombreux commerces et services qui polarisent un important bassin de vie à l'échelle de la Corrèze et qu'il convient donc de conforter.

Le projet de la Collectivité

Dans le cadre du plan gouvernemental « Action cœur de ville » pour lequel la Commune de Brive a été retenue, plusieurs sites matures pour une action immédiate ont été sélectionnés par la Collectivité. De fait, un îlot vacant a été identifié par la collectivité en plein cœur de ville, à l'angle des rues Régnard et Saint Martin. Sur cet îlot, la Collectivité souhaite permettre la réalisation d'une opération de réhabilitation mixte avec un commerce en rez-de-chaussée et des logements aux étages.

En outre, la collectivité est engagée dans une OPAH-RU à l'échelle de Brive et de 5 communes de son agglomération : Allasac, Donzenac, Juillac, Lubersac et Objat. Sur le centre-ville de Brive, périmètre retenu pour l'OPAH-RU, plusieurs sites ont été identifiés et ont déjà fait l'objet de travaux ou d'une intervention tandis que d'autres doivent encore faire l'objet d'une intervention pour laquelle l'EPF pourra intervenir en appui.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté d'Agglomération rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°..... signée le, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du 17 décembre 2018 et du Conseil d'Administration du 24 octobre 2018.

Au vu des enjeux particuliers de la Communauté d'Agglomération, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la Communauté d'Agglomération, il est convenu que le partenariat doit permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations. La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaires au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant des cœurs de bourg et de ville en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé ;
- Optimiser le foncier des tissus urbains ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels ;
- Favoriser la production de logements abordables ;
- Mettre en œuvre une politique foncière ;
- Combattre la vacance commerciale.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

Les modalités principales de l'action de l'EPF sont notamment :

- L'intervention de l'EPF ne doit pas contribuer à l'inflation foncière. L'EPF a vocation à bien analyser un prix envisageable, qui est soumis à l'avis des Domaines de manière stricte et validé par la collectivité. Cette analyse peut lorsque cela est nécessaire s'appuyer sur diverses études de projet, technique, de coûts de dépollution et déconstruction
- Le projet est du ressort de la collectivité, que l'EPF peut éventuellement appuyer par des études d'opportunité (gisements, pré-faisabilité éventuellement) en amont et des consultations d'opérateurs en aval. Les orientations de projet permettent de définir en commun la stratégie concrète d'acquisition sur les sites repérés sur la convention, tant en termes d'articulation des calendriers que de définition des valeurs de références
- Les modalités d'exercice des prérogatives réglementaires (droit de préemption, expropriation) font l'objet d'un examen et d'une rigueur particuliers. Pour l'exercice du droit de préemption, notamment, les contraintes relatives aux délais et aux formalités obligatoires nécessitent que l'EPF centralise le processus et s'assure ainsi de sa régularité. Cela implique notamment une transmission immédiate, si nécessaire en format numérisé, des DIA sur les périmètres de délégation du DPU, ainsi que de celles sur lesquelles une délégation ponctuelle peut être envisagée, et ce en amont de la décision sur le souhait de la collectivité d'engager une préemption (l'EPF doit en être destinataire a minima dans les 7 jours de la réception en mairie). De manière générale, une réactivité forte est nécessaire pour la délégation et l'accord sur la décision.

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité envisage la réalisation d'études de définition de projet ou pré-opérationnelles

Ce périmètre correspond au périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur la Commune de Brive-la-Gaillarde (en jaune sur la carte) qui intègre principalement le centre historique ainsi que l'avenue de Paris et l'avenue de Thiers.

Le périmètre d'études s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière en appui de la réflexion de la collectivité. L'EPF n'engagera de négociations amiables que dans le cas de propriétés représentant des opportunités majeures au regard du projet ultérieur. Le droit de préemption pourra être exercé selon les mêmes principes. Le projet sera précisé par un avenant ultérieur.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF préférentiellement au cas par cas par la Communauté d'Agglomération.

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

Ce périmètre correspond aux îlots 1, 2, 3, 4 et 5 (en vert sur la carte).

Ilot 1 – Gambetta Teneze : Cet immeuble présente un potentiel de réhabilitation au regard de son état dégradé et potentiellement insalubre. Il semble pertinent de réfléchir au devenir de l'occupation commerciale en rez-de-chaussée au regard de la localisation de l'ilot. Le potentiel de réhabilitation est de 3-4 de logements.

Ilot 2 – Lestang : Cet îlot correspond à un secteur entier à repenser et à recomposer en regroupant des immeubles de petites tailles et en accompagnant le changement d'usage de certains rez-de-chaussée.

Ilot 3 – Manoir de la gare : Cet îlot, situé en face de la gare, correspond à une grande maison bourgeoise en ruine. Ce bien n'est pas inclus dans le périmètre de l'OPAH. Cependant, la réalisation d'une opération en

renouvellement urbain sur ce bien emblématique constituerait pour la Collectivité l'opportunité de résorber une friche et conforter le quartier de la gare.

Ilot 4 – Avenue de Paris : Cet ensemble immobilier est composé d'un immeuble mixte en très mauvais état situé au 16 avenue de Paris et d'un grand immeuble d'habitation vacant situé au 9 allée des Tilleuls. Compte tenu de son emplacement stratégique, cet immeuble fera l'objet d'une réflexion sur la réutilisation de son rez-de-chaussée commercial et la valorisation de l'ensemble des surfaces existantes afin de créer de 2 à 3 nouveaux logements.

Ilot 5 – Thiers 2 : Cet îlot est constitué d'immeubles mixtes anciens et vétustes marqués par une forte vacance ainsi que d'un terrain nu laissé à sans usage. Il semble donc nécessaire de travailler sur la requalification de cet îlot qui pourrait, à terme, accueillir une opération d'une dizaine de logements sous forme de réhabilitation et/ou de construction neuve.

Sur ce périmètre, les projets ne sont pas suffisamment définis pour que l'EPF puisse engager une démarche d'acquisition amiable. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, il peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de la collectivité, sur préemption ou sollicitation d'un propriétaire.

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.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre de veille par la Communauté d'Agglomération.

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

Ce périmètre correspond à un ensemble immobilier vacant en cœur de Ville (projet 1 en rouge sur la carte).

- **Projet 1 : Réalisation d'une opération de réhabilitation mixte d'un bien en friche**

Site : Parcelles BK 197 et 198 localisées à l'angle des rues Régnard et Saint Martin.

Projet : Sur cet ensemble immobilier vacant composé de plusieurs surfaces commerciales en rez-de-chaussée et de logements aux étages, la collectivité souhaite permettre la réalisation d'une opération de réhabilitation. L'objectif de l'opération est de proposer des logements correspondant aux besoins des ménages avec notamment des entrées indépendantes d'un part et d'autre part de regrouper les locaux commerciaux en rez-de-chaussée en vue de constituer une surface commerciale répondant aux attentes des enseignes. Sur cet ensemble immobilier, préalablement à une intervention foncière, des études de préfaisabilité de réhabilitation mixte d'un îlot (travaux, programme...) seront menées par la collectivité.

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

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre par la Communauté d'Agglomération.

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est d'UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (1 500 000 € HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

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

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

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

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

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la 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.

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La commune de Brive,
représentée par son Maire

La Communauté d'Agglomération du
Bassin de Brive,
représentée par son Vice-Président

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

Frédéric SOULIER

.....

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 20../.. en date du 20..

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-034

CA-2018-152 Convention opérationnelle d'action foncière relative à la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Petit-Palais-et-Cornemps (33), la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- 152

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière relative à la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Petit-Palais-et-Cornemps (33), la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 Convention Cadre n° 79-14-012 relative à l'action en centres-bourgs et centres-villes signée le 7 avril 2015 entre l'Agglomération et l'EPF, conformément aux délibérations du Bureau Communautaire du 3 février 2015 et du Conseil d'Administration du 9 décembre 2014 par délibération n° CA-2014-69,

- APPROUVE le projet de convention opérationnelle d'action foncière relative à la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Petit-Palais-et-Cornemps (33), la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention opérationnelle.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.
Alexandre PATROU

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière relative à la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Petit-Palais-et-Cornemps (33), la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention :

-Objet : Redynamisation du centre-bourg

La commune de Petit Palais et Cornemps est située entre la Dordogne et l'Isle, dans le département de la Gironde. Elle est localisée à 15 kilomètres de Libourne, et une cinquantaine de kilomètres de la Métropole bordelaise. Elle est membre de la Communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais.

La population de la commune est de 765 habitants en 2015. La commune recense environ 600 habitants dans les années 1950. Après une baisse constatée dans les années 1980 jusqu'au milieu des années 1990, la population connaît depuis une croissance continue. Pour preuve, depuis 2010, une hausse annuelle de son nombre d'administrés est constatée, supérieure à 1%.

L'activité viticole est bien présente sur Petit-Palais-et-Cornemps. 320 hectares de Bordeaux/Bordeaux supérieur sont encore exploités sur onze vignobles. La part du secteur agricole est néanmoins bien moins importante que sur le territoire communautaire : en effet, fin 2015, « seulement » 25% des établissements communaux sont tournés vers ce secteur quand la moyenne sur la CDC du Grand Saint-Emilionnais est de quasiment 40%.

La part du secteur secondaire, et en particulier de l'activité de la construction, est en revanche bien plus importante : sur les 58 établissements présents sur la commune, 10 sont orientés vers cette activité. La moitié des établissements appartiennent au commerce et services, témoignant donc d'un assez bon niveau de prestation offert dans ce domaine à la population, pour une commune de cette taille. La commune dénombre par exemple deux restaurants, un camping, un garage.

Le parc de logements de la commune de Petit-Palais-et-Cornemps est caractérisé par une proportion importante de résidences principales (environ 83 % en 2015), mais en diminution assez prononcée entre les deux recensements INSEE. En effet, cette dernière était de 90% en 2010. En contrepartie, la part de résidences secondaires augmente sur la période passant de 2,3% à 7,6% : cette hausse peut être due à la proximité du territoire saint-émilionnais, et donc une recherche de résidences secondaires par certaines populations amatrices de terroir et d'un cadre de vie paisible.

Le taux de logements vacants est important (9%), mais bien en-dessous de la moyenne du territoire communautaire (14%). Cet élément peut s'expliquer par la construction récente du parc communal, puisque 65% de ce dernier a été édifié depuis 1970, témoignant d'un développement communal récent.

Cependant, le nombre de logements inoccupés est passé de 23 à 31 sur la période 2010-2015. Une action sur le bâti existant est donc envisageable, afin parvenir à contrôler la vacance sur le territoire, autant que faire se peut.

Montant : 400 000 €

Durée : 5 ans

Périmètre d'étude : Sans objet

Périmètre de veille : Sans objet

Périmètre de réalisation :

- **Projet 1: Centre-bourg / Départementale 21**

Site : Parcelles cadastrées AO n°22/24/26/84/85/109/110/130/131, situées en face de la Place principale et à proximité de l'Eglise. La superficie totale du parcellaire est d'environ 4 000 m².

Le site recense des maisons d'habitation inoccupées depuis quelques années, ainsi que des jardins d'une superficie intéressante, potentiellement mobilisables. La totalité de l'ilot est située en zone urbaine UB du PLU intercommunal, approuvé en mars 2018.

Projet : La commune souhaite agir sur cet ilot vacant. En effet, les biens sont idéalement placés, face à la Place de la Mairie, et donc des services publics. La commune souhaite remédier au problème de vacance sur cet ilot.

L'implantation d'une petite case commerciale, de type supérette, pourrait être envisagée. Les habitants seraient sollicités sur l'opportunité et la pertinence d'implantation d'une telle structure. Il ne s'agirait en aucun cas de faire une quelconque concurrence à des établissements semblables présents sur des communes environnantes.

Si une étude de marché conduit à démontrer la pertinence d'une telle implantation et si les habitants en font la demande, la commune pourrait donc installer un local à destination commerciale dans cet ilot, et rechercher un éventuel locataire ou acheteur pour une supérette.

De même, sur une commune en accueil continu d'habitants, des personnes sont à la recherche de logements spécifiques. Une opération de logements pourrait donc être envisagée.

La localité ne visera pas forcément la production de logements locatifs sociaux, des logements davantage adaptés à la demande (potentiellement de standing un peu plus élevé) pourraient être projetés sur cet ilot.

Des études seront nécessaires afin d'appuyer la commune dans sa démarche, et d'étudier la faisabilité technique et financière des opérations projetées. La déclinaison sous forme de divers scénarios pourra permettre à la collectivité et aux élus de percevoir la reconversion la plus adaptée pour cet ilot au potentiel indéniable.

L'EPF pourra également appuyer la commune dans la recherche d'un opérateur à même de mener cette initiative, après rédaction d'un cahier des charges résumant clairement les attentes de la collectivité.

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

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

Les personnes s’installant sur la commune sont donc des familles avec enfants, désirant être propriétaires de leur bien, et à la recherche de maisons avec terrain, qu’ils trouveraient moins facilement sur Libourne ou Bordeaux. Pour l’essentiel (82%), ces personnes travaillent en dehors de la commune, et cette tendance s’accroît même depuis 2010 (inférieure à 80%).

La Commune de Petit-Palais-et-Cornemps est actuellement dans une dynamique positive de gain d’habitants depuis une vingtaine d’années. Il s’agit d’un territoire attractif touristiquement, et le cadre de vie paraît assez bon. Les gens ont le sentiment de bien vivre sur la commune, il convient de poursuivre cette perception dans les prochaines années.

Dans le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUi), la commune est identifiée comme second niveau de l’armature territoriale du Grand Saint-Emilionnais, au même titre que certaines communes comme Belvès-de-Castillon, Puisseguin ou encore Saint-Genès-de-Castillon.

Ces localités, toutes situées à l’est du territoire intercommunal, présentent les caractéristiques d’être orientées vers plusieurs bassins de vie. Elles bénéficient d’une certaine attractivité, du fait de leur situation géographique, mais aussi la présence de petits commerces et services situés sur leur territoire. Ces communes sont identifiées comme connaissant une dynamique d’accueil de population et une attractivité économique –relative certes mais tout de même bien présente- depuis plusieurs années, ayant contribué à minimiser la perte de population enregistrée sur la CDC.

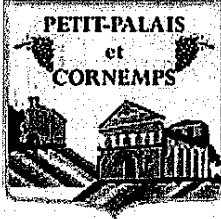
Petit-Palais-et-Cornemps souhaite rester dans cette dynamique, voire même l’amplifier à moyen terme, tout en restant légitime et mesurée dans ses ambitions. Pour ce faire, il est possible d’agir sur l’habitat existant dégradé ou inexploité, plutôt que de recourir systématiquement à de la construction neuve. Le taux de logements vacants est en effet très élevé sur la commune.

Un objectif de résorption de la vacance, de 5% minimum, a été identifié dans le Programme Local de l’Habitat (PLH) du Grand Saint-Emilionnais, approuvé fin 2016. L’objectif de réhabilitation/sortie de vacance chiffré dans le PLH pour Petit Palais est de 1 logement sur la période 2017-2022, soit 8,3% des objectifs de production.

Cependant, la commune entend davantage répondre à ces objectifs, et profiter des opportunités afin de produire plus de logements en réhabilitation, dans la mesure du possible. Des bâtisses sont vacantes depuis peu en plein cœur du bourg, ces dernières peuvent donner une mauvaise image du secteur et tendre à enclencher une mauvaise perception de la commune.

Le centre-bourg communal présente l’avantage d’être structuré autour d’une place à fort potentiel, qui peut accueillir tous types de manifestations. La commune ambitionne de donner une dimension encore plus fédératrice à cette place : créer des services à la population, des alentours davantage agréables, sont des éléments qui pourraient fortement contribuer à cette ambition légitime à moyen terme.

En conclusion, les projets soumis par la Commune de Petit-Palais-et-Cornemps à l’intervention de l’EPF permettraient une redynamisation du centre-bourg, avec la réhabilitation de logements en centre-ancien, permettant l’accueil de nouvelles populations, mais aussi le maintien voire le développement de l’activité de services à la population. Tous ces éléments se feront dans la perspective de préserver le cadre de vie actuel paisible, recherché par les personnes habitant sur la commune.



**CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-18-
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG
ENTRE
LA COMMUNE DE PETIT-PALAIS-ET-CORNEMPS
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND SAINT-EMILIONNAIS (33)
ET
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE**

Entre

La **Commune de Petit-Palais-et-Cornemps** dont le siège est situé 106 route des Artigues de Lussac – 33 570 PETIT-PALIS-ET-CORNEMPS - représentée par son Maire, **Madame Patricia RAICHINI**, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du

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

D'une part,

La **Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 2 rue Darthus – 33 330 VIGNONET – représentée par **Monsieur Bernard LAURET**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du

Ci-après dénommée « **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 Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n° en date du 24 octobre 2018,

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

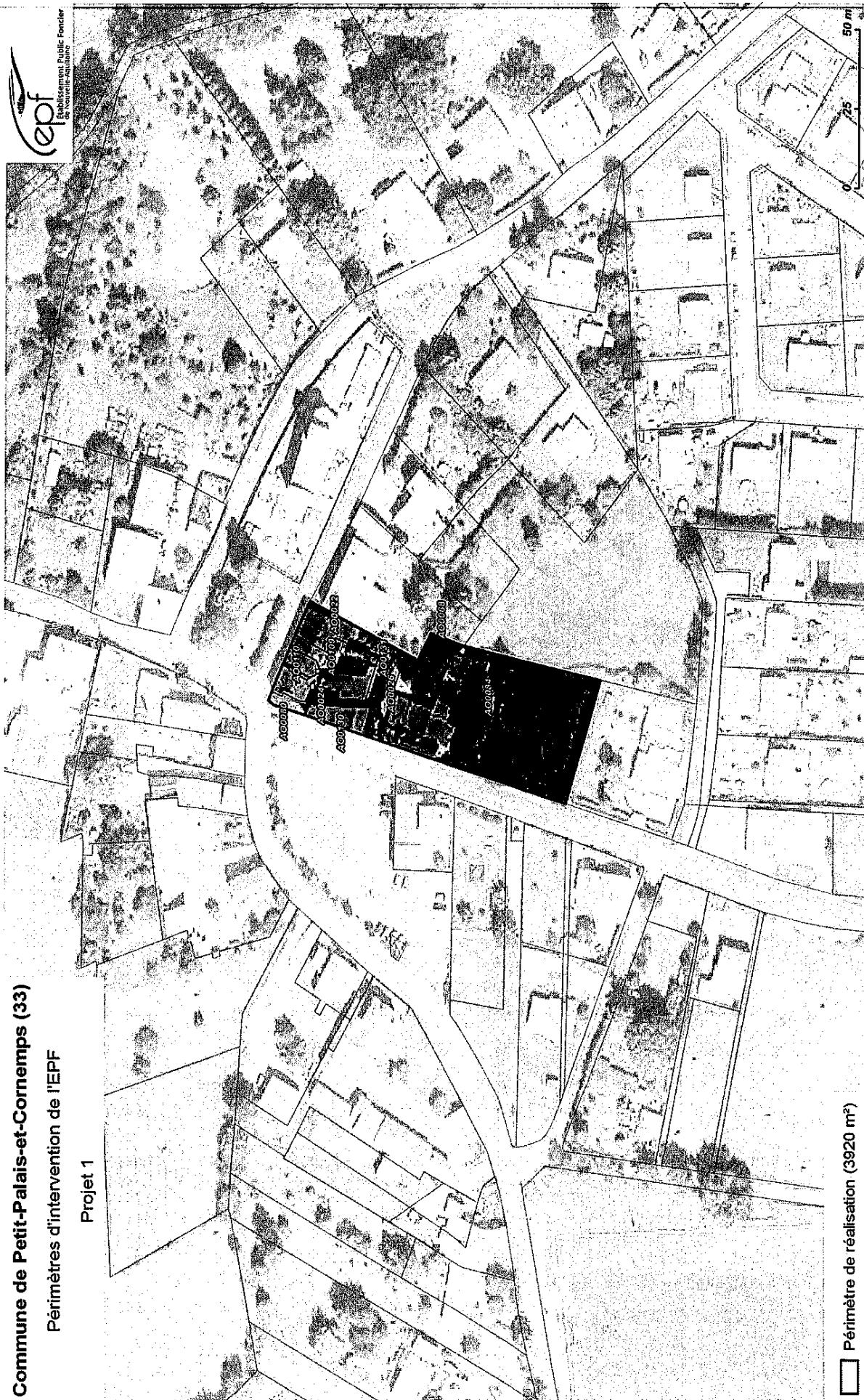
D'autre part,

Identification des périmètres d'intervention

Commune de Petit-Palais-et-Cornemps (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



□ Périmètre de réalisation (3920 m²)

PRÉAMBULE

La Commune de Petit-Palais-et-Cornemps

La commune de Petit Palais et Cornemps est située entre la Dordogne et l'Isle, dans le département de la Gironde. La commune est localisée à 15 kilomètres au Nord-Est de Libourne, et environ une cinquantaine de kilomètres de la Métropole bordelaise. Elle est membre de la Communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais.

