



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA  
RÉGION NOUVELLE-  
AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°R75-2020-179

PUBLIÉ LE 10 DÉCEMBRE 2020

# Sommaire

## **DIRECTION REGIONALE DOUANES**

R75-2020-12-07-005 - Décision 2020-7 délégations transactionnelles (75 pages) Page 3

## **DRAC NOUVELLE-AQUITAINE**

R75-2020-12-08-001 - Décision donnant subdélégation de signature à Mme Maïté KUCHLY, architecte urbaniste de l'Etat, Cheffe de l'unité départementale des Landes (2 pages) Page 79

## **DRDJSCS**

R75-2020-12-05-009 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS du Côté des Femmes géré par du Côté des Femmes (4 pages) Page 82

R75-2020-12-05-012 - Arrêté fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020 du CHRS L'Escale géré par AJIR (4 pages) Page 87

## **ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

R75-2020-12-03-018 - Délibérations du bureau du 24 novembre 2020 n° B-2020-116 à B-2020-160 (511 pages) Page 92

# DIRECTION REGIONALE DOUANES

R75-2020-12-07-005

## Décision 2020-7 délégations transactionnelles

*Subdélégation de la signature du directeur interrégional des douanes de Nouvelle Aquitaine en matière transactionnelle et de traitement des réclamations gracieuses et contentieuses*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES DOUANES  
ET DROITS INDIRECTS

POITIERS, LE 7 DÉC. 2020

*DR Poitiers*  
HOTEL DES DOUANES 32 RUE SALVADOR  
ALLENDE  
86020 POITIERS  
Site Internet : [www.douane.gouv.fr](http://www.douane.gouv.fr)

Affaire suivie par : ELYANBOUAI Moulay  
Téléphone : 09 70 27 51 62  
Télécopie : 05 49 42 32 29  
Mél : [dr-poitiers@douane.finances.gouv.fr](mailto:dr-poitiers@douane.finances.gouv.fr)

Décision 2020/7 du directeur régional à POITIERS portant subdélégation de la signature du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX dans les domaines gracieux et contentieux en matière de contributions indirectes ainsi que pour les transactions en matière de douane et de manquement à l'obligation déclarative.

Vu le code général des impôts et notamment son article 408 de l'annexe II et ses articles 212 et suivants de l'annexe IV ;

Vu le code des douanes et notamment ses articles 350 et 451 ;

Vu le décret 78-1297 du 28 décembre 1978 modifié relatif à l'exercice du droit de transaction en matière d'infractions douanières ou relatives aux relations financières avec l'étranger ou d'infractions à l'obligation déclarative des sommes, titres ou valeurs en provenance ou à destination d'un État membre de l'Union européenne ou d'un État tiers à l'Union européenne.

Décide

Article 1er – Délégation est donnée aux agents dont les nom, prénom, service ou unité d'affectation et grade figurent en annexe I de la présente décision à l'effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les décisions de nature contentieuse (décharge de droits suite à réclamation, décision sur les contestations en matière de recouvrement des articles L 281 et L 283 du livre des procédures fiscales, rejet d'une réclamation, restitution ou remboursement de droits suite à erreur sur l'assiette, réduction de droits suite à erreur de calcul) en matière de contributions indirectes, et pour les montants maximaux qui sont mentionnés, dans cette même annexe I, en euros ou pour des montants illimités.

Article 2 - Délégation est donnée aux agents dont les nom, prénom, service ou unité d'affectation et grade figurent en annexe II de la présente décision à l'effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les décisions de nature gracieuse (décision sur les demandes de décharge de responsabilité solidaire de l'article L247 du livre des procédures fiscales, modération d'amende fiscale, de majoration ou d'intérêt de retard, rejet d'une demande de remise, d'une demande de modération ou d'une demande de transaction, remise d'amende fiscale, de majoration d'impôts ou d'intérêt de retard, acceptation d'une demande et conclusion d'une transaction) en matière de contributions indirectes, et pour les montants maximaux qui sont mentionnés dans cette même annexe II en euros ou pour des montants illimités.

Article 3 – Délégation est donnée aux agents dont les nom, prénom, service ou unité d'affectation et grade figurent en annexe III de la présente décision à l'effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les procédures de règlement simplifié en matière de contributions indirectes, et pour les montants de droits compromis, de droits fraudés, d'amende et de valeur des marchandises qui sont mentionnés en euros dans cette même annexe III.

Article 4 – Délégation est donnée aux agents dont les nom, prénom, service ou unité d'affectation et grade figurent en annexe IV de la présente décision à l'effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les actes transactionnels définitifs de type procédure de règlement simplifié et les ratifications d'actes transactionnels provisoires en matière de délit douanier, et pour les montants qui sont mentionnés dans cette même annexe IV en euros ou sont illimités.