La population de la commune est de 765 habitants en 2015. La commune recense environ 600 habitants dans les années 1950. Après une baisse constatée dans les années 1980 jusqu'au milieu des années 1990, la population connaît depuis une croissance continue. Pour preuve, depuis 2010, une hausse annuelle de son nombre d'administrés est constatée, supérieure à 1%.

L'activité viticole est bien présente sur Petit-Palais-et-Cornemps. 320 hectares de Bordeaux/Bordeaux supérieur sont encore exploités sur onze vignobles. La part du secteur agricole est néanmoins bien moins importante que sur le territoire communautaire : en effet, fin 2015, « seulement » 25% des établissements communaux sont tournés vers ce secteur quand la moyenne sur la CDC du Grand Saint-Emilionnais est de quasiment 40%.

La part du secteur secondaire, et en particulier de l'activité de la construction, est en revanche bien plus importante : sur les 58 établissements présents sur la commune, 10 sont orientés vers cette activité. La moitié des établissements appartiennent au commerce et services, témoignant donc d'un assez bon niveau de prestation offerts dans ce domaine à la population, pour une commune située à 15 kilomètres d'un pôle comme Libourne. La commune dénombre par exemple deux restaurants, un camping, un garage.

Le parc de logements de la commune de Petit-Palais-et-Cornemps est caractérisé par une proportion importante de résidences principales (environ 83 % en 2015), mais en diminution assez prononcée entre les deux recensements INSEE. En effet, cette dernière était de 90% en 2010. En contrepartie, la part de résidences secondaires augmente sur la période passant de 2,3% à 7,6% : cette hausse peut être due à la proximité du territoire saint-émilionnais, et donc une recherche de résidences secondaires par certaines populations amatrices de terroir et d'un cadre de vie paisible.

Le taux de logements vacants est important (9%), mais bien en-dessous de la moyenne du territoire communautaire, de l'ordre de 14%. Cet élément peut s'expliquer par la construction récente du parc communal, puisque 65% de ce dernier a été édifié depuis 1970, témoignant d'un développement récent de la commune.

Cependant, le nombre de logements inoccupés est passé de 23 à 31 sur la période 2010-2015. Une action sur le bâti existant est donc envisageable, afin parvenir à contrôler la vacance sur le territoire, autant que faire se peut. Cette démarche se ferait certainement sur des maisons d'habitation de taille importante (4 pièces minimum), puisque 87% des bâtisses communales sont de cette dimension en 2015. Les personnes s'installant sur la commune sont donc des familles avec enfants, désirant être propriétaires de leur bien, et à la recherche de maisons avec terrain, qu'ils trouveraient moins facilement sur Libourne ou Bordeaux. Pour l'essentiel (82%), ces personnes travaillent en dehors de la commune, et cette tendance s'accroît même depuis 2010 (inférieure à 80%).

Le Projet de la Commune :

La Commune de Petit-Palais-et-Cornemps est actuellement dans une dynamique positive de gain d'habitants depuis une vingtaine d'années. Il s'agit d'un territoire attractif touristiquement, et le cadre de vie paraît assez bon.

Les gens ont le sentiment de bien vivre sur la commune, il convient de poursuivre cette perception dans les prochaines années. Pour cela, les élus souhaitent agir sur ce qu'il leur est possible, et notamment le cadre de vie.

Dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), la commune est identifiée comme second niveau de l'armature territoriale du Grand Saint-Emilionnais, au même titre que certaines communes comme Belvès-de-Castillon, Puisseguin ou encore Saint-Genès-de-Castillon.

Ces localités, toutes situées à l'est du territoire intercommunal, présentent les caractéristiques d'être orientées vers plusieurs bassins de vie. Elles bénéficient d'une certaine attractivité, du fait de leur situation géographique (à proximité d'axes de circulation, comme la N89), mais aussi la présence de petits commerces et services situés sur leur territoire.

Ces communes sont identifiées comme connaissant une dynamique d'accueil de population et une attractivité économique –relative certes mais tout de même bien présente- depuis plusieurs années, ayant contribué à minimiser la perte de population enregistrée sur la Communauté de Communes depuis des décennies.

Petit-Palais-et-Cornemps souhaite rester dans cette dynamique, voir même l'amplifier à moyen terme, tout en restant légitime et mesurée dans ses ambitions. Pour ce faire, il est possible d'agir sur l'habitat existant dégradé ou inexploité, plutôt que de recourir systématiquement à de la construction neuve. Le taux de logements vacants est en effet très élevé sur la commune.

Un objectif de résorption de la vacance, de 5% minimum, a été identifié dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Gand Saint-Emilionnais, approuvé fin 2016. L'objectif de réhabilitation/sortie de vacance chiffré dans le PLH pour Petit Palais est de 1 logement sur la période 2017-2022, soit 8,3% des objectifs de production.

Cependant, la commune entend davantage répondre à ces objectifs, et profiter des opportunités afin de produire plus de logements en réhabilitation, dans la mesure du possible.

Des bâtisses sont vacantes depuis peu en plein cœur du bourg, ces dernières peuvent donner une mauvaise image du secteur et tendre à enclencher une mauvaise perception de la commune vis-à-vis de l'extérieur mais aussi de ses habitants.

Le centre-bourg communal présente l'avantage d'être structuré autour d'une place à fort potentiel, idéalement située et d'une surface importante. Elle peut accueillir tous types de manifestations, comme c'est le cas notamment du marché hebdomadaire. La commune ambitionne de donner une dimension encore plus fédératrice à cette place : créer des services à la population, des alentours davantage agréables, sont des éléments qui pourraient fortement contribuer à cette ambition légitime à moyen terme.

En conclusion, les projets soumis par la Commune de Petit-Palais-et-Cornemps à l'intervention de l'EPF permettraient une redynamisation du centre-bourg, avec la réhabilitation de logements en centre-ancien, permettant l'accueil de nouvelles populations, mais aussi le maintien voire le développement de l'activité de services à la population. Tous ces éléments se feront dans la perspective de préserver le cadre de vie actuel paisible, recherché par les personnes habitant sur la commune.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

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

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté de communes du Grand Saint Emilionnais rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° 33-18-... signée le 2018, conformément à la décision du du Président—et du Conseil d'Administration du 12 juin 2018.

La Communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais et l'EPF s'engagent à travers la présente convention à mettre en œuvre les principes suivants :

- Pour toutes les opérations d'habitat (et mixtes) bénéficiant d'un portage par l'EPF, la densité brute tendra vers un ratio d'environ 15 logements à l'hectare minimum, pouvant être supérieure et ces opérations pourront prévoir autant que possible un taux de logements sociaux tendant vers 20% (pour les programmes de logements neufs dans les 6 communes centres) ;
- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutilisation des emprises économiques ;
- Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- 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 consommation de terres agricoles, en particulier, l'intervention éventuelle en extension devra être en continuité et nécessitera a minima une intervention substantielle en renouvellement urbain ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier
- Favoriser l'implantation d'entreprises et la création d'emplois

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

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

Ce périmètre correspond aux secteurs en rouge sur la carte.

• Projet 1: Centre-bourg / Départementale 21

Site : Parcelles cadastrées AO n°22/24/26/84/85/109/110/130/131, situées en bordure de la Départementale 21, en face de la Place principale et à proximité de l'Eglise et de la Mairie. La superficie totale du parcellaire est d'environ 4 000 m².

Le site recense des maisons d'habitation inoccupées depuis quelques années, ainsi que des jardins d'une superficie intéressante, potentiellement mobilisables.

La totalité de l'ilot est située en zone urbaine UB du PLU intercommunal, approuvé en mars 2018.

Projet : La commune souhaite agir sur cet ilot vacant. En effet, les biens sont idéalement placés, face à la Place de la Mairie, et donc des services publics.

Le projet n'est pas clairement identifié par la commune. Elle souhaite du mois remédier au problème de vacance sur cet ilot.

L'implantation d'une petite case commerciale, de type supérette, pourrait être envisagée. Les habitants seraient sollicités sur l'opportunité et la pertinence d'implantation d'une telle structure.

De même, il ne s'agirait en aucun cas de faire une quelconque concurrence à des établissements semblables présents sur des communes environnantes (Saint-Médard-de-Gluizières, Les Artigues-de-Lussac).

Si une étude de marché conduit à démontrer la pertinence d'une telle implantation et si les habitants en font la demande, la commune pourrait donc installer un local à destination commerciale dans cet îlot, et rechercher un éventuel locataire ou acheteur pour une supérette.

De même, sur une commune en accueil continu d'habitants, des personnes sont à la recherche de logements spécifiques. Une opération de logements pourrait donc être envisagée.

La localité ne visera pas forcément la production de logements locatifs sociaux, des logements davantage adaptés à la demande (potentiellement de standing un peu plus élevé) pourraient être projetés sur cet îlot.

Des études seront nécessaires afin d'appuyer la commune dans sa démarche, et d'étudier la faisabilité technique et financière des opérations projetées. La déclinaison sous forme de divers scénarios pourra permettre à la collectivité et aux élus de percevoir la reconversion la plus adaptée pour cet îlot au potentiel indéniable.

L'EPF pourra également appuyer la commune dans la recherche d'un opérateur à même de mener cette initiative, après rédaction d'un cahier des charges résumant clairement les attentes de la collectivité.

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

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

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de QUATRE CENT MILLE EUROS HORS TAXES (400 000 € HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

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

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

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

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

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la 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.

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de
Petit-Palais-et-Cornemps
représentée par son Maire,

La Communauté de Communes
du Grand Saint Emilionnais
représentée par son Président,

Patricia RAICHINI

Bernard LAURET

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

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 20../.. en date du 25 septembre 2018.

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre conclue avec la CDC du Grand Saint Emilionnais

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-023

CA-2018-153 Convention opérationnelle d'action foncière
pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune
de Saint-Romain-La-Virvée (33) et l'Établissement Public
Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**Conseil d'administration**

Séance du mercredi 31 septembre 2018

Délibération n° CA-2018- 153**Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Romain-La-Virvée (33) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet de Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Romain-La-Virvée (33) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;
- Dans ce cadre et le cas échéant, **DÉLÈGUE** au bureau l'examen des modifications éventuelles ultérieures et l'approbation finale de la convention ;
- **AUTORISE** le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général et juridique de l'EPF ;
- **AUTORISE** le Directeur Général à signer la convention opérationnelle.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUËDE



Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le **05 NOV. 2018**

Le Préfet,

Pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU



Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet :

Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Romain-La-Virvée (33) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention:

-Objet : logement et centre-bourg

La commune est située au nord du département de la Gironde, sur la rive droite de la Dordogne, à 25km au nord-est de Bordeaux, à 15km au nord-ouest de Libourne, chef-lieu d'arrondissement, et à 12km au nord-ouest de Fronsac, chef-lieu de canton.

La Commune fait partie de l'aire urbaine de Bordeaux et de la Communauté de Communes du Fronsadais.

En 2015, la Commune comptait 852 habitants, en augmentation de 8,26 % par rapport à 2010. Depuis les années 50 la Commune a vu sa population sans cesse augmenter. Les naissances n'ont jamais été en deçà des décès depuis 2008.

La population est représentée en majorité (40%) par une tranche active de la population, entre 30 et 60ans. La plupart de ces ménages sont des couples avec enfants. Ainsi, la tranche d'âge 0-14ans représentent 19% de la population totale.

Les logements vacants sur la commune représentent 5,5% des logements (soit 21 logements sur 374), en diminution par rapport à 2010 (7,4%).

La typologie des logements de la Commune est en adéquation avec cette population active, représentée à 90% par des résidences principales, notamment des maisons (98,2%), comprenant majoritairement (87,7%) 4pièces ou plus. 79,3% de la population est propriétaire de sa résidence principale.

Le pic de construction des maisons se situe entre les années 70 et 90.

La commune offre 115 emplois et compte 74,4% d'actifs, dont 15,8% travaillent sur la Commune. Les entreprises présentes sur la commune au 31 décembre 2015 étaient notamment représentées dans les secteurs du commerce, transport, hébergement et restauration et le domaine de la construction. Les retraités représentent 12,4% de la population.

La commune est attractive et cela se constate à travers l'augmentation constante de sa population et la diminution du taux de logements vacants.

Les établissements présents sur la commune sont majoritairement présents dans la sphère présentielle.

La commune de Saint-Romain-La-Virvée sollicite l'EPF NA pour une mission d'acquisition, de portage et d'appui technique sur un foncier en centre bourg et la réalisation d'un programme de logements en centre-bourg.

Avec une dynamique démographique positive depuis plusieurs années et une diminution du taux de vacance, la commune souhaite proposer une nouvelle offre de logements adaptés aux besoins des nouvelles populations. En ce sens, un projet de lotissement a été engagé par la commune qui a d'ores et déjà acquit certains fonciers dans le périmètre du projet de logements.

La commune a également une problématique de sécurité publique en cœur de bourg qui devra faire l'objet d'une intervention prioritaire de l'EPF. Cette problématique se concrétise sur un bien en centre-bourg dans un état de vétusté avancée, qui pose également des désagréments aux voisinages. La commune a d'ores et déjà engagé des démarches de sauvegarde de la sécurité publique en prenant un arrêté de péril imminent sur ce bien. Cependant, aucun travail de réfection n'a été engagé par les propriétaires. Au vu des désagréments que cause le bâti vétuste au voisinage la commune souhaite une intervention prioritaire de l'EPF.

La commune souhaite une intervention de l'EPF pour lui amener ingénierie, force de négociation, appui sur la sortie d'un projet viable.

-Montant : 500 000 €

-Durée : 4 ans

-Périmètres :

Périmètre de veille : Ce périmètre correspond aux secteurs en vert sur la carte et correspond aux projets suivants :

Périmètre de réalisation : Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte. Il correspond aux projets suivant :

- **Projet n°1 : Lotissement – Lieu-dit Fontenelle**

Site : Le site en dent creuse se compose de 12 parcelles en centre-bourg, cadastrées section A n°401, 402, 403, 404, 405, 408, 409, 410, 849, 952, 954 958. Deux parcelles (A n°405 et 849) sont propriété de la commune. Le total du périmètre (parcelles communales comprises) est de 27 140m².

Projet : La commune, qui connaît une augmentation de sa population, souhaite offrir aux nouveaux habitants une nouvelle offre de logements adaptés aux besoins. En ce sens, la commune a engagé un projet de lotissement, sur une dent creuse en centre-bourg, et a déjà acquis deux fonciers dans cette perspective.

Sur les fonciers, dans le périmètre du projet, n'appartenant pas à la commune, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires.

Parallèlement à ces négociations des études complémentaires à celles engagées par la commune pourront être réalisées afin de mettre en exergue plusieurs scénarios d'aménagement. Ces études permettront d'analyser la préfaisabilité foncière de l'opération.

L'EPF préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

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

Une fois le foncier acquis et/ou en parallèle de la négociation, l'EPF pourra mener avec la collectivité une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet.

Suite à l'acquisition, la collectivité et l'EPF réaliseront un cahier des charges de consultation en vue d'une cession commune des fonciers de la collectivité et de l'EPF et de permettre la réalisation du projet validé par la collectivité.

- **Projet n°2 : Parcelle AA n°326 – 23 rue de la Chapelle**

Site : Le site se compose d'une parcelle cadastrée section AA n°326, d'une superficie de 880m², sur lequel se trouve un bien anciennement à usage d'habitation, aujourd'hui à l'état d'abandon. Les propriétaires ont été alertés par la Commune, notamment à travers un arrêté de péril, sur la dangerosité qu'engendre l'état du bien, et les désagréments aux voisinages.

Projet : La commune a identifié ce bien pour une intervention prioritaire de l'EPF. Malgré la prise d'un arrêté de péril, aucun travail de réfection n'a été engagé. La vétusté avancée du bien et les désagréments dont le voisinage du bien a alerté la commune, nécessite une intervention rapide afin de démolir le bâti qui menace ruine et voir se réaliser un projet de logements.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera, dans un premier temps, une démarche de négociation amiable avec le propriétaire.

Parallèlement à ces négociations des études pourront être réalisées afin de connaître les coûts de démolition et de mettre en exergue plusieurs scénarios d'aménagement. Ces études permettront d'analyser la préfaisabilité foncière de l'opération.

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

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

Une fois le foncier acquis et/ou en parallèle de la négociation, l'EPF pourra mener avec la Collectivité une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet.

Suite à l'acquisition, la collectivité et l'EPF pourront réaliser un cahier des charges de consultation en vue de céder les fonciers acquis et de permettre la réalisation du projet validé par la collectivité.