Article 5 – Délégation est donnée aux agents dont les nom, prénom, service ou unité d'affectation et grade figurent en annexe V de la présente décision à l'effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les actes transactionnels définitifs et les ratifications d'actes transactionnels provisoires en matière de contravention douanière, et pour les montants qui sont mentionnés dans cette même annexe V en euros ou sont illimités.

Article 6 – Délégation est donnée aux agents dont les nom, prénom, service ou unité d'affectation et grade figurent en annexe VI de la présente décision à l'effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les actes transactionnels définitifs et les ratifications d'actes transactionnels provisoires en matière de manquement à l'obligation déclarative, et pour les montants qui sont mentionnés dans cette même annexe VI en euros ou sont illimités.

Article 7 – Délégation est donnée aux agents dont les nom, prénom, service ou unité d'affectation et grade figurent en annexe VII de la présente décision à l'effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les transactions simplifiées 406 en matière de délit douanier, et pour les montants d'amende, de droits et taxes ainsi que de valeur des marchandises qui sont mentionnés en euros dans cette même annexe VII.

Article 8 – Délégation est donnée aux agents dont les nom, prénom, service ou unité d'affectation et grade figurent en annexe VIII de la présente décision à l'effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les transactions simplifiées 406 en matière de contravention douanière, et pour les montants d'amende, de droits et taxes ainsi que de valeur des marchandises qui sont mentionnés en euros dans cette même annexe VIII.

Le directeur régional,  
ORIGINAL SIGNE

*NAVARRO Jean-Noel*

**Liste des agents des douanes recevant délégation de signature**

**En matière contentieuse (contributions indirectes)**

Décharge : *Décision de décharge de droits*

Recouvrement : *Décision sur une contestation de recouvrement pour un montant maximal de*

Rejet : *Décision de rejet d'une réclamation*

Restitution : *Décision de restitution, remboursement*

Réduction : *Décision de réduction*

Nom/prénom, service ou unité d'affectation et grade	Décharge	Recouvrement	Rejet	Restitution	Réduction
<b>MERLE BECKER Jean-Francois</b> (Poitiers POC), DIRECTEUR DES SERVICES DOUANIERS 2ECL	0	0	100000	0	100000
<b>MORMINA Christophe</b> (Limoges div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 2EME CL DGDDI	0	0	60000	0	60000
<b>VALARCHER Pascale</b> (Limoges div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	0	0	60000	0	60000
<b>CHARRIER Isabelle</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	0	0	60000	0	60000
<b>PIERRE Jean-Francois</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	0	0	60000	0	60000

**Annexe II à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional NAVARRO Jean-Noel**  
**Liste des agents des douanes recevant délégation de signature**

**En matière gracieuse (contributions indirectes)**

Décharge : *Décision sur les demandes de décharge de responsabilité solidaire de l'article L247 du livre des procédures fiscales*

Modération : *Décision de modération d'amende fiscale ou de majoration*

Rejet : *Décision de rejet d'une remise, d'une modération ou de demande d'une transaction*

Remise : *Décision de remise d'amende fiscale ou de majoration d'impôts*

Transaction 4822bis : *Décision d'acceptation d'une demande de transaction*

Nom/prénom, service ou unité d'affectation et grade	Décharge	Modération	Rejet	Remise	Transaction
<b>MERLE BECKER Jean-Francois</b> (Poitiers POC), DIRECTEUR DES SERVICES DOUANIERS 2ECL	100000	100000	100000	250000	250000
<b>AWONG MVELE Elisabeth</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>BROSSE Emmanuelle</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CADIS Jean-Marc</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>CHRISTIANY Jerome</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>DUBOIS ELYANBOUAI Nelly</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GADOLEAU Ingrid</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>MORMINA Christophe</b> (Limoges div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 2EME CL DGDDI	0	60000	60000	60000	60000
<b>VALARCHER Pascale</b> (Limoges div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	0	60000	60000	60000	60000
<b>ABADIE Nicole</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>LABETOULLE Line</b> (Brive bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>LAVENIR Caroline</b> (Brive bureau), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>MOUHIB Maria</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>ROUCHI Christel</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>ROUCHI Jean-Marc</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>VILAIN Nelida</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>VULLERME-MORAU Thierry</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>BERGE Michel</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>BOURGOIS Carole</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>BOURGOIS Joel</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>COUSTET Jean-Michel</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>CUVELIER Fabrice</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000

<b>DESFARGES Herve</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>DIDIER Nicole</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>GAUTIER Jimmy</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>LAPEYRIERE Clara</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>LEMASSON Anita</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>LEPAGE Elisabeth</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>LEROUX Christelle</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>MOUSSET Helene</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>ROCHE Monique</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>ROUSSEAU Karine</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>SUDRIE Sebastien</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>VATHELET Cyril</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>BEAULIEU Laurent</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>BONNINGUE Christophe</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>CAILLAUD Clement</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CHABROULLAUD Julien</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CHARRIER Stevy</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CHOCTEAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>CLEMENT Aurelie</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>DANIEL Estelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>DOLPHIN Jean</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>DOUADY Benoit</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>DRISSI Karim</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>GABRAULT Florent</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>GADOULEAU Herve</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GARETIER Camille</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000



<b>GRANSAGNE Pierre</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GREGOR Myriam</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>GREVE Jean-Christophe</b> (Poitiers bsi), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>GUENAUD Paul</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GUYON Victoria</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>HEURIAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>JAVERLHAC Arnaud</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>LALANDE Eric</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>LAPORTE Charlie</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>M'HANI Karim</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>MARTEAU Emmanuel</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>MARTEAU Laurence</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>MELLIER Denis</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>MERCIER Emmanuel</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>MOUADDINE Mohammed</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>MOUGAMADOU Alain</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>NOUET Remi</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>OTTAVI Bruno</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>RAT Christelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>SEIGNEURIN Celine</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>VITU Guillaume</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>ABDELLOU Frederic</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>ADAMCZEWSKI Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>BASTIER Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>BERTHEREAU Jerome</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>BLANCO Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>BOIROUX Fabien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000

<b>BOITEUX Flavie</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>BOUCAUD Cyrille</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>BOUSSOU Cedric</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>BRANZI Thomas</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CAMBERLIN Frederic</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>DAVID Karine</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>DONNADIEU Muriel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>FEVRIER Jean-Francois</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>FONTANY Jeremy</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>FORVEILLE Emmanuel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>FOURVEL Veronique</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GARNAUD Victor</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GAZO-DUFAU Laure</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GOUX Gregoire</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>HASCOET Yves-Laurent</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>LATMI Philippe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>LEMAIRE Audrey</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>LEROY Cyril</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>MENARD Guillaume</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>MIEZAN Benoit</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>MILLET Augustin</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>MOREAU Aurelien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>OMBRET Regis</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>PETIT Christian</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>ROUGIER Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>SURAUULT Willy</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000

<b>THOMAS Jean-Christophe</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>TRAINEAU Antoine</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>VAN DEN DRIESSCHE Sandrine</b> (Limoges bsi), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>VYERS Matthieu</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>WRIGHT Jackson</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>DECOUT Valerie</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>DECOUT Frederic</b> (Gueret bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>ESCOUBEYROU Luc</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>GALATEAU Jean-Noel</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>REGNIER Philippe</b> (Gueret bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>BRANZI Celine</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CENAC Joel</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CHAPT Francois</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GENOT Anne-Marie</b> (Limoges bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>HUGUES Helene</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>JOSEPH Christophe</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>LARDY Sylviane</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>LE RUYET Brieg</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>MARAND Laure</b> (Limoges bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>BRUN Jean-Jacques</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CAO-CARMICHAEL DE BAIGLIE Nathalie</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>CHATAIN Lidwine</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>DANNIELOU Eric</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>DUBUSSE Laurence</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GACHINA Anne</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>GAILLARD Isabelle</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000

<b>KANOUI Patrice</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>LAVERGNE Sandrine</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>MENARD Christine</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>OSTOLSKI Aline</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>PORTIER Aurelie</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>REUSSER Thierry</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>RIOUX Helene</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>RODDE Emmanuelle</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>VERDOUX Franck</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>VILLEMAIN Patrice</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>VIRVALEIX Carole</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>YGOUF Florence</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>CHARRIER Isabelle</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	0	60000	60000	60000	60000
<b>PIERRE Jean-Francois</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	0	60000	60000	60000	60000
<b>BALTHAZAR Frederick</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>BERTIN Sabine</b> (Cognac viti), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>BONHOMME Jean-Xavier</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>BROUCA Pascale</b> (Cognac viti), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>DAUDE Melissa</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>DINH VAN Linh</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>FOIGNIER Francois</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GONZALEZ Sylvie</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>GREGOIRE Christophe</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>LAVANDIER Catherine</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>LEMBERT Chantal</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>REMAUT Bernard</b> (Cognac viti), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>ROTIER Cindy</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000

<b>TARDIEU Bernadette</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>TERRIAC Lydie</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>VALENTINI Diana</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>VIRANTIN Julien</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>ZALUZEC Ivan</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>ZALUZEC Sandrine</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>AGUILLON Catherine</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>FILLAUDEAU Christelle</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>GUIGNARD Jerome</b> (Niort bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>JOYAUX Nicolas</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>SPERANZA Alexa</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>AZOULAY-FRAVEL Anne</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>BARRAUD Marion</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>BENAZECH Damien</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>BOULANGUE Damien-Emmanuel</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CAGNAC Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>CHABRAUD Nicolas</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>CHIBOU Kacem</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CLEMENT Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>COTTO Raphael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>DUPUIS Catherine</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>FOUSSE Eric</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GAUTIER Florian</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>GHOURI Malika</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>LABARRE Magali</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000