Saint-Romain-La-Virvée



**CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-18-
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-ROMAIN-LA-VIRVEE (33)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de Saint-Romain-La-Virvée dont la Mairie est située 2 Place de la Mairie – 33240 SAINT-ROMAIN-LA-VIRVEE, représentée par son maire, **Monsieur Alain MONTION**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

D'une part,

ET

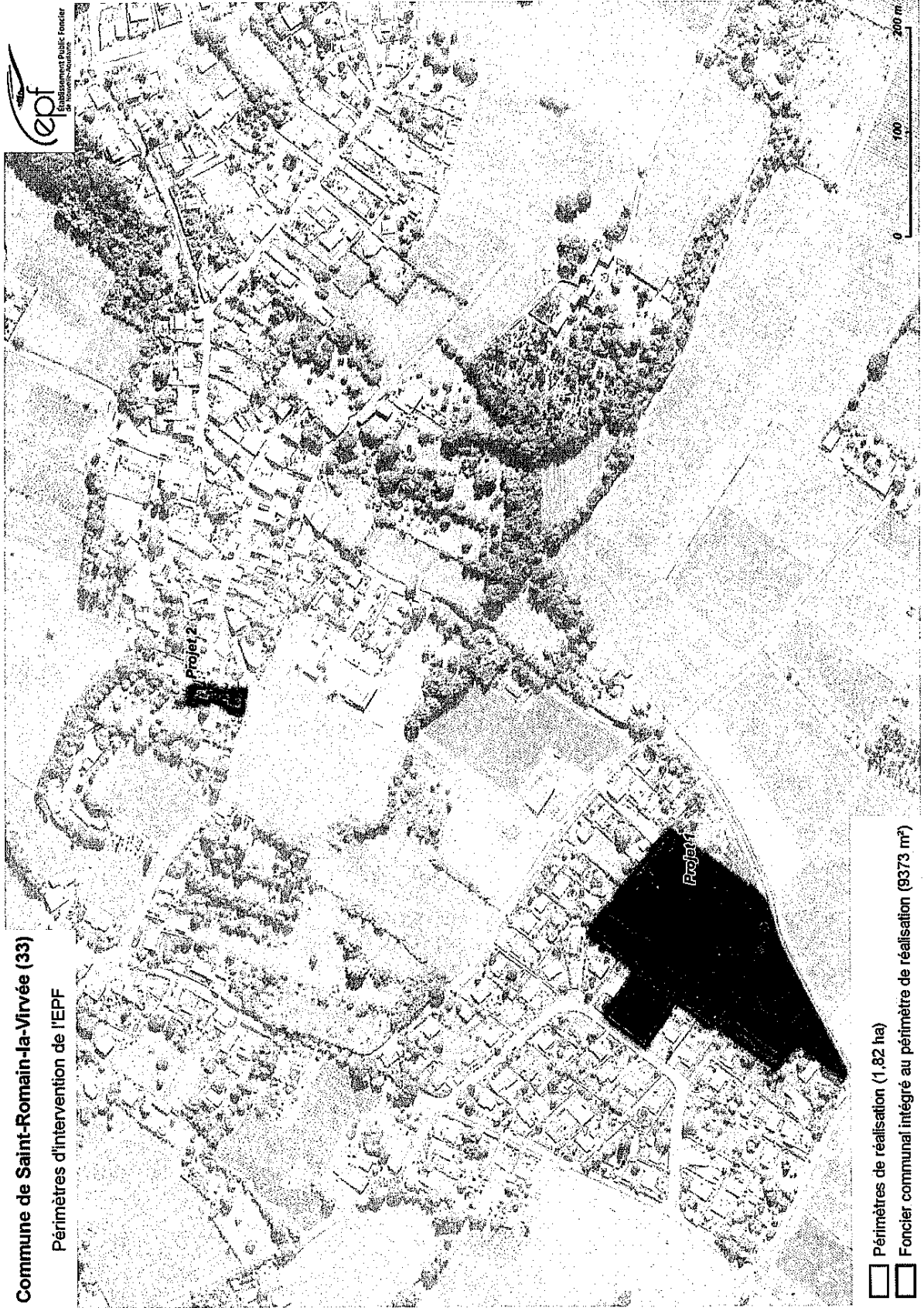
L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°..... en date du,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

Identification des périmètres d'intervention

Commune de Saint-Romain-la-Virvée (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



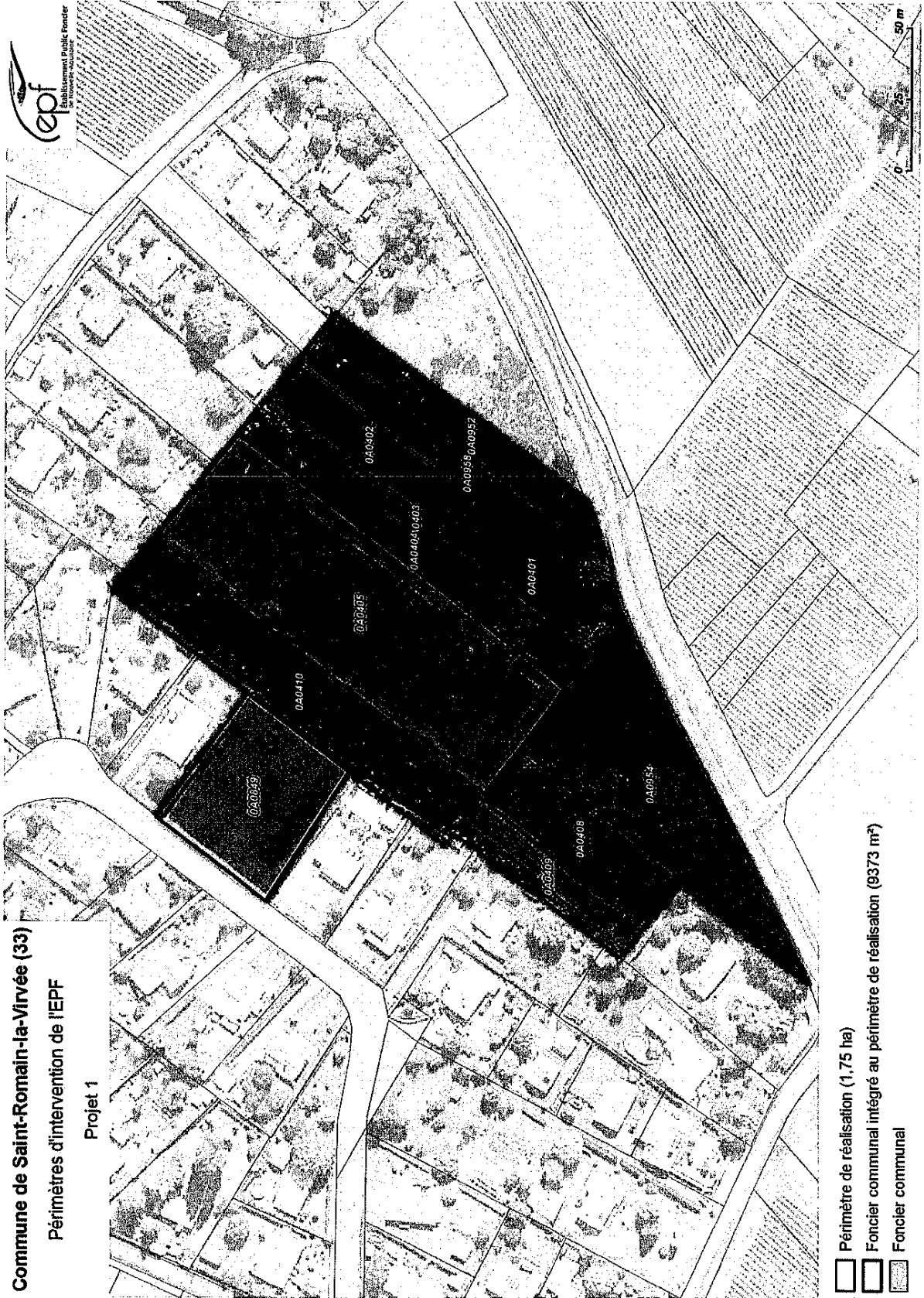
- Périmètres de réalisation (1,82 ha)
- Foncier communal intégré au périmètre de réalisation (93,73 m²)

Identification des périmètres d'intervention

Commune de Saint-Romain-la-Virvée (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1

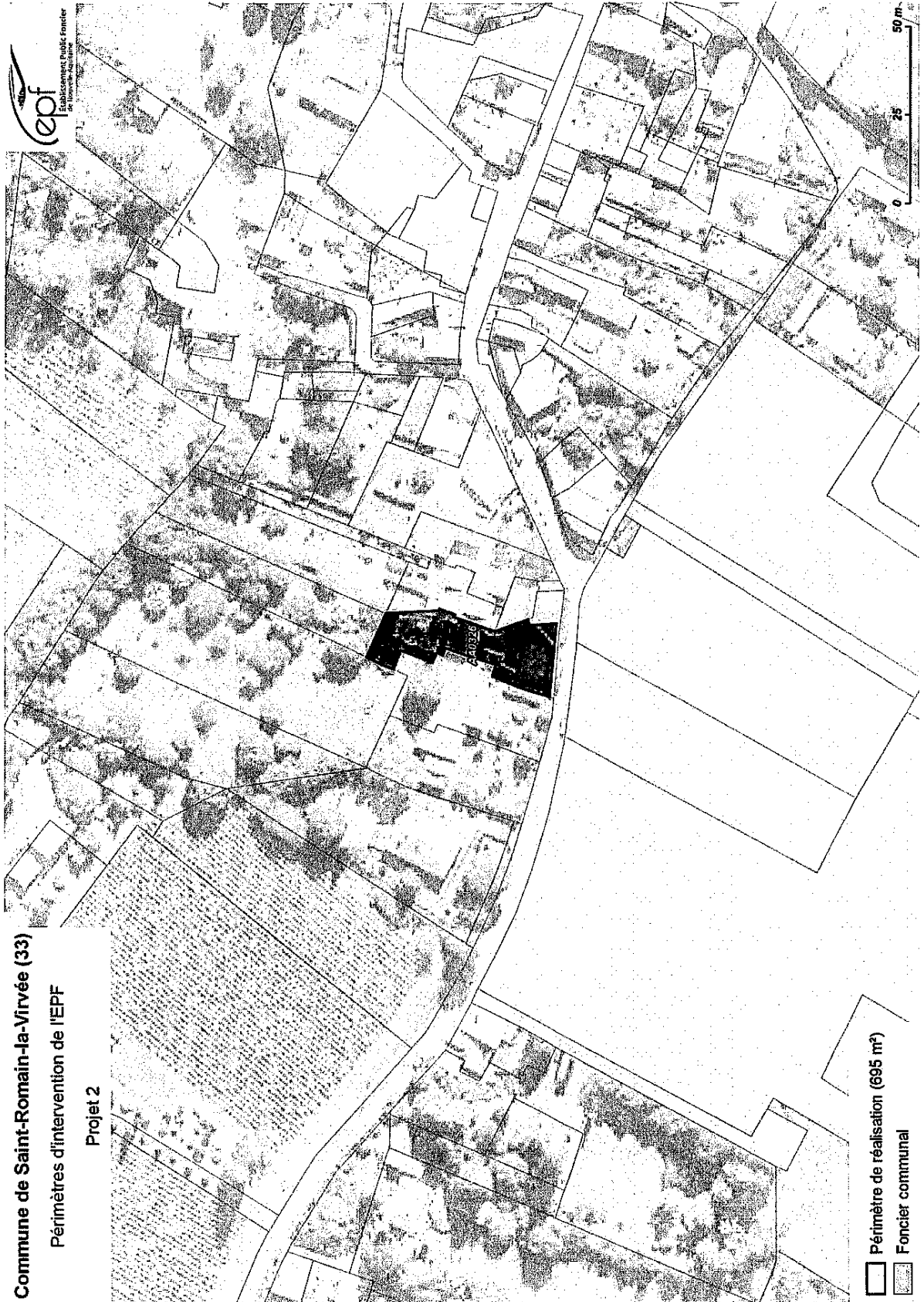


Identification des périmètres d'intervention

Commune de Saint-Romain-la-Virvée (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 2



- Périmètre de réalisation (695 m²)
- Foncier communal

PRÉAMBULE

La Commune de Saint-Romain-La-Virvée

La commune est située au nord du département de la Gironde, sur la rive droite de la Dordogne, à 25km au nord-est de Bordeaux, à 15km au nord-ouest de Libourne, chef-lieu d'arrondissement, et à 12km au nord-ouest de Fronsac, chef-lieu de canton.

La Commune fait partie de l'aire urbaine de Bordeaux et de la Communauté de Communes du Fronsadais.

La Commune s'étend du fleuve « La Dordogne » au plateau couvert de vignobles où s'est implanté sur une hauteur le village de Saint-Romain-La-Virvée. La commune dispose d'une qualité paysagère exceptionnelle, la diversité du couvert végétal, les perspectives sur la vallée de la Dordogne et les éléments forts que sont entre autre le château Lagarde et ses ruines médiévales, les deux portails du cimetière, lui confèrent un intérêt indéniable.

La Commune a un tissu urbain très distendu, qui s'étend en grappe le long de la route d'Asques et de la route de Cadillac, axe traversant de la Commune, avec de nombreuses dents creuses en centre-bourg.

En 2015, la Commune comptait 852 habitants, en augmentation de 8,26 % par rapport à 2010. Depuis les années 50 la Commune a vu sa population sans cesse augmenter. Les naissances n'ont jamais été en deçà des décès depuis 2008.

La population est représentée en majorité (40%) par une tranche active de la population, entre 30 et 60ans. La plupart de ces ménages sont des couples avec enfants. Ainsi, la tranche d'âge 0-14ans représentent 19% de la population totale.

Les logements vacants sur la Communes représentent 5,5% des logements (soit 21 logements sur 374), en diminution par rapport à 2010 (7,4%).

La typologie des logements de la commune est en adéquation avec cette population active, représentée à 90% par des résidences principales, notamment des maisons (98,2%), comprenant majoritairement (87,7%) 4pièces ou plus. 79,3% de la population est propriétaire de sa résidence principale.

Le pic de construction des maisons se situe entre les années 70 et 90.

La commune offre 115 emplois et compte 74,4% d'actifs, dont 15,8% travaillent sur la commune. Les entreprises présentes sur la commune au 31 décembre 2015 étaient notamment représentées dans les secteurs du commerce, transport, hébergement et restauration et le domaine de la construction. Les retraités représentent 12,4% de la population.

La commune est attractive et cela se constate à travers l'augmentation constante de sa population et la diminution du taux de logements vacants.

Les établissements présents sur la commune sont majoritairement présents dans la sphère présenteielle.

Le Projet de la commune :

La commune de Saint-Romain-La-Virvée sollicite l'EPF NA pour une mission d'acquisition, de portage et d'appui technique sur un foncier en centre bourg et la réalisation d'un programme de logements en centre-bourg.

Avec une dynamique démographique positive depuis plusieurs années et une diminution du taux de vacance, la commune souhaite proposer une nouvelle offre de logements adaptés aux besoins des nouvelles populations. En ce sens, un projet de lotissement a été engagé par la commune qui a d'ores et déjà acquis certains fonciers dans le périmètre du projet de logements.

La commune a également une problématique de sécurité publique en cœur de bourg qui devra faire l'objet d'une intervention prioritaire de l'EPF. Cette problématique se concrétise sur un bien en centre-bourg dans un état de vétusté avancée, qui pose également des désagréments aux voisinages. La Commune a d'ores et déjà engagé des démarches de sauvegarde de la sécurité publique en prenant un arrêté de péril imminent sur ce bien. Cependant, aucun travail de réfection n'a été engagé par les propriétaires. Au vu des désagréments que cause le bâti vétuste au voisinage la commune souhaite une intervention prioritaire de l'EPF.

La commune souhaite une intervention de l'EPF pour lui amener ingénierie, force de négociation, appui sur la sortie d'un projet viable.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

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

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

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

Ce périmètre correspond au centre-bourg (périmètre identifié en vert sur la carte).

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Des études peuvent aussi être réalisées dans ce périmètre.

Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

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

Au sein de ce périmètre, une démarche double de veille et d'études pourra être engagée sur demande de la Collectivité.

En effet, une analyse approfondie du tissu commercial, de l'habitat et des flux de circulation pourra être réalisée par l'EPF et la Collectivité en vue de déterminer les conditions d'interventions foncières de la redynamisation commerciale et du parc de logements. Cette étude se baserait alors sur les nombreux atouts de la commune en termes de commerces, de structure urbaine, mais aussi de tourisme avec la mise en valeur du patrimoine culturel, architectural et naturel et devra identifier les carences en termes d'infrastructures (hôtellerie, restauration, lieux de visites...) et localiser leurs implantations potentielles. L'analyse fine du tissu commercial et du parc de logements pourrait, de la même manière, identifier les carences à combler pour accroître, en cœur de bourg, les conditions d'une plus grande attractivité, localiser les implantations futures et favoriser la réimplantation de logements confortables adaptés au territoire, à la population et aux modes de vie actuels.

Que ce soit dans le domaine du commerce ou de l'habitat, l'intervention de la Collectivité et de l'EPF devra se faire au sein d'un marché immobilier, foncier et commercial très ciblé afin de permettre la sortie d'opérations réalistes, pérennes et financièrement équilibrées.

A l'issue de la réalisation des études de marché un avenant à la convention pourra permettre d'inclure les fonciers au sein d'un périmètre de réalisation.

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

Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte.

Le périmètre correspond aux projets suivants :

- **Projet n°1 : Lotissement – Lieu-dit Fontenelle**

Site : Le site en dent creuse se compose de 12 parcelles en centre-bourg, cadastrées section A n°401, 402, 403, 404, 405, 408, 409, 410, 849, 952, 954 958. Deux parcelles (A n°405 et 849) sont propriété de la Commune. Le total du périmètre (parcelles communales comprises) est de 27 140m².

Projet : La Commune, qui connaît une augmentation de sa population, souhaite offrir aux nouveaux habitants une nouvelle offre de logements adaptés aux besoins. En ce sens, la Commune a engagé un projet de lotissement, sur une dent creuse en centre-bourg, et a déjà acquis deux fonciers dans cette perspective.

Sur les fonciers, dans le périmètre du projet, n'appartenant pas à la Commune, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires.

Parallèlement à ces négociations des études complémentaires à celles engagées par la Commune pourront être réalisées afin de mettre en exergue plusieurs scénarios d'aménagement. Ces études permettront d'analyser la préfaisabilité foncière de l'opération.

L'EPF préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

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

Une fois le foncier acquis et/ou en parallèle de la négociation, l'EPF pourra mener avec la Collectivité une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet.

Suite à l'acquisition, la Collectivité et l'EPF réaliseront un cahier des charges de consultation en vue d'une cession commune des fonciers de la Collectivité et de l'EPF et de permettre la réalisation du projet validé par la Collectivité.

- **Projet n°2 : Parcelle AA n°326 – 23 rue de la Chapelle**

Site : Le site se compose d'une parcelle cadastrée section AA n°326, d'une superficie de 880m², sur lequel se trouve un bien anciennement à usage d'habitation, aujourd'hui à l'état d'abandon. Les propriétaires ont été alertés par la Commune, notamment à travers un arrêté de péril, sur la dangerosité qu'engendre l'état du bien, et les désagréments aux voisinages.

Projet : La Commune a identifié ce bien pour une intervention prioritaire de l'EPF. Malgré la prise d'un arrêté de péril, aucun travail de réfection n'a été engagé. La vétusté avancée du bien et les désagréments dont le voisinage du bien a alerté la Commune, nécessite une intervention rapide afin de démolir le bâti qui menace ruine et voir se réaliser un projet de logements.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera, dans un premier temps, une démarche de négociation amiable avec le propriétaire.

Parallèlement à ces négociations des études pourront être réalisées afin de connaître les coûts de démolition et de mettre en exergue plusieurs scénarios d'aménagement. Ces études permettront d'analyser la préfaisabilité foncière de l'opération.

L'EPF préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.
Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

Une fois le foncier acquis et/ou en parallèle de la négociation, l'EPF pourra mener avec la Collectivité une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet.

Suite à l'acquisition, la Collectivité et l'EPF pourront réaliser un cahier des charges de consultation en vue de céder les fonciers acquis et de permettre la réalisation du projet validé par la Collectivité.

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (500 000 € HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

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

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 4 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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

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

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Commune de Saint-Romain-La-Virvée
représentée par son Maire,

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

Alain MONTION

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n°
en date du

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-024

CA-2018-154 Convention d'étude sur le centre-bourg entre la commune de Marcillac, la Communauté de Communes de l'Estuaire (33) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **154**

**Convention d'étude sur le centre-bourg entre la commune de Marcillac, la
Communauté de Communes de l'Estuaire (33) et l'Établissement Public Foncier de
Nouvelle-Aquitaine**

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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,

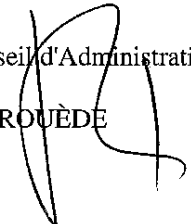
Vu la convention cadre n°33-17-047 signée le 15 février 2018 entre la Communauté Commune de l'Estuaire (33) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention d'étude sur le centre-bourg entre la commune de Marcillac (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire (33) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;
- Dans ce cadre et le cas échéant, DÉLÈGUE au bureau l'examen des modifications éventuelles ultérieures et l'approbation finale de la convention;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général et juridique de l'EPF ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention opérationnelle.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUÈDE



Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le **05 NOV. 2018**

Le Préfet,

Pour le Préfet,

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

Alexandre PATROU



Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet :

**Convention d'étude sur le centre-bourg entre la commune de Marcillac, la
Communauté de Communes de l'Estuaire (33) et l'Établissement Public Foncier de
Nouvelle-Aquitaine**

Description de la convention:

-Objet : centre-bourg

La Communauté de Communes de l'Estuaire a conclu avec l'EPF une convention cadre annexée à la présente, afin d'assister à leur demande, la Communauté de Communes et ses communes membres dans la conduite, sur le long terme, d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre d'un développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. La convention cadre décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment du développement économique.

La présente convention a pour objectif de mettre en place un partenariat en vue d'une intervention structurante, au travers d'une étude sur le centre-bourg de la commune de Marcillac.

Marcillac est une Commune du département de la Gironde, située dans le Blayais.

Limitrophe de la Charente-Maritime, Marcillac petite commune rurale à dominance viticole est longue de 11 km. Essentiellement forestière avec plus de 1 200 hectares de forêts, l'accès à la Commune se fait grâce à la sortie 38 de l'autoroute A10 qui est à seulement 3,5 km.

L'activité est essentiellement agricole et viticole, mais un grand nombre d'artisans et d'entreprises proposent également leurs services. Le bourg accueille une boulangerie, une supérette de proximité, un bureau de poste et un médecin traitant. A chaque entrée du bourg, on trouve la Distillerie Vinicole du Blayais et la Cave Coopérative des Vignerons de Tutiac.

Avec 57 entreprises présentes sur son territoire au 31 décembre 2015, notamment représentés dans le domaine du commerce, transport, hébergement et restauration et dans le domaine de l'agriculture, sylviculture et pêche, la Commune offre 281 emplois et compte 72,3% d'actifs, dont 30,3% travaillent sur la Commune.

Les établissements de la sphère productive (63,1%) sont quasiment supérieurs du double aux établissements de la sphère résidentielle (36,9%).

La vie associative est très riche, puisque pas moins de 18 associations animent la Commune tout au long de l'année.

Depuis les années 2010, la Commune a un nombre d'habitants constant. En 2015, la Commune comptait 1 163 habitants. Les tranches d'âge au sein de la population sont assez équitablement représentées. 53% de la population se trouve dans la tranche d'âge supérieure à 45ans. L'ancienneté d'emménagement est ainsi en majorité (60%) supérieure à 10 ans.

Les résidences principales sont essentiellement des maisons individuelles (97,9%), de 4 pièces ou plus (80,6%). La population de la Commune est majoritairement (80%) propriétaire de sa résidence principale, les locataires ne représentant que 17,2%. Le pic de construction de logements se trouve avant 1919, ce qui peut expliquer un taux de vacance élevé de 9,5%.

Les collectivités sollicitent l'EPF NA pour une mission de prospective foncière afin de renforcer le centre-bourg de la Commune de Marcillac, avec notamment un travail sur l'aspect logements, économique et social.

Cette mission entre dans les objectifs de la convention cadre signée le 15 février 2018 entre la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF NA, notamment : Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ; Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire.

Selon l'INSEE, la pauvreté se concentre en majorité au nord de la Gironde. La commune de Marcillac fait partie des communes dont la part de personnes de moins de 65ans couvertes par le RSA au 31/12/2013 se situe entre 10,8% et 13,3%.

Les collectivités souhaitent redynamiser le centre-bourg de la commune de Marcillac en permettant l'implantation de commerces, de logements et de services à la population, tout en reconquérant les logements vacants.

En ce sens les Collectivités sollicitent l'EPF pour la réalisation d'une étude sur le centre-bourg qui permettra de mettre en exergue les besoins de la population afin de mettre en place une stratégie de redynamisation du centre-bourg de la commune.

-Montant : 50 000 €

-Durée : 3 ans

-Périmètres :

Périmètre d'étude : Ce périmètre correspond aux secteurs en jaune sur la carte et correspond au centre-bourg.

Le périmètre d'études s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière en appui de la réflexion de la collectivité. L'EPF n'engagera de négociations amiables que dans le cas de propriétés représentant des opportunités majeures au regard du projet ultérieur. Le droit de préemption pourra être exercé selon les mêmes principes. Le projet sera précisé par un avenant ultérieur.

Projet : La commune de Marcillac consciente des problématiques de vacance sur son territoire, du vieillissement de sa population, et de son tissu urbain distendu, souhaite engager avec l'EPF une réflexion sur la stratégie à adoptée pour redynamiser le centre-bourg, avec notamment un travail sur l'aspect logements, économique et social.

En ce sens l'EPF, en partenariat avec la commune, pourra lancer une étude pour comprendre les modes de consommation des habitants, les modes de déplacements, les besoins tant au niveau des services que du logement. Cette étude permettra de définir une stratégie et ainsi de mettre en lumière un projet pour redynamiser le centre-bourg de la commune.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



CONVENTION D'ETUDE SUR LE CENTRE-BOURG N°33-18-

ENTRE

LA COMMUNE DE MARCILLAC (33)

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ESTUAIRE

ET

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

ENTRE

La **commune de Marcillac**, dont le siège est situé 11 Le Bourg, 33860 MARCILLAC – représentée par son Maire, **Monsieur Philippe LABRIEUX**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** »

La **Communauté de communes de l'Estuaire**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 38 avenue de la République – 33 820 BRAUD ET SAINT LOUIS – représentée par **Monsieur Philippe PLISSON**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,
Ci-après dénommée « **CCE** » ;

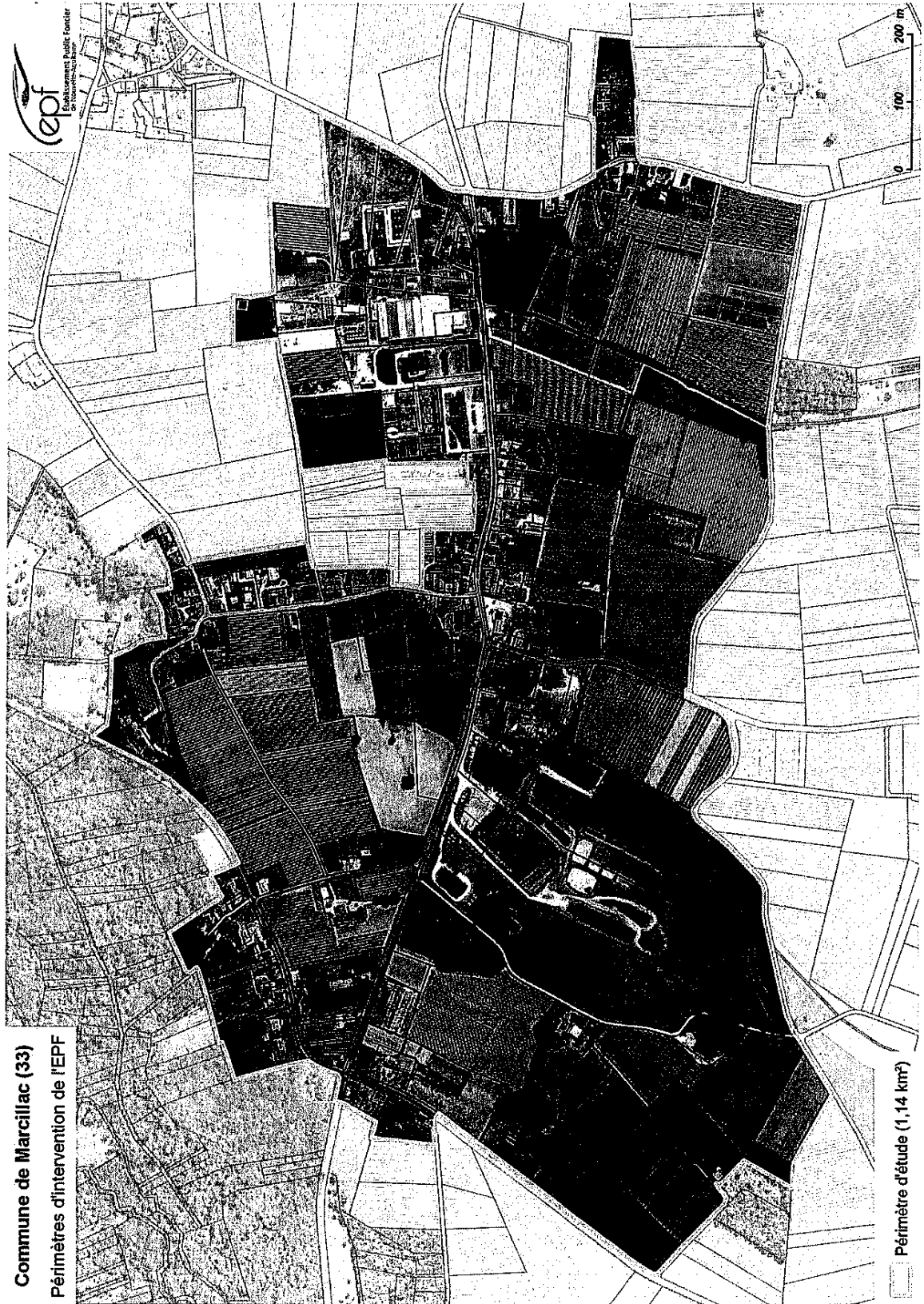
D'une part

ET

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - 86011 POITIERS Cedex, représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°-.. du,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

La Communauté de Communes de l'Estuaire a conclu avec l'EPF une convention cadre annexée à la présente, afin d'assister à leur demande, la Communauté de Communes et ses communes membres dans la conduite, sur le long terme, d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre d'un développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. La convention cadre décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment du développement économique.

La présente convention a pour objectif de mettre en place un partenariat en vue d'une intervention structurante, au travers d'une étude sur le centre-bourg de la commune de Marcillac.

La commune de Marcillac :

Marcillac est une commune du département de la Gironde, située dans le Blayais.

Limitrophe de la Charente-Maritime, Marcillac petite commune rurale à dominance viticole est longue de 11 km. Essentiellement forestière avec plus de 1 200 hectares de forêts, l'accès à la Commune se fait grâce à la sortie 38 de l'autoroute A10 qui est à seulement 3,5 km.

L'activité est essentiellement agricole et viticole, mais un grand nombre d'artisans et d'entreprises proposent également leurs services. Le bourg accueille une boulangerie, une supérette de proximité, un bureau de poste et un médecin traitant. A chaque entrée du bourg, on trouve la Distillerie Vinicole du Blayais et la Cave Coopérative des Vignerons de Tutiac.

Avec 57 entreprises présentes sur son territoire au 31 décembre 2015, notamment représentés dans le domaine du commerce, transport, hébergement et restauration et dans le domaine de l'agriculture, sylviculture et pêche, la Commune offre 281 emplois et compte 72,3% d'actifs, dont 30,3% travaillent sur la Commune.

Les établissements de la sphère productive (63,1%) sont quasiment supérieurs du double aux établissements de la sphère présentielle (36,9%).

La vie associative est très riche, puisque pas moins de 18 associations animent la Commune tout au long de l'année.

Depuis les années 2010, la Commune à un nombre d'habitants constant. En 2015, la Commune comptait 1 163 habitants. Les tranches d'âge au sein de la population sont assez équitablement représentées. 53% de la population se trouve dans la tranche d'âge supérieure à 45ans. L'ancienneté d'emménagement est ainsi en majorité (60%) supérieure à 10 ans.

Les résidences principales sont essentiellement des maisons individuelles (97,9%), de 4 pièces ou plus (80,6%). La population de la Commune est majoritairement (80%) propriétaire de sa résidence principale, les locataires ne représentant que 17,2%. Le pic de construction de logements se trouve avant 1919, ce qui peut expliquer un taux de vacance élevé de 9,5%.

Le Projet de la Commune de Marcillac et de la Communauté de Communes de l'Estuaire :

Les collectivités sollicitent l'EPF NA pour une mission de prospective foncière afin de renforcer le centre-bourg de la Commune de Marcillac, avec notamment un travail sur l'aspect logements, économique et social.

Cette mission entre dans les objectifs de la convention cadre signée le 15 février 2018 entre la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF NA, notamment : Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ; Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire.

Selon l'INSEE, la pauvreté se concentre en majorité au nord de la Gironde. La Commune de Marcillac fait partie des communes dont la part de personnes de moins de 65ans couvertes par le RSA au 31/12/2013 se situe entre 10,8% et 13,3%.

Les collectivités souhaitent redynamiser le centre-bourg de la Commune de Marcillac en permettant l'implantation de commerces, de logements et de services à la population, tout en reconquérant les logements vacants.

En ce sens les Collectivités sollicitent l'EPF pour la réalisation d'une étude sur le centre-bourg qui permettra de mettre en exergue les besoins de la population afin de mettre en place une stratégie de redynamisation du centre-bourg de la Commune.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

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

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- ◆ Définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPF ;
- ◆ Définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;

- ◆ Préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

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

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

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté de Communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-17-047 signée le 15 février 2018, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 et du Bureau de l'EPF du 7 mars 2018.

Au vu des enjeux particuliers de la Communauté de Communes, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la Communauté de Communes, il est convenu que le partenariat doit permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations. La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaires au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

La Communauté de Communes et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutilisation des emprises économiques ;
- Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire ;
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers étant 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 pour un équilibre d'emploi régional.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité et l'EPCI envisagent la réalisation d'études de définition de projet ou pré-opérationnelles

Ce périmètre correspond au secteur en jaune sur la carte.

Le périmètre d'études s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière en appui de la réflexion de la collectivité. L'EPF n'engagera de négociations amiables que dans le cas de propriétés représentant des opportunités majeures au regard du projet ultérieur. Le droit de préemption pourra être exercé selon les mêmes principes. Le projet sera précisé par un avenant ultérieur.

Projet : La Commune de Marcillac consciente des problématiques de vacance sur son territoire, du vieillissement de sa population, et de son tissu urbain distendu, souhaite engager avec l'EPF une réflexion sur la stratégie à adoptée pour redynamiser le centre-bourg, avec notamment un travail sur l'aspect logements, économique et social.

En ce sens l'EPF, en partenariat avec la Commune, pourra lancer une étude pour comprendre les modes de consommation des habitants, les modes de déplacements, les besoins tant au niveau des services que du logement. Cette étude permettra de définir une stratégie et ainsi de mettre en lumière un projet pour redynamiser le centre-bourg de la Commune.

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de 50 000 € HT (cinquante mille euros HT)

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

Les conditions de la revente et notamment de détermination du prix de cession sont détaillées à l'article 8 du règlement d'intervention de l'EPF (annexe 1).

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

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 3 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la 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.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Communauté de Communes de l'Estuaire
représentée par son Président,

La Commune de Marcillac
représentée par son Maire

Monsieur Philippe PLISSON

Monsieur Philippe LABRIEUX,

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

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° /
en date du

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-025

CA-2018-155 Convention opérationnelle d'Action
Foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la
commune de La Forêt-sur-Sèvre, la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'Établissement
Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **155**

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'Action Foncière pour la
revitalisation du centre-bourg entre la Commune de La Forêt-sur-Sèvre, la
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'Établissement Public
Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine 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,

- APPROUVE le projet de convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de La-Forêt-sur-Sèvre, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention opérationnelle.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUÈDE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales,

Alexandre PATROU

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'Action Foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de La Forêt-sur-Sèvre, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention : centre-bourg

-Objet : Requalification d'îlots bâtis dégradés afin de proposer une nouvelle offre de logements tout en luttant contre la vacance devenue relativement importante

Historiquement, les communes de Montigny, La Ronde et Saint-Marsault sont entrées en fusion-association avec La Forêt-sur-Sèvre par un arrêté préfectoral du 26 décembre 1972. Faisant partie du canton de Cerizay, La Forêt sur Sèvre est membre de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Cette commune est localisée à l'extrême Nord-Ouest de la région Nouvelle-Aquitaine, entre Cerizay, Moncoutant et Bressuire. De plus, elle se situe au croisement des axes Niort-Cholet et Bressuire-Fontenay-le-Comte. Elle bénéficie ainsi d'une bonne localisation puisqu'elle se trouve à la frontière entre le territoire des Deux-Sèvres et celui de la Vendée. La Route Départementale 938 Ter relie Bressuire à 15 kilomètres et la Route Départementale 744 relie Cerizay à 7 kilomètres et Moncoutant à 10 kilomètres. La commune bénéficie alors d'une proximité avec les pôles économiques alentours.

La Forêt-sur-Sèvre comptait 2 345 habitants en 2015. Ce nombre reste assez stable puisque depuis 2010, la population communale connaît une légère augmentation (+2,2 % soit 51 habitants). Cette population est cependant vieillissante. En effet, près d'un habitant sur trois a plus de 60 ans. Par ailleurs, entre 2010 et 2015, la tranche d'âge des 15-29 ans a connu une diminution de 27 habitants. L'un des enjeux de la Commune est donc d'attirer de jeunes ménages.

En ce qui concerne le type d'habitat, pratiquement 90 % des logements sont des résidences principales en 2015. Par ailleurs, le taux de vacance dans cette commune est relativement stable et se situe autour des 7 % soit environ 86 logements vacants sur un total de 1 116 en 2015. Paradoxalement, la commune de La Forêt sur Sèvre a fait l'objet d'une augmentation de 32 résidences principales entre 2010 et 2015. C'est pourquoi, le défi de la commune est de proposer de nouveaux logements pour sa population plus âgée à deux pas des commodités, maintenir la population des jeunes actifs pour finalement lutter contre la vacance des bâtisses concernées du centre-bourg.

Le bourg de La Forêt-sur-Sèvre est organisé autour de la place Georges Clemenceau. Il conserve plusieurs commerces de proximité comme une boulangerie, une boucherie-charcuterie, un salon de coiffure, un garage automobile, un restaurant etc. La Forêt sur Sèvre offre également de nombreux services comme une pharmacie, une école primaire, un réseau ADMR etc. À cela s'ajoutent une bibliothèque et de riches infrastructures sportives.

Les activités industrielles et artisanales sont pour la plupart réparties sur la zone de l'Ouchette et sur la zone de la Gouinière. Économiquement, la commune peut compter sur de nombreuses exploitations

agricoles mais également sur la société fabricante de mobiliers basée à Saint-André-sur-Sèvre qui emploie une cinquantaine de salariés.

Bénéficiant du patrimoine local des communes fusionnées de Montigny, La Ronde et Saint-Marsault, La Forêt sur Sèvre possède sur son territoire un château inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques.

La commune de La Forêt sur Sèvre souhaite requalifier des îlots bâtis dégradés afin de proposer une nouvelle offre de logements tout en luttant contre la vacance devenue relativement importante.

Montant : 500 000 €

Durée : 5 ans

Périmètre de veille : Requalification d'un ancien hôtel, en centre-bourg sur les parcelles n° 75, 80 et 288.

Cette bâtisse pourrait faire l'objet d'un projet de reprise ou de transformation en logements.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.

Périmètres de réalisation :

- **Projet 1 : Réhabilitation du secteur de la rue de Saint-André :**

Site : Situé en cœur de la commune, la rue Saint-André correspond à un des axes principaux du centre-bourg de La Forêt sur Sèvres. Les biens concernés sont aujourd'hui vacants et en mauvais état.

Projet : La commune a pour projet de redynamiser le centre-ville en procédant à une réhabilitation ou le cas échéant à une démolition puis à la création d'un petit lotissement de 2-3 maisons.

- **Projet 2 : Réhabilitation du secteur de La Ronde :**

Site : Situé rue de la Fontaine, le second projet se trouve dans l'ancienne commune de la Ronde non loin de l'Eglise. Il s'agit d'une bâtisse à l'abandon qui accueillait anciennement une forge.

Projet : Avec ce même objectif de redynamisation du centre-bourg et de lutte contre la vacance de certains logements, la commune souhaite sur ce secteur acquérir le bâtiment qui sera réhabilité ou démoli afin de créer un lotissement de 4-5 lots.