<b>LACOUTURE Aurelie</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>LANGLOIS Jean-Michel</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>LAUCAIGNE Patrice</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>MARMILLOD Nicolas</b> (La rochelle bse), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>MATHEOS Pascal</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>OUVRARD Eddy</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>PELLIER Laurent</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>ROLLAND David</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>RUIS Julien</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>SANCHEZ Michael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>SARAZIN Christophe</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>VARENNE Franck</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>VION David</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>BIGEON Francois</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>BONNAMANT Florence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>BORDACHAR Eric</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>BUTRUILLE Pascale</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CARION Thierry</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>CREPAIN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>DANDLER Arnaud</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>DUBREUIL Laurence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>DUMAS Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GEOFFROY Celine</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GUERILLOT Catherine</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>LESNE Patrick</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>LESNE Marie-Carmen</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000

<b>MAINI Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000
<b>MANELPHE Frederic</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>MARTEL Guillaume</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>MATHIEN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>MESSY Marianne</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>OLLIER Philippe</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>SICOT Olivier</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>VIGIER Charles</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>BOUVET Laure</b> (Jonzac viti), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>BRISSON Philippe</b> (Jonzac viti), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>END Marie-Claire</b> (Jonzac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>END Claude</b> (Jonzac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>HUMBLLOT Thierry</b> (Jonzac viti), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>POPINEAU Felix</b> (Jonzac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>RAK Alain</b> (Jonzac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>RAK FRULLANI Sophie</b> (Jonzac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>BAILLY Isabelle</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>CELLAMEN Patrick</b> (Saintes viti), INSPECTEUR DGDDI	0	40000	40000	40000	40000
<b>DUPONT Frederic</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>GIRARD Muriel</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>GUIBERTEAU Jerome</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>GUYOT Denys</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>HERTLING Corinne</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>LEPEINTRE Alain</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>LUCAS Christine</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>MOLINS Dominique</b> (Saintes viti), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	0	50000	50000	50000	50000

<b>PEROCHEAU Mikael</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>RANGER Sylvie</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>THORENT Jacques</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	0	20000	20000	20000	20000
<b>VEISSIER Dominique</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000
<b>ZANOLIN Daniel</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	0	30000	30000	30000	30000



**Annexe III à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional NAVARRO Jean-Noel**

**Liste des agents des douanes recevant délégation de signature**

**En matière de contributions indirectes et de réglementations assimilées : transaction simplifiée - 4823 bis**

**« PRS »**

Droits compromis : *Montant des droits compromis n'excède pas*

Droits fraudés : *Montant des droits fraudés n'excède pas*

Montant de l'amende : *Montant de l'amende n'excède pas*

Valeur des marchandises : *Montant de la valeur de la marchandise servant de calcul à la pénalité proportionnelle n'excède pas*

Nom/prénom, service ou unité d'affectation et grade	Droits compromis	Droits fraudés	Montant de l'amende	Valeur des marchandises
<b>AWONG MVELE Elisabeth</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BROSSE Emmanuelle</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CADIS Jean-Marc</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CHRISTIANY Jerome</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DUBOIS ELYANBOUAI Nelly</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GADOLEAU Ingrid</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ABADIE Nicole</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LABETOULLE Line</b> (Brive bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LAVENIR Caroline</b> (Brive bureau), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MOUHIB Maria</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ROUCHI Jean-Marc</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ROUCHI Christel</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VILAIN Nelida</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VUILLERME-MORAUD Thierry</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BERGE Michel</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BOURGOIS Carole</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BOURGOIS Joel</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>COUSTET Jean-Michel</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CUVELIER Fabrice</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DEFARGES Herve</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DIDIER Nicole</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000

<b>GAUTIER Jimmy</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LAPEYRIERE Clara</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LEMASSON Anita</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LEPAGE Elisabeth</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LEROUX Christelle</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MOUSSET Helene</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ROCHE Monique</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	8000	4000	800	8000
<b>ROUSSEAU Karine</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>SUDRIE Sebastien</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VATHELET Cyril</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BEAULIEU Laurent</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BONNINGUE Christophe</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CAILLAUD Clement</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CHABROUILLAUD Julien</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CHARRIER Stevy</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CHOCTEAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CLEMENT Aurelie</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DANIEL Estelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DOLPHIN Jean</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DOUADY Benoit</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DRISSI Karim</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GABRAULT Florent</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GADOULEAU Herve</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GARETIER Camille</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GRANSAGNE Pierre</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GREGOR Myriam</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GREVE Jean-Christophe</b> (Poitiers bsi), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GUENAUD Paul</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000