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



CONVENTION OPERATIONNELLE N° *
D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE LA FORET-SUR-SEVRE (79)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

ET

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

ENTRE

La Commune de La Forêt-sur-Sèvre, dont le siège est à – La Mairie – 3 place Georges Clémenceau 79380 La Forêt sur Sèvre – représentée par son maire, **Monsieur Thierry MAROLLEAU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

d'une part, et

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 Bressuire Cedex, représentée par son Vice-Président, **Monsieur Claude POUSIN**, dûment habilité par délibération du Bureau communautaire n° DEL.....du 2018,
Ci-après dénommée « **la Communauté d'agglomération** » ou « **l'EPCI** »

d'autre part, et

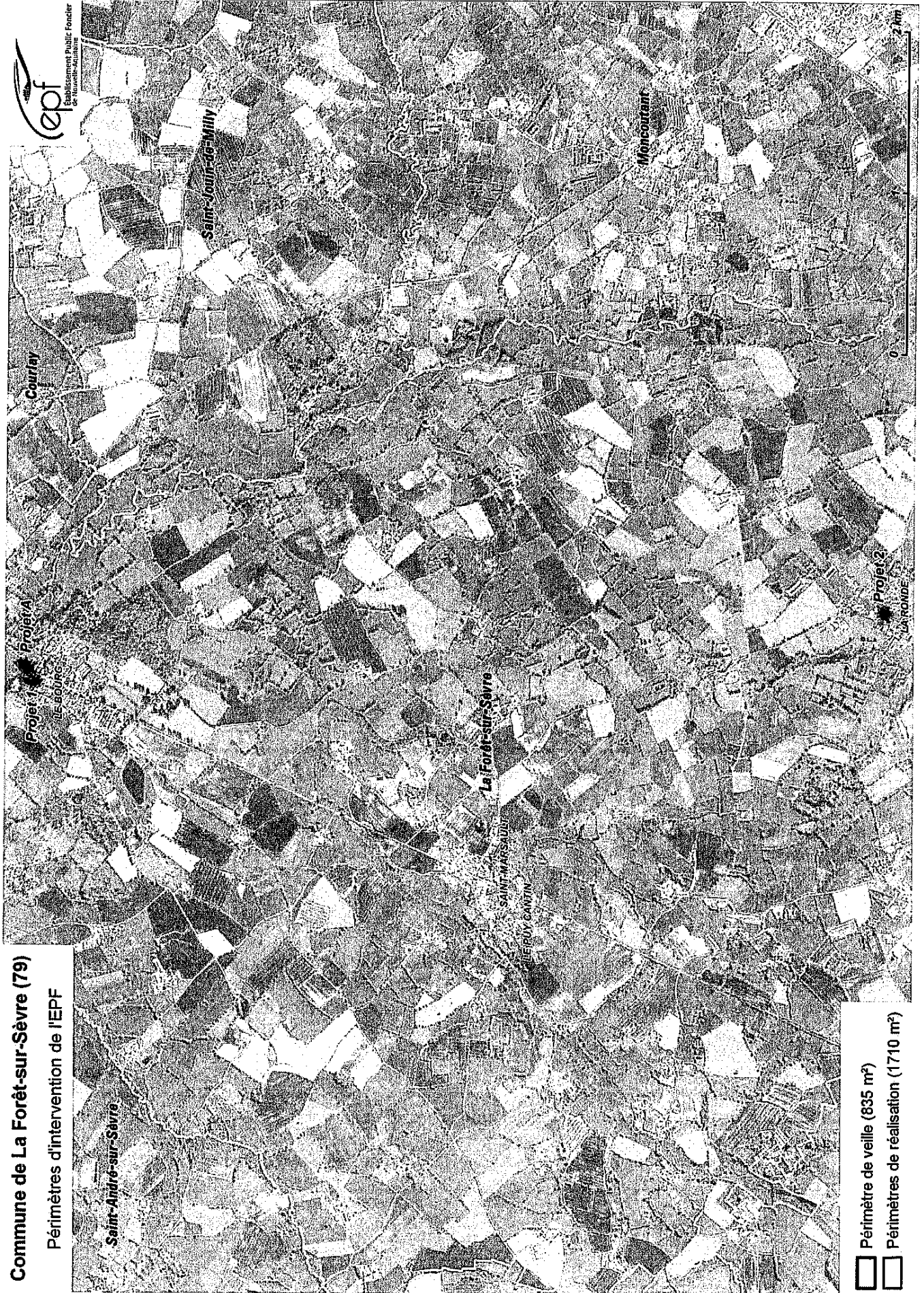
L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Philippe GRALL**, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération,
Ci-après dénommé « **l'EPF** »


d'autre part.

PROJET VI

Commune de La Forêt-sur-Sèvre (79)

Périmètres d'intervention de l'EPF



-  Périmètre de veille (835 m²)
-  Périmètres de réalisation (1710 m²)

PROJET VI

Commune de La Forêt-sur-Sèvre (79)

Périmètres d'intervention de l'EPF

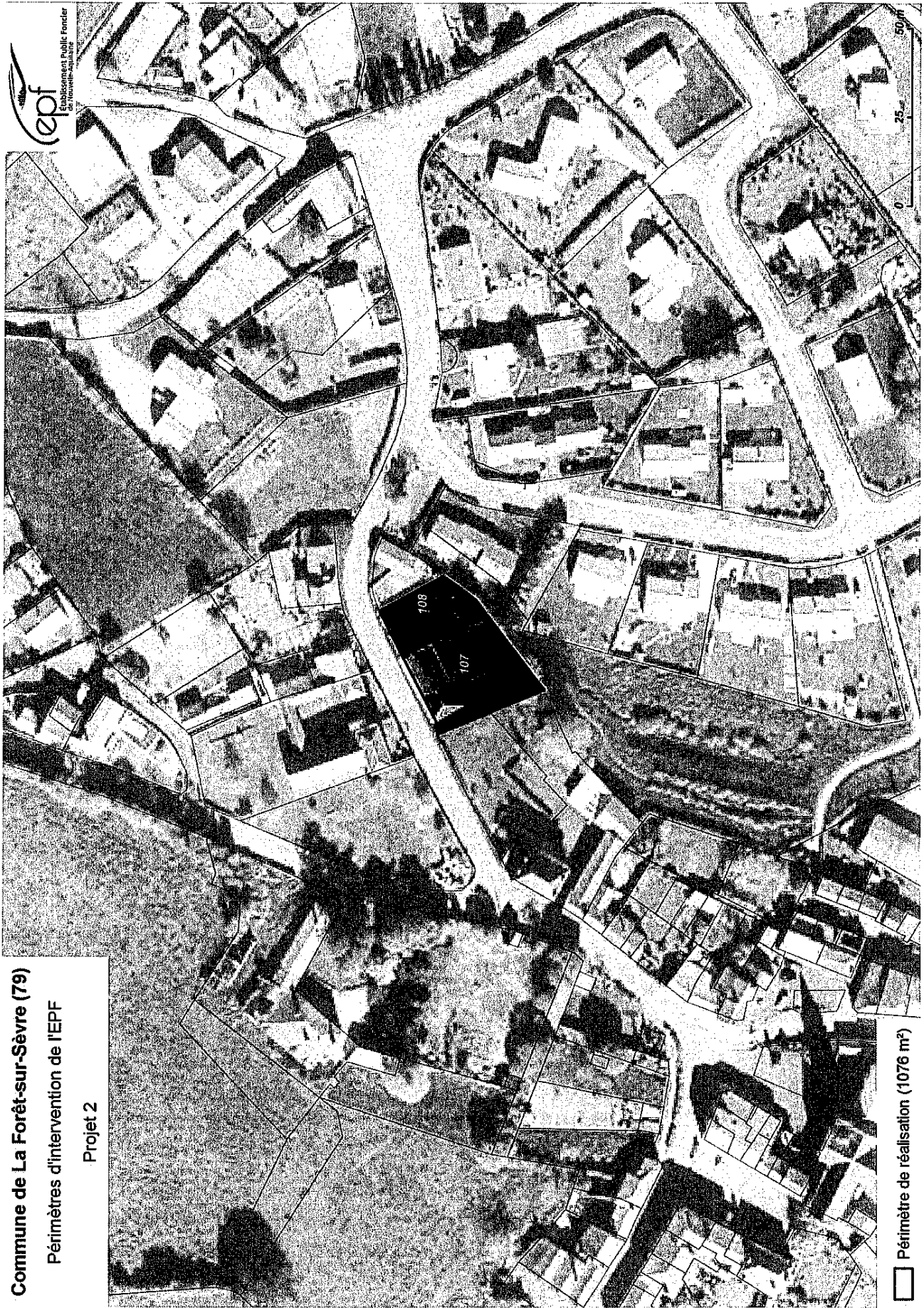


PROJET VI

Commune de La Forêt-sur-Sèvre (79)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 2



□ Périmètre de réalisation (1076 m²)

PRÉAMBULE

La Commune de La Forêt-sur-Sèvre fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais qui a conclu avec l'EPF une convention-cadre annexée à la présente (annexe 2), afin d'assister, à leur demande, la Communauté d'Agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La commune de La Forêt-sur-Sèvre

Historiquement, les communes de Montigny, La Ronde et Saint-Marsault sont entrées en fusion-association avec La Forêt-sur-Sèvre par un arrêté préfectoral du 26 décembre 1972. Faisant partie du canton de Cerizay, La Forêt sur Sèvre est membre de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Cette commune est localisée à l'extrême Nord-Ouest de la région Nouvelle-Aquitaine, entre Cerizay, Moncoutant et Bressuire. De plus, elle se situe au croisement des axes Niort-Cholet et Bressuire-Fontenay-le-Comte. Elle bénéficie ainsi d'une bonne localisation puisqu'elle se trouve à la frontière entre le territoire des Deux-Sèvres et celui de la Vendée. La Route Départementale 938 Ter relie Bressuire à 15 kilomètres et la Route Départementale 744 relie Cerizay à 7 kilomètres et Moncoutant à 10 kilomètres. La commune bénéficie alors d'une proximité avec les pôles économiques alentours.

La Forêt-sur-Sèvre comptait 2 345 habitants en 2015. Ce nombre reste assez stable puisque depuis 2010, la population communale connaît une légère augmentation (+2,2 % soit 51 habitants). Cette population est cependant vieillissante. En effet, près d'un habitant sur trois a plus de 60 ans. Par ailleurs, entre 2010 et 2015, la tranche d'âge des 15-29 ans a connu une diminution de 27 habitants. L'un des enjeux de la Commune est donc d'attirer de jeunes ménages.

En ce qui concerne le type d'habitat, pratiquement 90 % des logements sont des résidences principales en 2015. Par ailleurs, le taux de vacance dans cette commune est relativement stable et se situe autour des 7 % soit environ 86 logements vacants sur un total de 1 116 en 2015. Paradoxalement, la commune de La Forêt sur Sèvre a fait l'objet d'une augmentation de 32 résidences principales entre 2010 et 2015. C'est pourquoi, le défi de la commune est de proposer de nouveaux logements pour sa population plus âgée à deux pas des commodités, maintenir la population des jeunes actifs pour finalement lutter contre la vacance des bâtisses concernées du centre-bourg.

Le bourg de La Forêt-sur-Sèvre est organisé autour de la place Georges Clemenceau. Il conserve plusieurs commerces de proximité comme une boulangerie, une boucherie-charcuterie, un salon de coiffure, un garage automobile, un restaurant etc. La Forêt sur Sèvre offre également de nombreux services comme une pharmacie, une école primaire, un réseau ADMR etc. À cela s'ajoutent une bibliothèque et de riches infrastructures sportives.

Les activités industrielles et artisanales sont pour la plupart réparties sur la zone de l'Ouchette et sur la zone de la Gouinière. Économiquement, la commune peut compter sur de nombreuses exploitations agricoles mais également sur la société fabricante de mobiliers basée à Saint-André-sur-Sèvre qui emploie une cinquantaine de salariés.

Bénéficiant du patrimoine local des communes fusionnées de Montigny, La Ronde et Saint-Marsault, La Forêt sur Sèvre possède sur son territoire un château inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le Projet de la Collectivité :

La Commune de La Forêt sur Sèvre souhaite requalifier des îlots bâtis dégradés afin de proposer une nouvelle offre de logements tout en luttant contre la vacance devenue relativement importante.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

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

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la Commune et l'EPF ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Commune, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Commune et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.
- A ce titre, la Commune confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :
 - Réalisation d'études foncières
 - Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
 - Portage foncier et éventuellement gestion des biens
 - Recouvrement/perception de charges diverses ;
 - Participation aux études menées par la Commune ;
 - Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
 - Revente des biens acquis
 - Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté d'agglomération indique que la convention projet avec la commune de La Forêt sur Sèvre s'inscrit tout à fait dans la déclinaison de la convention cadre n°79-14-012 relative à l'action en centres-bourgs et centres-villes signée le 7 avril 2015 entre l'Agglomération et l'EPF, conformément aux délibérations du Bureau Communautaire du 3 février 2015 et du conseil d'administration du 9 décembre 2015 par délibération n°CA-2014-69.

Au vu des enjeux particuliers de la Communauté d'agglomération, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la Communauté d'agglomération, il est convenu que le partenariat doit permettre à la Communauté d'agglomération d'accompagner la redynamisation des centres-bourgs et des centres-villes, la reconquête de friches économiques ou commerciales, la production de logements abordables, le soutien à l'économie (entreprises et commerces de proximité) et la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.

La Communauté d'Agglomération et l'EPF ont ainsi identifiés plusieurs enjeux fonciers :

- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant des cœurs de bourgs en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé

- Optimiser le foncier des tissus urbains
- Limiter l'étalement urbain
- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels
- Favoriser la production de logements abordables
- Mettre en œuvre une politique foncière

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

Les modalités principales de l'action de l'EPF sont notamment :

- L'intervention de l'EPF ne doit pas contribuer à l'inflation foncière. L'EPF a vocation à bien analyser un prix envisageable, qui est soumis à l'avis des Domaines de manière stricte et validé par la collectivité. Cette analyse peut lorsque cela est nécessaire s'appuyer sur diverses études de projet, technique, de coûts de dépollution et déconstruction.
- Le projet est du ressort de la Commune, que l'EPF peut éventuellement appuyer par des études d'opportunité (gisements, pré-faisabilité éventuellement) en amont et des consultations d'opérateurs en aval. Les orientations de projet permettent de définir en commun la stratégie concrète d'acquisition sur les sites repérés sur la convention, tant en termes d'articulation des calendriers que de définition des valeurs de références.
- Les modalités d'exercice des prérogatives réglementaires (droit de préemption, expropriation) font l'objet d'un examen et d'une rigueur particuliers. Pour l'exercice du droit de préemption, notamment, les contraintes relatives aux délais et aux formalités obligatoires nécessitent que l'EPF centralise le processus et s'assure ainsi de sa régularité. Cela implique notamment une transmission immédiate, si nécessaire en format numérisé, des DIA sur les périmètres de délégation du DPU, ainsi que de celles sur lesquelles une délégation ponctuelle peut être envisagée, et ce en amont de la décision sur le souhait de la collectivité d'engager une préemption (l'EPF doit en être destinataire a minima dans les 7 jours de la réception en mairie). De manière générale, une réactivité forte est nécessaire pour la délégation et l'accord sur la décision.

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la Commune et l'EPCI s'engageront dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF.

Ce périmètre, en jaune sur la carte, correspond au centre-bourg de La Forêt sur Sèvre.

Le périmètre d'études à vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par la Commune avec l'assistance de l'EPF. L'EPF n'engagera pas de négociations amiables, cependant, si un bien nécessite une acquisition dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille ou du périmètre de réalisation, l'EPF pourra néanmoins se porter acquéreur sur accord écrit et dans la mesure où un projet aura été étudié. Cette acquisition nécessitera un avenant ultérieur.

Le droit de préemption, s'il existe, sera délégué à l'EPF préférentiellement au cas par cas.

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

Ce périmètre est en vert sur la carte.

Projet A : Requalification d'un ancien hôtel

Site : En centre-bourg sur les parcelles n° 75, 80 et 288

Projet : Fermée depuis peu, cette bâtisse située en entrée de bourg pourrait faire l'objet d'un projet de reprise ou de transformation en logements.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.

Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

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

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

Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte (pages 2 et 3) et correspond au projet suivant :

- **Projet 1 : Réhabilitation du secteur de la rue de Saint-André :**

Site : Situé au cœur de la commune, la rue Saint-André correspond à un des axes principaux du centre-bourg de La Forêt sur Sèvre. Les biens concernés sont aujourd'hui vacants et en mauvais état.

Projet : La commune a pour projet de redynamiser le centre-ville en procédant à une réhabilitation ou le cas échéant à une démolition puis à la création d'un petit lotissement de 2-3 maisons.

- **Projet 2 : Réhabilitation du secteur de La Ronde :**

Site : Situé rue de la Fontaine, le second projet se trouve dans l'ancienne commune de la Ronde non loin de l'Eglise. Il s'agit d'une bâtisse à l'abandon qui accueillait anciennement une forge.

Projet : Avec ce même objectif de redynamisation du centre-bourg et de lutte contre la vacance de certains logements, la commune souhaite sur ce secteur acquérir le bâtiment qui sera réhabilité ou démoli afin de créer un lotissement de 4-5 lots.

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

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

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Etablissement Public Foncier est de CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (500 000 € HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Commune est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

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

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

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

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

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la 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.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La commune de La Forêt sur Sèvre
Représentée par son Maire,

La Communauté d'Agglomération
du Bocage Bressuirais
Représentée par son Vice-
Président,

L'EPF de Nouvelle-Aquitaine
Représenté par son Directeur
Général,

Thierry MAROLLEAU

Claude POUSIN

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2018/
en date du

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-026

CA-2018-156 Convention opérationnelle d'action foncière
relative à la revitalisation du centre-ville entre la
Commune de Faye l'Abbesse (79), la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'Établissement
Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **156**

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière relative à la revitalisation du centre-ville entre la commune de Faye l'Abbesse (79), la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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 Convention Cadre n° 79-14-012 relative à l'action en centres-bourgs et centres-villes signée le 7 avril 2015 entre l'Agglomération et l'EPF, conformément aux délibérations du Bureau Communautaire du 3 février 2015 et du Conseil d'Administration du 9 décembre 2014 par délibération n° CA-2014-69,

- APPROUVE le projet de convention opérationnelle d'action foncière relative à la valorisation d'un patrimoine bâti de caractère en cœur de ville entre la Commune de Faye l'Abbesse (79), la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention opérationnelle.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUËDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le **05 NOV. 2018**

Le Préfet,

Pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.
Alexandre PATROU

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière relative à la revitalisation du centre-ville entre la Commune de Faye l'Abbesse (79), la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention : centre-bourg

-Objet : Revitalisation du centre-bourg et lutte contre la vacance de logements dégradés

La Commune de Faye l'Abbesse est une commune rurale des Deux-Sèvres faisant partie du canton de Bressuire. Cette commune est aussi membre de la Communauté d'Agglomérations « Bocage Bressuirais » avec notamment Boismé, Chiché, Courlay et Bressuire.

Faye l'Abbesse est localisée au Nord-Ouest de la région Nouvelle-Aquitaine, entre Bressuire, Thouars et Parthenay. La commune se situe à 12 kilomètres de Bressuire et à 70 kilomètres de Niort, préfecture des Deux-Sèvres. Elle bénéficie d'axes routiers majeurs (comme la Route Nationale 149, reliant Nantes à Limoges à 3 kilomètres), elle est également traversée par les Routes Départementales 725 reliant notamment Bressuire à Châtelleraut, 135 et 177. Par ailleurs, la gare la plus proche se situe à Bressuire et permet de rallier facilement Tours, Saumur ou La Roche-sur-Yon. La collectivité dispose ainsi d'une localisation attractive grâce à sa proximité avec des pôles économiques du territoire. Elle accueille d'ailleurs depuis le 4 juin 2018, le nouvel hôpital public du Nord Deux-Sèvres qui remplace ceux de Bressuire, Parthenay et Thouars pour partie.

En 2015, Faye l'Abbesse comptait 1 039 habitants. La population se maintient puisque la commune enregistre une diminution de seulement 5 habitants entre 2010 et 2015. La population de Faye l'Abbesse est relativement vieillissante puisqu'en 2010 comme en 2015, plus de la moitié de la population est âgée de plus de 45 ans. Cependant, ce chiffre est de 48 % pour le département des Deux-Sèvres. La tranche d'âge des moins de 30 ans, pour cette commune, ne représente d'ailleurs que 30 % de la population soit 325 habitants en 2015.

En 2015, un peu moins de 87 % des logements étaient des résidences principales. Par ailleurs, le taux de vacance des logements est relativement élevé. Cette même année, il était de 11 % pour la commune de Faye l'Abbesse soit 50 logements vacants. Dans le même temps, le nombre de résidences principales n'a sensiblement pas changé. Le défi de la commune est donc de lutter contre la vacance des bâtisses concernées du centre-bourg.

La Commune possède un centre-bourg organisé autour de la place Charles-de-Gaulle. Elle conserve plusieurs commerces de proximité comme une boulangerie, une boucherie-charcuterie, une épicerie, un coiffeur et un restaurant. Faye l'Abbesse propose également de nombreux services comme un médecin, une pharmacie, la poste, un notaire et surtout une maison de retraite qui représente le plus important employeur de la commune. À cela s'ajoutent une médiathèque et des associations sportives : football, basket-ball, badminton et autres.

Les activités industrielles et artisanales sont réparties sur diverses zones dans la périphérie du bourg ainsi que sur une nouvelle zone artisanale route de Bressuire (à 1 kilomètre du centre-bourg).

L'avenir est fortement conditionné par le nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres qui est construit à 3 kilomètres du bourg. L'importance de cette implantation induit des bouleversements dans l'environnement : déviations et nouveaux services. La Commune souhaite s'y préparer en travaillant sur la revitalisation du centre-bourg et en requalifiant l'entrée Est du bourg qui nécessite une intervention compte tenu de son fort taux de vacance.

La Commune de Faye l'Abbesse engage un projet ambitieux de revitalisation du centre-bourg par l'acquisition de propriétés vacantes dans le cadre d'une opération de requalification de deux îlots bâtis situés en bordure d'une avenue principale, visant à redonner des espaces et jardins aux maisons, tout en permettant la création de chemins piétonniers et l'élargissement de cette avenue.

Montant : 500 000 €

Durée : 5 ans

Périmètre d'étude : Ce périmètre, en jaune sur la carte, correspond au centre-bourg de Faye l'Abbesse. Le périmètre d'études a vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par la collectivité avec l'assistance de l'EPF. L'EPF n'engagera pas de négociations amiables, cependant, si un bien nécessite une acquisition dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille ou du périmètre de réalisation, l'EPF pourra néanmoins se porter acquéreur sur accord écrit et dans la mesure où un projet aura été étudié. Cette acquisition nécessitera un avenant ultérieur.

Périmètre de réalisation :

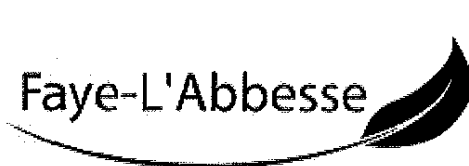
- **Projet** :

Site : Alignement de maisons vacantes, en mauvais état pour la plupart, situées en entrée de bourg.

Projet : La Commune a pour projet de requalifier cette entrée de bourg en démolissant les maisons afin de créer des chemins piétonniers et redonner des espaces et jardins aux maisons voisines concentrées sur les deux îlots. Cette démolition permettra de revitaliser le centre-bourg en permettant un embellissement du secteur. La Commune en profitera pour restructurer son avenue principale, à savoir l'avenue de Segora.

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

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



CONVENTION OPERATIONNELLE N° *
D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE**

ENTRE

LA COMMUNE DE FAYE L'ABBESSE (79)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

ET

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

ENTRE

La Commune de Faye l'Abbesse, dont le siège est à – Hôtel de Ville – 17 avenue Jules Trinchot 79350 Faye l'Abbesse – représentée par son maire, **Monsieur Gérard PIERRE**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

d'une part, et

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 Bressuire Cedex, représentée par son Vice-Président, **Monsieur Claude POUSIN**, dûment habilité par délibération du Bureau communautaire n° DEL.....du 2018,
Ci-après dénommée « **la Communauté d'agglomération** » ou « **l'EPCI** »

d'autre part, et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Philippe GRALL**, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°.....du,
Ci-après dénommé « **l'EPF** »

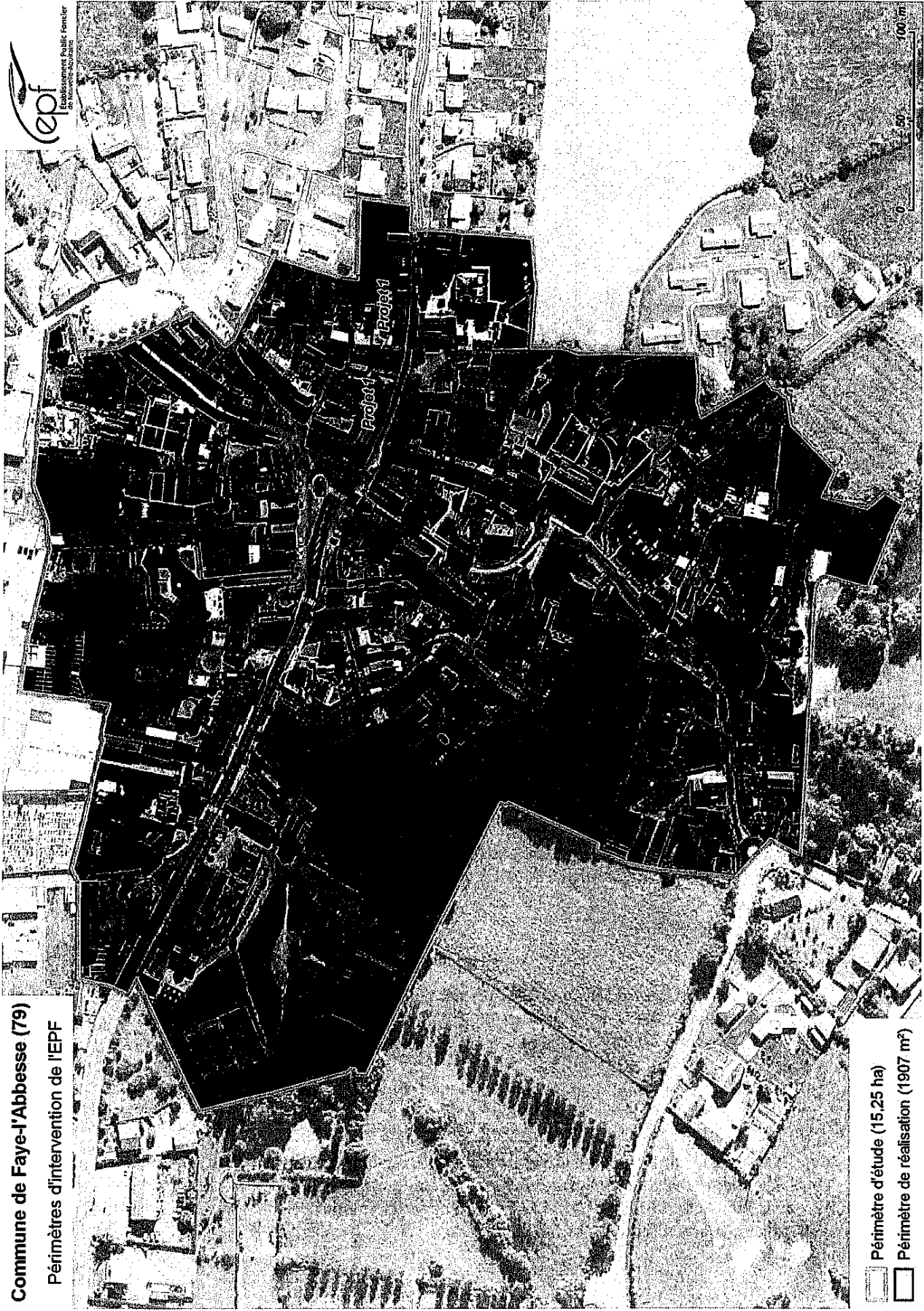
d'autre part.

1

PROJET VI

Commune de Faye-l'Abbesse (79)

Périmètres d'intervention de l'EPF



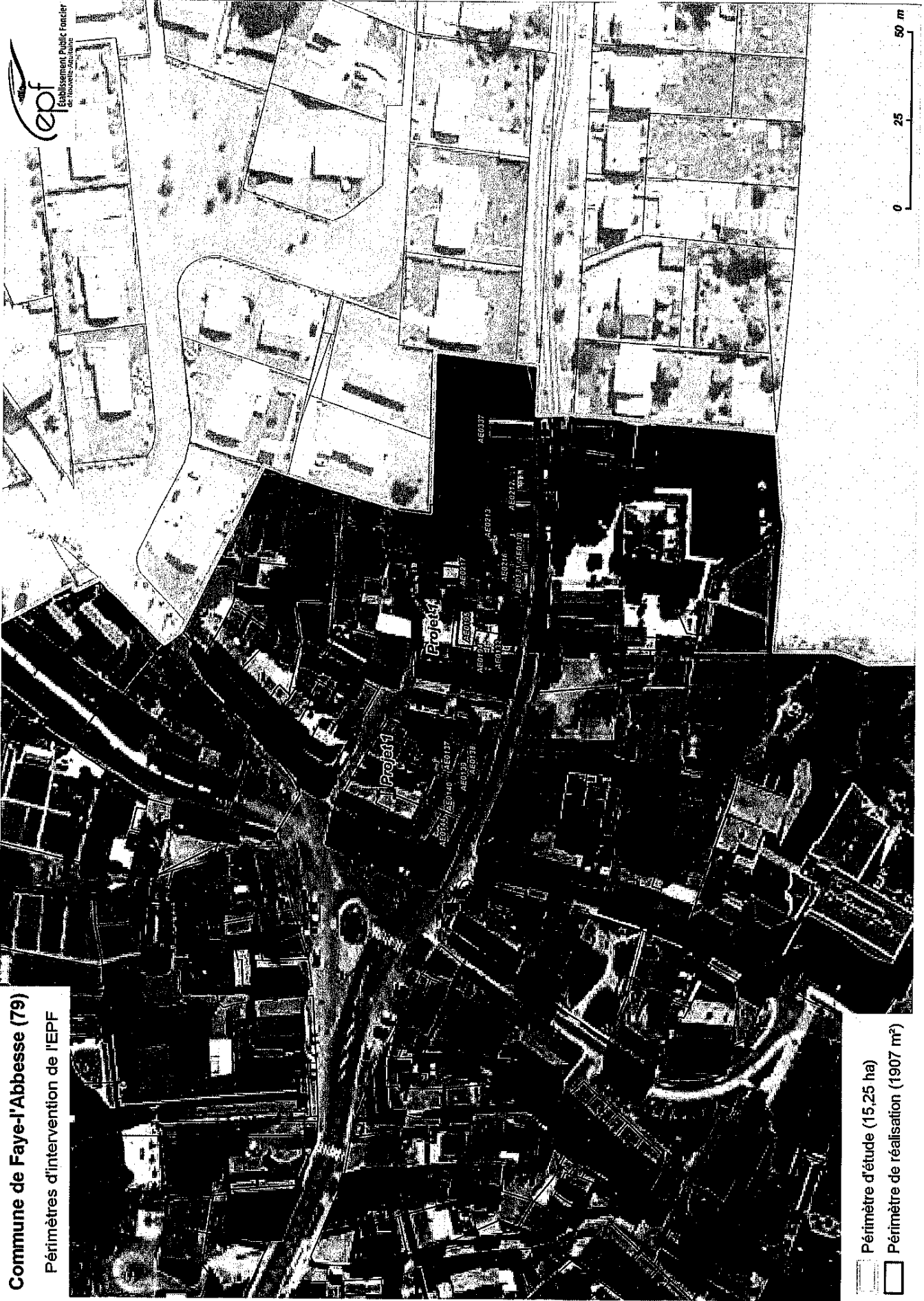
□ Périmètre d'étude (15,25 ha)

□ Périmètre de réalisation (1907 m²)

PROJET VI

Commune de Faye-l'Abbesse (79)

Périmètres d'intervention de l'EPF



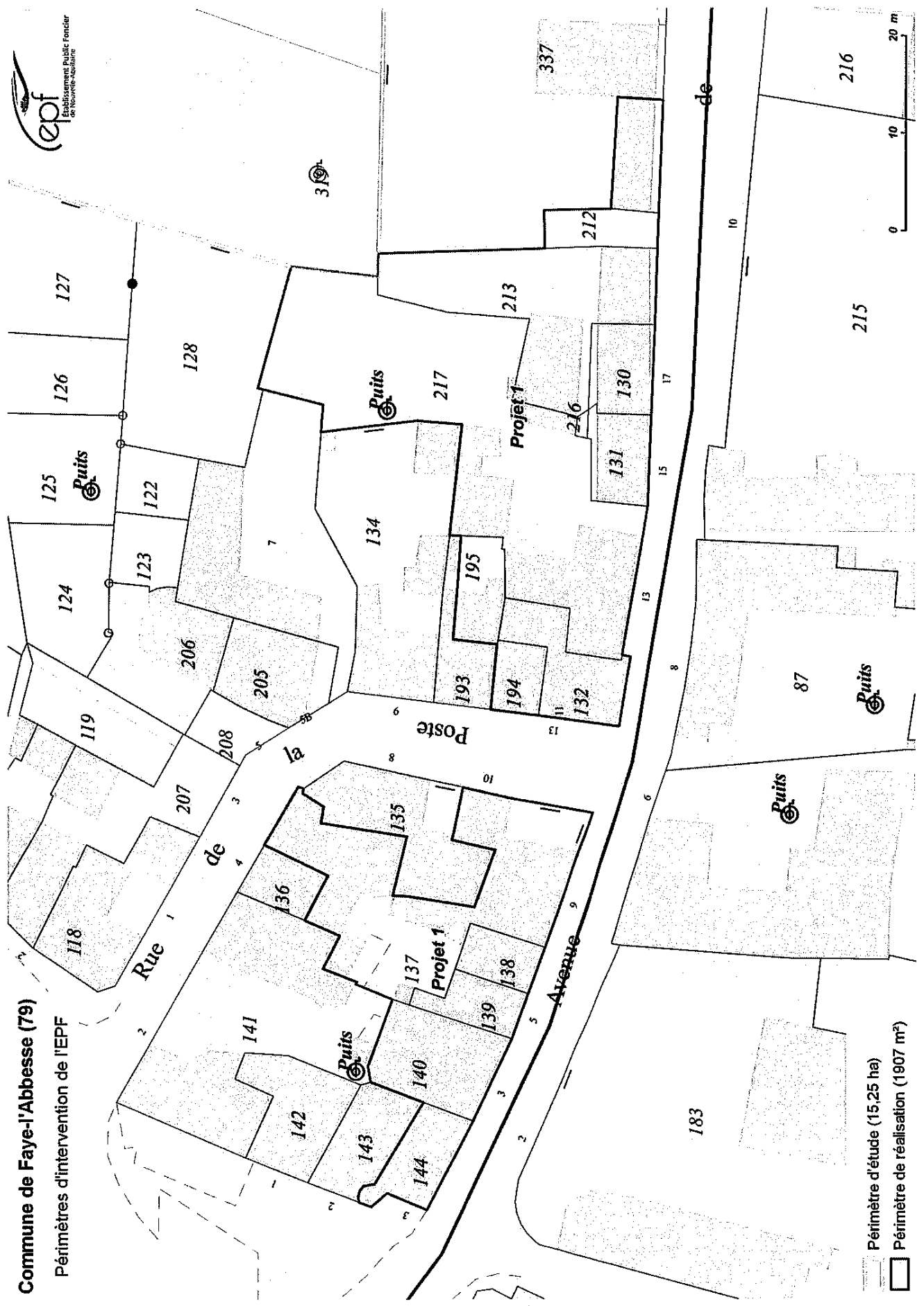
■ Périmètre d'étude (15,25 ha)

□ Périmètre de réalisation (1907 m²)

PROJET V1

Commune de Faye-l'Abbesse (79)

Périmètres d'intervention de l'EPF



- Périmètre d'étude (15,25 ha)
- Périmètre de réalisation (1907 m²)

PRÉAMBULE

La Commune de Faye l'Abbesse fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais qui a conclu avec l'EPF une convention-cadre annexée à la présente (annexe 2), afin d'assister, à leur demande, la Communauté d'Agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La commune de Faye l'Abbesse

La Commune de Faye l'Abbesse est une commune rurale des Deux-Sèvres faisant partie du canton de Bressuire. Cette commune est aussi membre de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Faye l'Abbesse est localisée au Nord-Ouest de la région Nouvelle-Aquitaine, entre Bressuire, Thouars et Parthenay. La commune se situe à 12 kilomètres de Bressuire et à 70 kilomètres de Niort, préfecture des Deux-Sèvres. Elle bénéficie d'axes routiers majeurs (comme la Route Nationale 149, reliant Nantes à Limoges à 3 kilomètres), elle est également traversée par les Routes Départementales 725 reliant notamment Bressuire à Châtelleraut, 135 et 177. Par ailleurs, la gare la plus proche se situe à Bressuire et permet de rallier facilement Tours, Saumur ou La Roche-sur-Yon. La collectivité dispose ainsi d'une localisation attractive grâce à sa proximité avec des pôles économiques du territoire. Elle accueille d'ailleurs depuis le 4 juin 2018, le nouvel hôpital public du Nord Deux-Sèvres qui remplace ceux de Bressuire, Parthenay et Thouars pour partie.

En 2015, Faye l'Abbesse comptait 1 039 habitants. La population se maintient puisque la commune enregistre une diminution de seulement 5 habitants entre 2010 et 2015. Cependant, la population de Faye l'Abbesse est relativement vieillissante puisqu'en 2010 comme en 2015, plus de la moitié de la population est âgée de plus de 45 ans. Cependant, ce chiffre est de 48 % pour le département des Deux-Sèvres. La tranche d'âge des moins de 30 ans, pour cette commune, ne représente d'ailleurs que 30 % de la population soit 325 habitants en 2015.

En 2015, un peu moins de 87 % des logements étaient des résidences principales. Par ailleurs, le taux de vacance des logements est relativement élevé. Cette même année, il était de 11 % pour la commune de Faye l'Abbesse soit 50 logements vacants. Dans le même temps, le nombre de résidences principales n'a sensiblement pas changé. Le défi de la commune est donc de lutter contre la vacance des bâtisses concernées du centre-bourg.

La commune possède un centre-bourg organisé autour de la place Charles-de-Gaulle. Elle conserve plusieurs commerces de proximité comme une boulangerie, une boucherie-charcuterie, une épicerie, un coiffeur et un restaurant. Faye l'Abbesse propose également de nombreux services comme un médecin, une pharmacie, la poste, un notaire et surtout une maison de retraite qui représente le plus important employeur de la commune. À cela s'ajoutent une médiathèque et des associations sportives : football, basket-ball, badminton et autres.

Les activités industrielles et artisanales sont réparties sur diverses zones dans la périphérie du bourg ainsi que sur une nouvelle zone artisanale route de Bressuire (à 1 kilomètre du centre-bourg).

L'avenir est fortement conditionné par le nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres qui est construit à 3 kilomètres du bourg. L'importance de cette implantation induit des bouleversements dans l'environnement : déviations et nouveaux services. La Commune souhaite s'y préparer en travaillant sur la revitalisation du centre-bourg et en requalifiant l'entrée Est du bourg qui nécessite une intervention compte tenu de son fort taux de vacance.

Le Projet de la Ville :

La Commune de Faye l'Abbesse engage un projet ambitieux de revitalisation du centre-bourg par l'acquisition de propriétés vacantes dans le cadre d'une opération de requalification de deux îlots bâtis situés en bordure d'une avenue principale, visant à redonner des espaces et jardins aux maisons, tout en permettant la création de chemins piétonniers et l'élargissement de cette avenue.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

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

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la Commune et l'EPF ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Commune, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Commune et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.
- A ce titre, la Commune confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :
 - Réalisation d'études foncières
 - Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
 - Portage foncier et éventuellement gestion des biens
 - Recouvrement/perception de charges diverses ;
 - Participation aux études menées par la Commune ;
 - Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
 - Revente des biens acquis
 - Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté d'agglomération indique que la convention projet avec la commune de Faye l'Abbesse s'inscrit tout à fait dans la déclinaison de la convention cadre n°79-14-012 relative à l'action en centres-bourgs et centres-villes signée le 7 avril 2015 entre l'Agglomération et l'EPF, conformément aux délibérations du Bureau Communautaire du 3 février 2015 et du conseil d'administration du 9 décembre 2014 par délibération n°CA-2014-69.

Au vu des enjeux particuliers de la Communauté d'agglomération, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la Communauté d'agglomération, il est convenu que le partenariat doit permettre à la Communauté d'agglomération d'accompagner la redynamisation des centres-bourgs et des centres-villes, la reconquête de friches économiques ou commerciales, la production de logements abordables, le soutien à l'économie (entreprises et commerces de proximité) et la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.

La Communauté d'Agglomération et l'EPF ont ainsi identifiés plusieurs enjeux fonciers :

- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant des cœurs de bourgs en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé
- Optimiser le foncier des tissus urbains
- Limiter l'étalement urbain

- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels
- Favoriser la production de logements abordables
- Mettre en œuvre une politique foncière

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

Les modalités principales de l'action de l'EPF sont notamment :

- L'intervention de l'EPF ne doit pas contribuer à l'inflation foncière. L'EPF a vocation à bien analyser un prix envisageable, qui est soumis à l'avis des Domaines de manière stricte et validé par la collectivité. Cette analyse peut lorsque cela est nécessaire s'appuyer sur diverses études de projet, technique, de coûts de dépollution et déconstruction.
- Le projet est du ressort de la Commune, que l'EPF peut éventuellement appuyer par des études d'opportunité (gisements, pré-faisabilité éventuellement) en amont et des consultations d'opérateurs en aval. Les orientations de projet permettent de définir en commun la stratégie concrète d'acquisition sur les sites repérés sur la convention, tant en termes d'articulation des calendriers que de définition des valeurs de références.
- Les modalités d'exercice des prérogatives réglementaires (droit de préemption, expropriation) font l'objet d'un examen et d'une rigueur particuliers. Pour l'exercice du droit de préemption, notamment, les contraintes relatives aux délais et aux formalités obligatoires nécessitent que l'EPF centralise le processus et s'assure ainsi de sa régularité. Cela implique notamment une transmission immédiate, si nécessaire en format numérisé, des DIA sur les périmètres de délégation du DPU, ainsi que de celles sur lesquelles une délégation ponctuelle peut être envisagée, et ce en amont de la décision sur le souhait de la collectivité d'engager une préemption (l'EPF doit en être destinataire a minima dans les 7 jours de la réception en mairie). De manière générale, une réactivité forte est nécessaire pour la délégation et l'accord sur la décision.