<b>GUYON Victoria</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>HEURIAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>JAVERLHAC Arnaud</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LALANDE Eric</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LAPORTE Charlie</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>M'HANI Karim</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MARTEAU Laurence</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MARTEAU Emmanuel</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MELLIER Denis</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MERCIER Emmanuel</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MOUADDINE Mohammed</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MOUGAMADOU Alain</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>NOUET Remi</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>OTTAVI Bruno</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>RAT Christelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>SEIGNEURIN Celine</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VITU Guillaume</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ABDELLOU Frederic</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ADAMCZEWSKI Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BASTIER Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BERTHEREAU Jerome</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BLANCO Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BOIROUX Fabien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BOITEUX Flavie</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BOUCAUD Cyrille</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BOUISSOU Cedric</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BRANZI Thomas</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CAMBERLIN Frederic</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DAVID Karine</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000

<b>DONNADIEU Muriel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>FEVRIER Jean-Francois</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>FONTANY Jeremy</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>FORVEILLE Emmanuel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>FOURVEL Veronique</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GARNAUD Victor</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GAZO-DUFAU Laure</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GOUX Gregoire</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>HASCOET Yves-Laurent</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LATMI Philippe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LEMAIRE Audrey</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LEROY Cyril</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MENARD Guillaume</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MIEZAN Benoit</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MILLET Augustin</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MOREAU Aurelien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>OMBRET Regis</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>PETIT Christian</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ROUGIER Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>SURAUULT Willy</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>THOMAS Jean-Christophe</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>TRAINEAU Antoine</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VAN DEN DRIESSCHE Sandrine</b> (Limoges bsi), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VYERS Matthieu</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>WRIGHT Jackson</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DECOUT Valerie</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DECOUT Frederic</b> (Gueret bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000

<b>ESCOUBEYROU Luc</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GALATEAU Jean-Noel</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>REGNIER Philippe</b> (Gueret bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BRANZI Celine</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CENAC Joel</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CHAPT Francois</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GENOT Anne-Marie</b> (Limoges bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>HUGUES Helene</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>JOSEPH Christophe</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LARDY Sylviane</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LE RUYET Brieg</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MARAND Laure</b> (Limoges bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BRUN Jean-Jacques</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CAO-CARMICHAEL DE BAIGLIE Nathalie</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CHATAIN Lidwine</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DANNIELOU Eric</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DUBUSSE Laurence</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GACHINA Anne</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GAILLARD Isabelle</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>KANOUI Patrice</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LAVERGNE Sandrine</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MENARD Christine</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>OSTOLSKI Aline</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>PORTIER Aurelie</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>REUSSER Thierry</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>RIOUX Helene</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000

<b>RODDE Emmanuelle</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VERDOUX Franck</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VILLEMMAIN Patrice</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VIRVALEIX Carole</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>YGOUF Florence</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BALTHAZAR Frederick</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BERTIN Sabine</b> (Cognac viti), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BONHOMME Jean-Xavier</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BROUCA Pascale</b> (Cognac viti), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DAUDE Melissa</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DINH VAN Linh</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>FOIGNIER Francois</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GONZALEZ Sylvie</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GREGOIRE Christophe</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LAVANDIER Catherine</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LEMBERT Chantal</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>REMAUT Bernard</b> (Cognac viti), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ROTIER Cindy</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>TARDIEU Bernadette</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>TERRIAC Lydie</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VALENTINI Diana</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VIRANTIN Julien</b> (Cognac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ZALUZEC Ivan</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ZALUZEC Sandrine</b> (Cognac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>AGUILLON Catherine</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>FILLAUDEAU Christelle</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GUIGNARD Jerome</b> (Niort bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	15000	7500	1500	1500
<b>JOYAUX Nicolas</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>SPERANZA Alexa</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000

<b>AZOULAY-FRAVEL Anne</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BARRAUD Marion</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BENAZECH Damien</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BOULANGUE Damien-Emmanuel</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CAGNAC Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CHABRAUD Nicolas</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CHIBOU Kacem</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CLEMENT Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>COTTO Raphael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DUPUIS Catherine</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>FOUSSE Eric</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GAUTIER Florian</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GHOURI Malika</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LABARRE Magali</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LACOUTURE Aurelie</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LANGLOIS Jean-Michel</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LAUCAIGNE Patrice</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MARMILLOD Nicolas</b> (La rochelle bse), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MATHEOS Pascal</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>OUVRARD Eddy</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>PELLIER Laurent</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ROLLAND David</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>RUIS Julien</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>SANCHEZ Michael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>SARAZIN Christophe</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VARENNE Franck</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VION David</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000