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la Commune s'engage dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF.

Ce périmètre, en jaune sur la carte (page 2), correspond au centre-bourg de Faye l'Abbesse.

Le périmètre d'études a vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par la Commune avec l'assistance de l'EPF. L'EPF n'engagera pas de négociations amiables, cependant, si un bien nécessite une acquisition dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille ou du périmètre de réalisation, l'EPF pourra néanmoins se porter acquéreur sur accord écrit et dans la mesure où un projet aura été étudié. Cette acquisition nécessitera un avenant ultérieur.

Le droit de préemption, s'il existe, sera délégué à l'EPF préférentiellement au cas par cas.

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

Ce périmètre n'a pas d'objet dans le cadre de la présente convention.

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

Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte (pages 2 et 3) et correspond au projet suivant :

- **Projet : Restructuration de l'ilot de la Poste et de l'ilot de Ségora :**

Site : Alignement de maisons vacantes, en mauvais état pour la plupart, situées en entrée de bourg.

Projet : La Commune a pour projet de requalifier ce cœur de bourg en restructurant les deux îlots construits (réhabilitation ou démolition suivant le projet étudié) afin valoriser le patrimoine bâti et conserver l'identité de la place principale, créer des cheminements piétonniers et redonner des espaces et jardins aux maisons voisines concentrées sur les deux îlots. Ce projet permettra de revitaliser le centre-bourg en permettant un embellissement du secteur. La Commune en profitera pour restructurer son avenue principale, à savoir l'avenue de Segora.

L'accès au centre-bourg sera ainsi sécurisé et incitera les habitants de la partie Est de la commune à se rendre à pied aux commerces du bourg.

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

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

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Etablissement Public Foncier est de 500 000 €.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Commune est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

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

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

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

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

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la 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.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Faye l'Abbesse
Représentée par son Maire,

La Communauté d'Agglomération du
Bocage Bressuirais
Représentée par son Vice-Président,

L'EPF de Nouvelle-Aquitaine
Représenté par son Directeur
Général,

Gérard PIERRE

Claude POUSIN

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2018/
en date du

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-027

CA-2018-157 Approbation de la Convention avec le
Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**Conseil d'Administration**

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018- **157****Approbation de la Convention avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)**

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

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

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

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre avec le CSTB, ainsi que son principe.
- Dans ce cadre et le cas échéant, DÉLÈGUE au bureau l'examen des modifications éventuelles ultérieures et l'approbation finale de la convention ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUÈDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

*Pour le Préfet,
Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.*

Alexandre PATROU

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE
R75-2018-11-05-027 - CA-2018-157
Approbation de la Convention avec le Centre Scientifique et
Technique du Bâtiment (CSTB)

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation de la Convention avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)

Le CSTB, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, a pour mission de garantir la qualité et la sécurité des bâtiments, et d'accompagner l'innovation de l'idée au marché. Le CSTB rassemble des compétences pluridisciplinaires pour développer et partager les connaissances scientifiques et techniques déterminantes et pour apporter aux acteurs les réponses qu'ils attendent dans leur pratique professionnelle.

Le CSTB exerce pour cela, 5 activités clés : **la recherche et expertise, l'évaluation, les essais, la certification et la diffusion des connaissances**. Son champ de compétences couvre les produits de construction, les bâtiments et leur intégration dans le quartier et la ville, notamment :

- La recherche et expertise : développer et mobiliser les connaissances ;
- L'évaluation : accompagner l'innovation ;
- La certification : valoriser la qualité d'une offre sur le marché ;
- La diffusion : partager les connaissances avec les acteurs.

I – Enjeux

Le CSTB et l'EPF accompagnent et appuient par leurs actions la transition écologique des territoires, l'augmentation et l'amélioration de la construction notamment de logements, et contribuent généralement par leurs actions à faire émerger des démarches et programmes exemplaires.

Ces enjeux partagés sont notamment :

- L'augmentation quantitative de l'offre de logements
- La lutte contre l'étalement urbain en appuyant notamment la densité abordable dans tous types de tissus urbains
- La diminution du coût de la construction et donc du coût du logement neuf
- La diminution du coût de la réhabilitation de logements anciens et donc du coût du logement réhabilité
- L'amélioration de la qualité du logement
- L'amélioration de la qualité des opérations d'urbanisme
- La réduction des coûts et délais du désamiantage

-La diffusion des pratiques d'innovation aux acteurs de la construction et de l'aménagement, y compris dans le domaine du numérique

II – Objectifs

L'objectif du partenariat est de favoriser à la fois la coordination de leurs actions usuelles et la mise en place d'actions à caractère expérimental sur les interventions de l'EPF en appui des collectivités. A travers notamment :

- La mise en place d'actions de communication communes
- L'appui commun à la définition de pistes ou objectifs d'innovation spécifiques à appliquer dans le cadre de la stratégie globale d'une collectivité sur un ensemble de projets
- La mise en place ou la participation commune à des consultations d'opérateurs pour la cession de fonciers, comportant une part importante d'innovation
- L'appui le cas échéant à des démarches de recherche spécifiques et correspondant aux domaines d'intervention communs
- L'appui des promoteurs lauréats de consultations souhaitant s'engager dans des démarches innovantes sur l'utilisation des matériaux et visant la réduction des coûts de constructions et des charges locatives ;
- Des études conjointes afin d'identifier les leviers d'actions pour favoriser la réalisation d'opérations complexes (centre-ville et centre-bourgs) et améliorer leur conception sur la base de fonciers de nature diverses (réhabilitation d'immeubles en centres anciens, recyclage foncier en zone urbaine, densification en dents creuses) ...
- L'accompagnement à l'innovation en construction bois ;
- La simulation maquette numérique de la construction et du permis ;
- L'optimisation de l'aménagement urbain des parcelles.

Dans le cadre de la convention opérationnelle entre le CSTB et l'EPF Nouvelle-Aquitaine, de manière très concrète, le CSTB et l'EPF Nouvelle-Aquitaine, engageront ensemble un suivi particulier de l'opération conjointe entre l'EPF et l'EPA Euratlantique sur l'appel à projets pour les villes de Bordeaux et d'Angoulême.

Cette convention cadre permettra d'expérimenter sur de nouveaux modes d'innovation et de construction, en s'appuyant sur un organisme qui en est spécialiste et qui a un rôle dans la promotion et la diffusion de ces démarches. Il est proposé d'approuver le projet de convention cadre.



**Projet de
CONVENTION OPÉRATIONNELLE
N° 18 – ...
entre
le CSTB
et
l'EPF de Nouvelle-Aquitaine**

ENTRE

Le centre scientifique et technique du bâtiment, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 84 avenue Jean Jaurès, Champs-sur-Marne, 77447 Marne-la-Vallée Cedex 2, représentée par son Président du Conseil d'Administration, **Monsieur Etienne CREPON**, nommé par décret du 15 octobre 2015 et agissant en vertu de

Ci-après dénommée « **le CSTB** » ;

D'une part

ET

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 bd du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex, représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2018-..... du

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

PRÉAMBULE

Le CSTB et l'EPF accompagnent et appuient par leurs actions la transition écologique des territoires, l'augmentation et l'amélioration de la construction notamment de logements, et contribuent généralement par leurs actions à faire émerger des démarches et programmes exemplaires.

Ces enjeux partagés sont notamment :

- L'augmentation quantitative de l'offre de logements
- La lutte contre l'étalement urbain en appuyant notamment la densité abordable dans tous types de tissus urbains
- La diminution du coût de la construction et donc du coût du logement neuf
- La diminution du coût de la réhabilitation de logements anciens et donc du coût du logement réhabilité
- L'amélioration de la qualité du logement
- L'amélioration de la qualité des opérations d'urbanisme
- La réduction des coûts et délais du désamiantage
- La diffusion des pratiques d'innovation aux acteurs de la construction et de l'aménagement, y compris dans le domaine du numérique

En conséquence, le CSTB et l'EPF ont convenu de mettre en place un partenariat pour favoriser à la fois la coordination de leurs actions usuelles et la mise en place d'actions à caractère expérimental sur les interventions de l'EPF en appui des collectivités, à travers la présente convention cadre.

Le CSTB

Le CSTB, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, a pour mission de garantir la qualité et la sécurité des bâtiments, et d'accompagner l'innovation de l'idée au marché. Le CSTB rassemble des compétences pluridisciplinaires pour développer et partager les connaissances scientifiques et techniques déterminantes et pour apporter aux acteurs les réponses qu'ils attendent dans leur pratique professionnelle.

Le CSTB exerce pour cela, 5 activités clés : la recherche et expertise, l'évaluation, les essais, la certification et la diffusion des connaissances. Son champ de compétences couvre les produits de construction, les bâtiments et leur intégration dans le quartier et la ville.

La recherche et expertise : développer et mobiliser les connaissances

Le CSTB concentre ses efforts de recherche dans des domaines prioritaires. Il mobilise son expertise en appui aux politiques publiques et en soutien aux parties prenantes du bâtiment et de l'environnement urbain. Il développe une approche systémique qui intègre l'ensemble des enjeux socio-économiques de sécurité, santé et confort, environnement et énergie qui s'imposent aux bâtiments, aux quartiers et aux villes.

La recherche du CSTB s'inscrit dans les programmes du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche. Elle se développe également via des partenariats financés par l'Europe, des programmes nationaux et des partenariats avec les acteurs socio-économiques.

Basée sur des connaissances acquises par les actions de recherche et d'évaluation des innovations, l'activité d'expertise du CSTB s'appuie sur une connaissance concrète des acteurs professionnels.

Au niveau national, européen et international, le CSTB participe à la normalisation et à l'évolution de la réglementation technique de la construction.

L'évaluation : accompagner l'innovation

L'évaluation des innovations par le CSTB apporte aux acteurs de la construction des informations fiables sur les niveaux de performances et de durabilité des composants (procédés, matériaux, éléments ou équipements, etc.), dans un domaine d'emploi et des conditions de mise en œuvre bien définis. Le CSTB accompagne les acteurs de la construction en favorisant l'émergence d'innovations et leur accès au marché, tout en les sécurisant.

En appui aux pouvoirs publics, le CSTB instruit les demandes d'Avis Techniques. Cette procédure est définie par l'État et s'appuie sur la CCFAT (Commission chargée de formuler les Avis Techniques) qui délivre les Avis Techniques.

Par ailleurs, le CSTB propose des prestations d'évaluation technique qui accompagnent les entreprises dans le développement de leurs innovations sur le marché.

À l'échelle européenne, le CSTB est organisme d'évaluation technique et organisme notifié, pour conduire les évaluations en vue du marquage CE.

La certification : valoriser la qualité d'une offre sur le marché

La certification atteste que les caractéristiques d'une offre sont conformes à celles décrites dans un référentiel, établi avec l'ensemble des parties prenantes. Ce signe de qualité vise à donner confiance aux utilisateurs dans les atouts d'une offre, en lien avec des attentes ciblées. Cette démarche volontaire donne aux acteurs un moyen visible de différencier leur offre de la concurrence.

Organisme certificateur agréé, le CSTB est un acteur clé de la certification des produits et services de la construction. Avec ses partenaires et filiales, il développe aussi une activité de certification significative dans le domaine des ouvrages et des compétences, en France et à l'international.

Les activités de certification sont accréditées par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

La diffusion : partager les connaissances avec les acteurs

Le CSTB rend l'information scientifique et technico-réglementaire accessible et directement utilisable au travers de produits d'édition et de services d'information, de logiciels métiers et d'une offre de formation professionnelle inter et intra-entreprises. Le CSTB contribue ainsi au partage des connaissances pour les professionnels en lien avec les enjeux de performance multicritères d'un bâtiment, avec les évolutions des réglementations et la progression des innovations.

Pour réaliser l'ensemble de ses missions, le CSTB s'appuie sur ses **plateformes d'essais**. De nombreux bancs d'essais, mais aussi de grands équipements sont mis au service des différentes disciplines scientifiques et techniques. Par exemple, Vulcain pour l'analyse du comportement au feu des ouvrages, Aquasim pour l'étude du cycle de l'eau, ou la soufflerie Jules Verne pour l'observation des effets climatiques sur tous bâtiments et infrastructures.

Installées sur les différents sites du CSTB en France, ces plateformes permettent de réaliser un large panel d'essais sur des matériaux, produits et composants d'ouvrages, relevant de procédés de construction traditionnels ou innovants.

Le CSTB peut concevoir des protocoles d'essais spécifiques, pour la mesure directe de caractéristiques concernant des composants dont l'approche expérimentale n'est pas encore normalisée. Enfin, le CSTB s'attache à enrichir l'analyse grâce à la simulation numérique, lorsque l'approche combinée est jugée pertinente.

Les essais sont réalisés dans le cadre d'une démarche d'évaluation, de certification ou de marquage CE. Ils peuvent également être utiles en phase recherche, pour caractériser l'efficacité de nouveaux concepts.

Les acteurs du bâtiment et de l'urbain peuvent ainsi disposer de données expérimentales et fiables pour optimiser leur produit/projet, de l'idée au marché.

Les activités d'essais sont accréditées par le Comité français d'accréditation (COFRAC). Elles sont réalisées sous accréditation N°1-0300, 1-0301, 1-0302, 1-0304, 1-0305, 1-0306, 1-2122 et 1-1542 pour les essais et 2-1930 pour l'étalonnage (portées disponibles sur www.cofrac.fr).

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

Les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs de favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes, de renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourg et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité ». Il s'agit aussi d'accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique, de maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles, de favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville et d'accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Depuis la publication du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine est compétent et actif sur le périmètre de 10 départements dont les 4 historiques de Poitou-Charentes : Charente, Charente-Maritime, Deux-Sèvres et Vienne et les nouveaux départements de Corrèze, Creuse, Dordogne, Gironde, Lot-et-Garonne hors Communauté d'agglomération d'Agen, Haute-Vienne.

Dans les années à venir, l'objectif de l'EPF, sur son nouveau territoire en suivant la démarche menée sur le territoire historique, est d'appuyer tous les territoires selon leur degré d'action foncière nécessaire et cohérente en fonction des politiques locales d'aménagement, de développement économique, de requalification de friches ou de centres-bourgs et centres anciens de villes moyennes, lutte contre la spéculation foncière, développement d'une offre de logement ou de reconversion du parc résidentiel vacant, action sur le foncier commercial en déshérence ou le commerce vacant en centre-ville.

La marque de fabrique de l'EPF reste néanmoins d'appuyer dans le cadre d'un accompagnement spécifique naturellement différent, car l'EPF NA est tant spécialisé dans la réponse foncière sur les zones littorales et tendues, grandes villes et métropoles (Bordeaux et Limoges, ou la Communauté urbaine de Poitiers) que dans un appui aux politiques foncières de requalification des « Villes Moyennes » (au sens du nouveau plan gouvernemental en cours d'élaboration) que des centres-bourgs (commerces et habitat vacants), et de la restructuration de friches industrielles dans des territoires peu tendus en matière de marché économique et industriel (La Souterraine, La Rochefoucauld, Tonneins, Saint-Jean-d'Angély, etc...). Techniquement et financièrement, l'EPF développe et applique une méthode de conduite de projets assez similaire quelle que soit la taille des projets, ce qui est un gage d'engagement aux côtés des territoires mais aussi de rigueur aussi forte que possible. Cela permet en outre une garantie d'équité d'intervention sur les territoires, même si naturellement ni les enjeux, ni les objectifs ou les moyens quantitatifs ne peuvent être comparables.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - LES ENJEUX PARTAGES PAR LE CSTB ET L'EPF

Le territoire d'intervention de l'EPF est composé des départements sur lesquels il intervient depuis 2008, la Charente, la Charente-Maritime, les Deux-Sèvres et la Vienne, ainsi que des territoires sur lesquels il est compétent depuis le décret du 5 mai 2017 : la Corrèze, la Creuse, la Dordogne, la Gironde, le Lot-et-Garonne hors l'agglomération d'Agen et la Haute-Vienne.

Ces territoires présentent les enjeux suivants qui intéressent le CSTB comme l'EPF, notamment :

- L'augmentation quantitative de l'offre de logements
- La lutte contre l'étalement urbain en appuyant notamment la densité abordable dans tous types de tissus urbains
- La diminution du coût de la construction et donc du coût du logement neuf
- La diminution du coût de la réhabilitation de logements anciens et donc du coût du logement réhabilité
- L'amélioration de la qualité du logement
- L'amélioration de la qualité des opérations d'urbanisme
- La réduction des coûts et délais du désamiantage
- La diffusion des pratiques d'innovation aux acteurs de la construction et de l'aménagement, y compris dans le domaine du numérique

ARTICLE 2 – LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE

Le CSTB et l'EPF partagent la volonté d'appuyer de la manière la plus efficace possible les collectivités qui ont des projets cohérents avec les objectifs de politique publique qu'ils portent.

En conséquence, la convention cadre porte les objectifs suivants, dans le respect des moyens et modalités d'intervention du CSTB et de l'EPF :

- Diffuser la connaissance sur le territoire d'intervention de l'EPF des procédés innovants appuyés par le CSTB
- Appuyer l'utilisation de procédés constructifs innovants par les opérateurs réalisant des projets sur les fonciers cédés par l'EPF
- Appuyer, en cohérence avec la stratégie de la collectivité que l'EPF appuie et avec l'objectif d'un coût du logement maîtrisé, la réalisation d'opérations à caractère démonstrateur sur une innovation technologique
- Appuyer l'utilisation du numérique par les opérateurs réalisant des projets sur les fonciers cédés par l'EPF
- S'informer mutuellement des projets ou dispositifs qui pourraient faire l'objet d'une démarche partenariale
- Réaliser le cas échéant des actions communes sur les domaines d'intérêt du partenariat
- Mener des études conjointement afin d'identifier les leviers d'actions pour favoriser la réalisation d'opérations complexes (centre-ville et centre-bourgs) et améliorer leur conception sur la base de fonciers de nature diverses (réhabilitation d'immeubles en centres anciens, recyclage foncier en zone urbaine, densification en dents creuses) ...

Par ailleurs et de manière très concrète, le CSTB et l'EPF Nouvelle-Aquitaine, engageront ensemble un suivi particulier de l'opération conjointe entre l'EPF et l'EPA Euratlantique sur l'appel à projets pour les villes de Bordeaux et d'Angoulême.

ARTICLE 3 – RAPPEL DES MODALITES D’INTERVENTION DES PARTENAIRES

3.1 Le CSTB

Le suivi de l’opérateur dans sa phase de définition du programme à Angoulême selon les axes suivants (à détailler) :

- L’accompagnement à l’innovation en construction bois ;
- La simulation maquette numérique de la construction et du permis ;
- L’optimisation de l’aménagement urbain des parcelles.

3.2 L’EPF

L’EPF intervient dans le cadre de conventions opérationnelles avec les collectivités, qui définissent le projet, les périmètres précis d’intervention, les modalités d’intervention, et une durée maximale de portage.

Son intervention est réalisée principalement par le portage foncier, soit la négociation et l’acquisition par tous moyens, la déconstruction-dépollution éventuelle et la cession à la collectivité ou à l’opérateur qu’elle a désigné.

En complément du portage foncier, l’EPF peut accompagner le projet voulu par les élus en amont des acquisitions (étude de capacité, de gisements fonciers, de préfaisabilité et de valorisation foncière, de plan guide) ou en aval (consultation d’opérateurs, maîtrise des risques investisseurs et promoteurs, appui à des projets des bailleurs sociaux). Il appuie la collectivité dans la gestion du projet foncier et de ses complexités.