<b>BIGEON Francois</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BONNAMANT Florence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BORDACHAR Eric</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BUTRUILLE Pascale</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CARION Thierry</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CREPAIN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DANDLER Arnaud</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DUBREUIL Laurence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DUMAS Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GEOFFROY Celine</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GUERILLOT Catherine</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LESNE Marie-Carmen</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LESNE Patrick</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MAINI Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MANELPHE Frederic</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MARTEL Guillaume</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MATHIEN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MESSY Marianne</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>OLLIER Philippe</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>SICOT Olivier</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VIGIER Charles</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BOUVET Laure</b> (Jonzac viti), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BRISSON Philippe</b> (Jonzac viti), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>END Claude</b> (Jonzac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>END Marie-Claire</b> (Jonzac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>HUMBLLOT Thierry</b> (Jonzac viti), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>POPINEAU Felix</b> (Jonzac viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000



<b>RAK Alain</b> (Jonzac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>RAK FRULLANI Sophie</b> (Jonzac viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>BAILLY Isabelle</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>CELLAMEN Patrick</b> (Saintes viti), INSPECTEUR DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>DUPONT Frederic</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GIRARD Muriel</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GUIBERTEAU Jerome</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>GUYOT Denys</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>HERTLING Corinne</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LEPEINTRE Alain</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>LUCAS Christine</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>MOLINS Dominique</b> (Saintes viti), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>PEROCHEAU Mikael</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>RANGER Sylvie</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>THORENT Jacques</b> (Saintes viti), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>VEISSIER Dominique</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15000	7500	1500	15000
<b>ZANOLIN Daniel</b> (Saintes viti), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	15000	7500	1500	15000

**Annexe IV à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional NAVARRO Jean-Noel**

**Liste des agents des douanes recevant délégation de signature**

**En délit douanier : transaction « 420 D », « 420 », « 421 »**

Montant de l'amende : *Montant de l'amende n'excède pas*

Montant droits et taxes : *Montant des droits et taxes compromis n'excède pas*

Valeur des marchandises : *Montant de la valeur des marchandises de fraude n'excède pas*

Nom/prénom, service ou unité d'affectation et grade	Montant de l'amende	Montant droits et taxes	Valeur des marchandises
<b>MERLE BECKER Jean-Francois</b> (Poitiers POC), DIRECTEUR DES SERVICES DOUANIERS 2ECL	137000	100000	250000
<b>AWONG MVELE Elisabeth</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>BROSSE Emmanuelle</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CADIS Jean-Marc</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>CHRISTIANY Jerome</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DUBOIS ELYANBOUAI Nelly</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GADOULEAU Ingrid</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>MORMINA Christophe</b> (Limoges div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 2EME CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>VALARCHER Pascale</b> (Limoges div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>ABADIE Nicole</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LABETOULLE Line</b> (Brive bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>LAVENIR Caroline</b> (Brive bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>MOUHIB Maria</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>ROUCHI Jean-Marc</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>ROUCHI Christel</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>VILAIN Nelida</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>VUILLERME-MORAUD Thierry</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BERGE Michel</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BOURGOIS Joel</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	5000	8000	20000
<b>BOURGOIS Carole</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>COUSTET Jean-Michel</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>CUVELIER Fabrice</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DESFARGES Herve</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DIDIER Nicole</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GAUTIER Jimmy</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LAPEYRIERE Clara</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000

<b>LEMASSON Anita</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LEPAGE Elisabeth</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LEROUX Christelle</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MOUSSET Helene</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>ROCHE Monique</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>ROUSSEAU Karine</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>SUDRIE Sebastien</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>VATHELET Cyril</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>BEAULIEU Laurent</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	5000	8000	20000
<b>BONNINGUE Christophe</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>CAILLAUD Clement</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CHABROUILLAUD Julien</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CHARRIER Stevy</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CHOCTEAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>CLEMENT Aurelie</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DANIEL Estelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DOLPHIN Jean</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DOUADY Benoit</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DRISSI Karim</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GABRAULT Florent</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GADOULEAU Herve</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GARETIER Camille</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GRANSAGNE Pierre</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GREGOR Myriam</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GREVE Jean-Christophe</b> (Poitiers bsi), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>GUENAUD Paul</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>GUYON Victoria</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>HEURIAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>JAVERLHAC Arnaud</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LALANDE Eric</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LAPORTE Charlie</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>M'HANI Karim</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MARTEAU Emmanuel</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000

<b>MARTEAU Laurence</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>MELLIER Denis</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MERCIER Emmanuel</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MOUADDINE Mohammed</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MOUGAMADOU Alain</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>NOUET Remi</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>OTTAVI Bruno</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>POUMEROULIE Emmanuel</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>RAT Christelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>SEIGNEURIN Celine</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VITU Guillaume</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>ABDELLOU Frederic</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>ADAMCZEWSKI Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BASTIER Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>BERTHEREAU Jerome</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BLANCO Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BOIROUX Fabien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BOITEUX Flavie</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BOUCAUD Cyrille</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BOUSSOU Cedric</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BRANZI Thomas</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CAMBERLIN Frederic</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DAVID Karine</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DONNADIEU Muriel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>FEVRIER Jean-Francois</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>FONTANY Jeremy</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>FORVEILLE Emmanuel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>FOURVEL Veronique</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GARNAUD Victor</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GAZO-DUFAU Laure</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GOUX Gregoire</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>HASCOET Yves-Laurent</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LATMI Philippe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LEMAIRE Audrey</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000

<b>LEROY Cyril</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MENARD Guillaume</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MIEZAN Benoît</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>MILLET Augustin</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>MOREAU Aurelien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>OMBRET Regis</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>PETIT Christian</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>ROUGIER Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>SURAUT Willy</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>THOMAS Jean-Christophe</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>TRAINEAU Antoine</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VAN DEN DRIESSCHE Sandrine</b> (Limoges bsi), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>VYERS Matthieu</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>WRIGHT Jackson</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DECOUT Frederic</b> (Gueret bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>DECOUT Valerie</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>ESCOUBEYROU Luc</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GALATEAU Jean-Noel</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>REGNIER Philippe</b> (Gueret bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>BRANZI Celine</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CENAC Joel</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CHAPT Francois</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GENOT Anne-Marie</b> (Limoges bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>HUGUES Helene</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>JOSEPH Christophe</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LARDY Sylviane</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LE RUYET Brieg</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MARAND Laure</b> (Limoges bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BRUN Jean-Jacques</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CAO-CARMICHAEL DE BAIGLIE Nathalie</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>CHATAIN Lidwine</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>DANNIELOU Eric</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>DUBUSSE Laurence</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GACHINA Anne</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000

<b>GAILLARD Isabelle</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>KANOUI Patrice</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>LAVERGNE Sandrine</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>MENARD Christine</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>OSTOLSKI Aline</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>PORTIER Aurelie</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>REUSSER Thierry</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>RIOUX Helene</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15500	20000	50000
<b>RODDE Emmanuelle</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VERDOUX Franck</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>VILLEMAIN Patrice</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VIRVALEIX Carole</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>YGOUF Florence</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>CHARRIER Isabelle</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>PIERRE Jean-Francois</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>AGUILLON Catherine</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>FILLAUDEAU Christelle</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GUIGNARD Jerome</b> (Niort bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>JOYAUX Nicolas</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>SPERANZA Alexa</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>AZOULAY-FRAVEL Anne</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BARRAUD Marion</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BENAZECH Damien</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BOULANGUE Damien-Emmanuel</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CAGNAC Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>CHABRAUD Nicolas</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>CHIBOU Kacem</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CLEMENT Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>COTTO Raphael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DUPUIS Catherine</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	5000	8000	20000

<b>FOUSSE Eric</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>GAUTIER Florian</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GHOURI Malika</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LABARRE Magali</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LACOUTURE Aurelie</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LANGLOIS Jean-Michel</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LAUCAIGNE Patrice</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>MARMILLOD Nicolas</b> (La rochelle bse), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>MATHEOS Pascal</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>OUVRARD Eddy</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>PELLIER Laurent</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>ROLLAND David</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>RUIS Julien</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>SANCHEZ Michael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>SARAZIN Christophe</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VARENNE Franck</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VION David</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BIGEON Francois</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BONNAMANT Florence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BORDACHAR Eric</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>BUTRUILLE Pascale</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CARION Thierry</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CREPAIN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>DANDLER Arnaud</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DUBREUIL Laurence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DUMAS Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GEOFFROY Celine</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GUERILLOT Catherine</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LESNE Marie-Carmen</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000

<b>LESNE Patrick</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MAINI Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>MANELPHE Frederic</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>MARTEL Guillaume</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>MATHIEN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MESSY Marianne</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>OLLIER Philippe</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>SICOT Olivier</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VIGIER Charles</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000



## Liste des agents des douanes recevant délégation de signature

**En contravention douanière : transaction « 420 D », « 420 », « 421 »**Montant de l'amende : *Montant de l'amende n'excède pas*Montant droits et taxes : *Montant des droits et taxes compromis n'excède pas*Valeur des marchandises : *Montant de la valeur des marchandises de fraude n'excède pas*

Nom/prénom, service ou unité d'affectation et grade	Montant de l'amende	Montant droits et taxes	Valeur des marchandises
<b>MERLE BECKER Jean-Francois</b> (Poitiers POC), DIRECTEUR DES SERVICES DOUANIERS 2ECL	137500	100000	250000
<b>AWONG MVELE Elisabeth</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>BROSSE Emmanuelle</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CADIS Jean-Marc</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>CHRISTIANY Jerome</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DUBOIS ELYANBOUAI Nelly</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GADOULEAU Ingrid</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>MORMINA Christophe</b> (Limoges div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 2EME CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>VALARCHER Pascale</b> (Limoges div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>ABADIE Nicole</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LABETOULLE Line</b> (Brive bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>LAVENIR Caroline</b> (Brive bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>MOUHIB Maria</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>ROUCHI Jean-Marc</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>ROUCHI Christel</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>VILAIN Nelida</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>VUILLERME-MORAU Thierry</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BERGE Michel</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BOURGOIS Joel</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BOURGOIS Carole</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>COUSTET Jean-Michel</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>CUVELIER Fabrice</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DESFARGES Herve</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000