C’est un opérateur spécialisé sur le foncier, qui a vocation à traiter les sujets complexes (occupations complexes, projets en anticipation, préemption, expropriation, négociations multiples) sur son territoire d’interventions et pour ses domaines d’intervention, en accompagnement et pour le projet de la collectivité.

Ainsi, l’EPF déploie son expertise technique et ses moyens d’intervention sur :

Agglomérations très tendues : Concerne l’agglomération de la Rochelle, mais aussi celle de l’agglomération de Royan Atlantique (CARA), ainsi que sur les nouveaux territoires comme le Bassin d’Arcachon et la Métropole Bordelaise. Sur cette dernière, les enjeux pour chaque projet sont relativement similaires à ce qui a été fait par exemple à La Rochelle, la différence étant le volume financier et quantitatif d’interventions qui sera sensiblement plus important.

Sur ces agglomérations, les enjeux sont notamment d’appuyer des grands projets de logement en renouvellement urbain, des interventions en diffus pour le logement notamment sur les communes SRU, des interventions pour des grands projets de développement économique dans le cadre de politiques de filières notamment. L’appui du CSTB doit conduire à améliorer la conception des programmes et participer à la maîtrise des coûts de construction et des charges des occupants. L’EPF contribuera à cet objectif par la transmission d’exemples de projets nécessitant une analyse approfondie.

Agglomérations d’équilibre et chefs-lieux de département. Cela concerne l’ensemble des principales agglomérations du territoire d’intervention, notamment les chefs-lieux de département. L’EPF dispose de conventions actives sur l’ensemble des agglomérations, d’une part, de sa zone de compétence historique et ce sera assez vite le cas pour l’ensemble des nouvelles agglomérations des six départements intégrant la zone de compétence.

Les enjeux sont d’appuyer des projets de logement en renouvellement urbain et requalification urbaine (reconstruction de la ville sur la ville, densification ou dé densification selon le cas), sur le diffus ou sur des grandes opérations d’aménagement par exemple en quartier de gare, d’appuyer les communes soumises à la loi SRU qui souhaitent un appui (une convention a été proposée à chaque commune concernée et notamment celles en déficit de logements sociaux par rapport à l’objectif de 20 ou 25% imposés par la loi. Il s’agit aussi d’appuyer la requalification du commerce de centre-ville, et dans les centres-bourgs périphériques avec l’aménagement urbain, la structuration et la qualité de vie, et aussi de traitement de friche et la reconversion de zones industrielles en déshérence et d’activité pour développer l’emploi. Les enjeux de développement

économique généraliste en renouvellement urbain notamment et de logiques de filières et de pôle représentent souvent des priorités des collectivités.

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

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

ARTICLE 4 – MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT OPÉRATIONNEL

Le partenariat opérationnel pourra se matérialiser par tous types d'actions dans le respect des compétences de chacun, et notamment :

- La mise en place d'actions de communication communes ;
- L'appui commun à la définition de pistes ou objectifs d'innovation spécifiques à appliquer dans le cadre de la stratégie globale d'une collectivité sur un ensemble de projets ;
- La mise en place ou la participation commune à des consultations d'opérateurs pour la cession de fonciers, comportant une part importante d'innovation ;
- L'appui le cas échéant à des démarches de recherche spécifiques et correspondant aux domaines d'intervention communs ;
- L'appui des promoteurs lauréats de consultations souhaitant s'engager dans des démarches innovantes sur l'utilisation des matériaux et visant la réduction des coûts de constructions et des charges locatives ;
- L'appui à la simulation relative à l'optimisation de la déconstruction et à la valorisation des déchets.
- La définition des attentes et des objectifs en matière de réutilisation, valorisation et recyclage des déchets de démolition, pouvant aboutir à l'établissement d'une politique interne ;
- L'amélioration de la valorisation des éléments du second œuvre, par la définition de clauses de marchés publics, la définition de filière et les process à mettre en œuvre ;
- Le développement des techniques de curage fin, permettant d'affiner le tri des déchets de démolition et l'envoi dans les filières spécialisées ;
- Le développement de l'économie circulaire sur gravats et déchets inertes, par l'étude des possibilités de productions de granulats réutilisables dans les constructions sur site et hors site ;
- L'amélioration des techniques de désamiantage, allant du repérage, à la dépose, en passant par les mesures d'empoussièrement ou encore les procédés de confinement ;
- Dans le cadre d'un marché de démolition, développement du rachat des matériaux (type acier dans les structures) afin de réduire le cout de global de démolition.

ARTICLE 5 - DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention cadre est applicable à compter de la date de signature et sera échue au 31 décembre 2022. Elle pourra être prolongée par voie d'avenant.

Elle pourra être résiliée par l'un ou l'autre partenaire par courrier avec avis de réception avec un préavis de trois mois.

Fait à , le , en trois exemplaires originaux

Le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment,
Représenté par le Président
du Conseil d'Administration

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

Etienne CREPON

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur général économique et financier,
Hubert BLAISON n° 2018/ en date du

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-028

CA-2018-158 Point sur l'action de l'EPF en matière de
redynamisation des centres-bourgs

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018 - **158**

Point sur l'action de l'EPF en matière de redynamisation des centres-bourgs

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine 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 du Directeur général,

- PREND ACTE ET VALIDE le point sur les opérations en centre-bourg que le Directeur général a présenté au Conseil d'Administration.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUËDE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le 05 NOV. 2018
Le Préfet,

Pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Rapport du Directeur Général

Point sur l'action de l'EPF en matière de redynamisation des centres-bourgs

I - Le contexte

L'EPF intervient sur les opérations de type revitalisation de centre-bourg ou de production de logements en centre-bourg depuis 2012. Des premières conventions ont en effet été signées dès 2013 avec des communes comme Vasles, Scorbé-Clairvaux, Lussant, pour des projets d'habitat sur des dents creuses.

Depuis la signature de l'actuel PPI, l'EPF intervient tout particulièrement à la demande de communes pour des projets en centre-bourg, souvent d'habitat, mais ayant également pour but d'améliorer la qualité de la centralité, de préserver le cadre de vie notamment en termes d'espaces publics et d'équipement commercial. Dans les communes plus isolées, il s'agit plus de problématiques de centre-bourg ancien, d'aération de bâti très dense, de retraitement d'habitat dégradé, de création d'emprises viables et de restructuration d'îlots avec accès indépendants aux étages.

II - Les constats

L'EPF intervient au-delà des opérations de type OPAH dont l'impact sur le centre-bourg en tant que tel est souvent limité. Il privilégie l'accompagnement des communes qui souhaitent avoir une approche proactive sur le sujet, pour de l'habitat notamment mais en prenant en compte l'ensemble des problématiques : commerce, parking, aération et espaces publics.

III - Les principes d'intervention

L'objectif de l'EPF est de :

- **Cibler des fonciers stratégiques** pour des **opérations raisonnables** en volume (au contraire des zones AU systématiquement surdimensionnées)
- Engager directement la **dynamique de projet** : maîtrise des prix de sortie, appels à projets, phasage avec première cession rapide, minoration foncière éventuellement dans les cas complexes, opérations ambitieuses en termes de densité, qui est plus qualitative et moins coûteuse en termes d'entretien
- Sur les centres-anciens constitués : cibler des **îlots entiers** et réaliser des **opérations lourdes de restructuration**, en allant au-delà des OPAH et ORI, avec minoration foncière si nécessaire

- Contribuer à la diversification et au renforcement de l'attractivité des centralités et des territoires ruraux en étudiant, lorsque cela est possible et pertinent, l'opportunité d'installer des services à la population : services médicaux, relais petite enfance, commerces et services de proximité
- Adapter l'offre de logement à la diversité des besoins et des profils de ménages au sein des bourgs et des quartiers
- Travailler avec les DDT pour que les **zones AU** inutiles soient **fermées**

IV - Les outils mobilisés

Est joint au présent rapport un panorama de plusieurs opérations en centre-bourg.

1) Intervention sur les dents creuses

L'EPF réalise fréquemment des études de gisements fonciers pour rechercher des dents creuses pour des petits projets d'habitat, qui parfois peuvent ne pas dépasser 5 logements mais permettent de poursuivre de manière raisonnée le développement de la commune. Il veille à ce que ces projets contribuent à la diversité des besoins et des parcours résidentiels.

Ces études sont désormais souvent menées en régie avant la signature de la convention, en partenariat avec les services et les élus qui connaissent bien le tissu. La programmation de logements sociaux et de commerce à Andilly participera ainsi de la dynamisation du centre-bourg.

2) Intervention pour la résorption de friches en cœur de bourg et en centre-ville

L'EPF a mené des interventions sur ce type de tissu en centre-ville, notamment à Niort, sur l'opération de la galerie du Donjon, qui se poursuit sur la Galerie Victor Hugo immédiatement attenante.

En centralité des petites communes, l'intervention de l'EPF contribue notamment à la résorption de friches par la mobilisation de fonciers permettant à terme de remettre sur le marché des coques commerciales modernisées et de réaffecter les étages à un usage résidentiel, comme à Saint-Maixent-l'École ou à Saint-Benoît. Pour plusieurs des conventions signées avec des bourgs ruraux dévitalisés, l'EPF concourt à la sauvegarde du dernier commerce de la commune, ou au maintien en centralité de commerces existants comme à Voeil et Giget (16). De la même manière, l'intervention de l'EPF à Montguyon (17) permettra la réalisation d'un projet mixte (logements + cabinet médical) en lieu et place d'une friche commerciale ou à renforcer l'animation du centre-bourg de Villedoux (17) par la création d'un équipement à vocation associative, artistique et éducative sur un îlot en centre-bourg

L'EPF mène par ailleurs des études sur le commerce pour envisager l'implantation de surfaces plus importantes, par exemple alimentaires ou des équipements structurants, toujours avec le même mécanisme d'intervention foncière sur des îlots constitués. Enfin, le recours à la déclaration d'utilité publique peut être nécessaire, avec le recours à l'ingénierie de l'EPF.

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-029

CA-2018-159 Point sur l'action sur les friches

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018-

159

Point sur l'action sur les friches

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

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

Sur proposition du Directeur Général,

- PREND ACTE ET VALIDE le point sur l'action sur les friches présenté par le Directeur Général au Conseil d'Administration.

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUÈDE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.

Alexandre PATROU

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 17 janvier 1978 (art. 10) et de la loi n° 625 du 6 mai 1988 (art. 10) sur l'accès à l'information.

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**Conseil d'Administration**

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018-**Rapport du Directeur Général
Point sur l'action sur les friches****Description du contexte :***Interventions dans le cadre du PPI 2009-2013*

Le traitement des friches est un des axes importants du PPI.

La complexité de ces sites, les problématiques mêlées de pollution, d'amiante, de marché parfois peu tendu, de taille importante du site et parfois de problématiques de conservation en relation avec l'ABF font que l'intervention d'un EPF d'Etat est particulièrement pertinente.

La première intervention que l'EPF a réalisé sur une friche est celle de Surgères - Sergent Prolac, pour une emprise située en cœur de ville et à proximité du Château, mais avec une pollution potentielle des remblais et des problématiques d'amiante. L'emprise n'a en définitive été acquise qu'en 2013 auprès du liquidateur après plusieurs années de négociation. La démolition a été réalisée en 2015, avec une étude de pollution complémentaire.

La consultation d'opérateurs a été lancée en 2016, et la cession au profit du promoteur retenu interviendra en 2018 après signature de la promesse dans les prochaines semaines, pour un projet de logements.

Deux interventions démarrées en 2012, au Vanneau-Irleau dans le marais Poitevin avec la Communauté d'Agglomération du Niortais, et avec la Communauté de Communes de La Rochefoucauld-Porte du Périgord se poursuivent toujours aujourd'hui (permis d'aménager, poursuites des travaux de reconversion).

A la Rochefoucauld, l'EPF a acquis deux propriétés, à l'amiable et par préemption, et a engagé des études approfondies avant d'engager les acquisitions, qui sont pour beaucoup prévues à l'euro symbolique du fait des problématiques de pollution. Des études sur l'amiante et sur le niveau de pollution ont été menées. Une première phase de démolition et de mise en sécurité est en cours actuellement et s'achèvera en novembre 2018. Pour cela, un co-financement avec l'ADEME permettra la concrétisation de la mise en sécurisation et la dépollution de la lagune ou des hydrocarbures ont été recensés. Une seconde phase sera engagée dès finalisation du plan de financement.

Interventions dans le cadre du PPI 2014-2018

L'EPF est depuis 2014 intervenu sur des friches hospitalières comme le site de l'hôpital de Cognac qui a été acquis fin 2015 après une année d'étude sur les capacités de réutilisation. Une première phase de revente est déjà prévue à la Communauté de Communes de Grand Cognac

pour le futur siège de la Communauté de Communes, et les démolitions sont en cours afin de reconverter le site et d’y développer de nouveaux usages (logements, foyer de jeunes travailleurs).

A Limoges, l’ancienne polyclinique actuellement en friche depuis 2 ans fait l’objet d’une acquisition en cours suite aux études de faisabilité récemment réalisées par l’EPF. L’ambition de la Ville est de développer le logement en cœur de ville à proximité de l’ensemble des services. Pour cela, une opération de densification urbaine à dominante habitat pour répondre aux besoins de jeunes ménages souhaitant accéder à la propriété, est en cours de réflexion.

Depuis 2016, d’anciennes casernes militaires constituent une nouvelle typologie de friche dans le programme d’intervention de l’EPF : la Caserne Broche à Angoulême, libérée par le Ministère de la Défense présente un potentiel important identifié au PLU afin d’accueillir un programme immobilier à vocation mixte de logements-équipements-bureaux. Les études de pré-faisabilités sont en cours, et les travaux de démolition ont été réalisés 2018 ; par suite une ou plusieurs consultations d’opérateurs seront menées afin de d’engager la cession foncière. Dans l’attente, une occupation temporaire du bâtiment est privilégiée – stockage mobilier urbain municipal, tournage de film.

Bilan

En 2018, des interventions déterminantes (démolition majeure, promesse de vente, appel à projets sur au moins 4 sites de friches) ont été conduites :

- Châtelleraut (86) – école de gendarmerie (signature d’une promesse de vente),
- Angoulême (16) – filot du port (appel à projet commun avec l’Etablissement Public d’Aménagement Bordeaux-Euratlantique lancé en 2018, sélection d’un lauréat Groupe Duval, avec lequel une promesse de vente sera signée dans les prochains mois
- La Couronne (16) – acquisition de la friche Lafarge pour permettre la reconversion du site industriel et qui accueillera à terme un centre pénitencier, des opérations de logements, ainsi qu’un équipement à vocation culturelle ou touristique.
- Marcheprime (33) – acquisition d’une ancienne usine d’essence de Térébenthine, située au cœur du bourg, pour la réalisation d’un nouveau quartier de ville, logements et commerces
- Chasseneuil-sur-Bonnieure (16) – acquisition, en vue de sa reconversion en locaux d’activités économiques, d’une friche industrielle ayant accueilli des abattoirs ainsi qu’une usine de charentaises
- Angoulême (16) – acquisition par expropriation du foncier « Barrouilhet », ancien garage en friche
- Ussel – négociation en cours pour l’acquisition de l’ancienne école Notre-Dame

Perspectives

De nouveaux projets pourraient être engagés notamment sur le nouveau périmètre d’intervention de l’EPF (Tonneins, Aubusson, Limoges), ainsi que sur des conventions approuvées.

L'EPF est de plus en plus sollicité par les maires pour intervenir sur des friches commerciales situées en centre-ville et en centres-bourgs suite à la fermeture ou la délocalisation de supermarchés (achat en 2017 d'un ancien SPAR à Saint-Agnant, d'un LIDL à Rochefort, à St Martin d'Ary, etc.). La reconversion de ces sites représente un enjeu fort pour la revitalisation des centres-bourgs au sein desquels ils sont situés.

L'EPF accompagne la Métropole de Limoges dont le projet de reconversion des friches économiques de la Route de Toulouse a été désigné lauréat en juillet 2018 de l'appel à projet « Repenser la Périphérie » lancé par le ministère de la Cohésion des Territoires. Ce projet bénéficiera ainsi d'un soutien financier de l'Etat et d'un soutien technique permettant de favoriser les échanges et partages d'expériences à l'échelon national avec l'appui d'experts publics et privés de l'aménagement.

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-031

CA-2018-163 Compte rendu de l'exercice des droits de
préemption et de priorité

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Délibération n° CA-2018-**163**

Compte rendu de l'exercice des droits de préemption et de priorité

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2014-2018 de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, dans sa version modifiée par la délibération CA 2017-35 en date du 30 mai 2017.

Sur proposition du Directeur Général,

- VALIDE ET PREND ACTE du compte rendu de l'exercice des droits de préemption et de priorité par le Directeur Général présenté au Conseil d'Administration

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUËDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

~~Le Préfet,~~
L'Adjoint au Directeur Général
pour les affaires régionales,
Alexandre PATROU

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mercredi 31 octobre 2018

Compte rendu de l'exercice des droits de préemption et de priorité

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, et de la délibération n° CA 2010-08 du 25 mai 2010 et confirmé par la délibération CA-2015-79 du 6 octobre 2015, il est rendu compte au conseil d'administration par le directeur général des décisions de préemption et d'exercice du droit de priorité entre le 10/09/2018 au 16/10/2018:

1- Décisions de préemption

- Décision n°2018/106 du 10 septembre 2018 pour la préemption d'un bien situé « Les Grossines » à Marennes (17) au prix de 120 000 €, plus 8000 € TTC de commission d'agence.
- Décision n°2018/107 du 17 septembre 2018 pour la préemption d'un bien situé 71 Avenue de Libourne à Vayres (33) au prix de 200 000 €, plus 13 000 € TTC de commission d'agence.
- Décision n°2018/129 du 12 octobre 2018 pour la préemption d'un bien situé Chemin de Margite à Saint-Georges de Didonne (17) au prix de 13 000€
- Décision n°2018/137 du 16 octobre 2018 pour la préemption d'un bien situé 208 Avenue du Général de Gaulle à Cadaujac (33) au prix de 1 900 000 €.

2- Exercice du droit de priorité

Néant

Le conseil d'administration est invité à valider et à prendre acte de ce compte-rendu.

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-05-032

CA-2018-164 Compte-rendu des délibérations prises en
Bureau du 25 septembre 2018

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Délibération n° CA-2018-**164**

Compte-rendu des délibérations prises en Bureau du 25 septembre 2018

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'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, « *Le bureau règle toutes les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration, dans la limite des délégations qui lui sont accordées.* »

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, notamment son article 2c : « *le compte-rendu est fait au conseil d'administration suivant des décisions prises au bureau* ».

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Sur proposition du Directeur Général,

- PREND ACTE ET VALIDE le compte-rendu des délibérations prises en bureau le 25 septembre 2018

La présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUÈDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 05 NOV. 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,

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

Alexandre PATROU

SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-11-13-004

Arrêté modifiant l'arrêté du 10 octobre 2017 portant publication de la liste nominative des membres du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

PREFET DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

ARRÊTÉ

du **13 NOV. 2018**

modifiant l'arrêté du 10 octobre 2017 portant publication de la liste nominative des membres du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
PRÉFET DE LA GIRONDE

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, modifié par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, et notamment l'article 5,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2017, modifié par l'arrêté préfectoral du 4 mai 2018, portant publication de la liste nominative des membres du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu l'arrêté du Ministre de la cohésion des territoires en date du 22 octobre 2018,

Vu la délibération du conseil régional Nouvelle-Aquitaine en date du 28 mai 2018,

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général pour les affaires régionales,

ARRÊTE

Article 1^{er} : La composition du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est modifiée comme suit :

1. Représentants du conseil régional Nouvelle-Aquitaine

Mme. Martine Moga, conseillère régionale est nommée suppléante de M. Barthélémy Aguerre,

2. Représentants de l'État :

Mme Isabelle Lasmoles, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine, remplace Mme Alice-Anne Médard en tant que titulaire,

Article 2 : Le secrétariat général pour les affaires régionales Nouvelle-Aquitaine est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le **13 NOV. 2018**

Le Préfet de région

*Pour le Préfet,
L'Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.*

Alexandre PATROU