<b>DIDIER Nicole</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GAUTIER Jimmy</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LAPEYRIERE Clara</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LEMASSON Anita</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LEPAGE Elisabeth</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LEROUX Christelle</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MOUSSET Helene</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>ROCHE Monique</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>ROUSSEAU Karine</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>SUDRIE Sebastien</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>VATHELET Cyril</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>BEAULIEU Laurent</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	5000	8000	20000
<b>BONNINGUE Christophe</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>CAILLAUD Clement</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CHABROUILLAUD Julien</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CHARRIER Stevy</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CHOCTEAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>CLEMENT Aurelie</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DANIEL Estelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DOLPHIN Jean</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DOUADY Benoit</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DRISSI Karim</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GABRAULT Florent</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GADOULEAU Herve</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GARETIER Camille</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GRANSAGNE Pierre</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GREGOR Myriam</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GREVE Jean-Christophe</b> (Poitiers bsi), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>GUENAUD Paul</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000

<b>GUYON Victoria</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>HEURIAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>JAVERLHAC Arnaud</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LALANDE Eric</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LAPORTE Charlie</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>M'HANI Karim</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MARTEAU Laurence</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>MARTEAU Emmanuel</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>MELLIER Denis</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MERCIER Emmanuel</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MOUADDINE Mohammed</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MOUGAMADOU Alain</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>NOUET Remi</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>OTTAVI Bruno</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>RAT Christelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>SEIGNEURIN Celine</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VITU Guillaume</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>ABDELLOU Frederic</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>ADAMCZEWSKI Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BASTIER Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>BERTHEREAU Jerome</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BLANCO Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BOIROUX Fabien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BOITEUX Flavie</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BOUCAUD Cyrille</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BOUSSOU Cedric</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BRANZI Thomas</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CAMBERLIN Frederic</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DAVID Karine</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DONNADIEU Muriel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>FEVRIER Jean-Francois</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>FONTANY Jeremy</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000

<b>FORVEILLE Emmanuel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>FOURVEL Veronique</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GARNAUD Victor</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GAZO-DUFAU Laure</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GOUX Gregoire</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>HASCOET Yves-Laurent</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LATMI Philippe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LEMAIRE Audrey</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LEROY Cyril</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MENARD Guillaume</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MIEZAN Benoit</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>MILLET Augustin</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>MOREAU Aurelien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>OMBRET Regis</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>PETIT Christian</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>ROUGIER Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>SURAUT Willy</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>THOMAS Jean-Christophe</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>TRAINEAU Antoine</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VAN DEN DRIESSCHE Sandrine</b> (Limoges bsi), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>VYERS Matthieu</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>WRIGHT Jackson</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DECOUT Valerie</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DECOUT Frederic</b> (Gueret bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>ESCOUBEYROU Luc</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GALATEAU Jean-Noel</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>REGNIER Philippe</b> (Gueret bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>BRANZI Celine</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CENAC Joel</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CHAPT Francois</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GENOT Anne-Marie</b> (Limoges bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>HUGUES Helene</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000

<b>JOSEPH Christophe</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LARDY Sylviane</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LE RUYET Brieg</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MARAND Laure</b> (Limoges bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BRUN Jean-Jacques</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CAO-CARMICHAEL DE BAIGLIE Nathalie</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>CHATAIN Lidwine</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>DANNIELOU Eric</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>DUBUSSE Laurence</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GACHINA Anne</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GAILLARD Isabelle</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>KANOUI Patrice</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>LAVERGNE Sandrine</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>MENARD Christine</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>OSTOLSKI Aline</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>PORTIER Aurelie</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>REUSSER Thierry</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>RIOUX Helene</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>RODDE Emmanuelle</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	5000	8000	20000
<b>VERDOUX Franck</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>VILLEMMAIN Patrice</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VIRVALEIX Carole</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>YGOUF Florence</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>CHARRIER Isabelle</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>PIERRE Jean-Francois</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>AGUILLON Catherine</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>FILLAUDEAU Christelle</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GUIGNARD Jerome</b> (Niort bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>JOYAUX Nicolas</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>SPERANZA Alexa</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>AZOULAY-FRAVEL Anne</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000

<b>BARRAUD Marion</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BENAZECH Damien</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BOULANGUE Damien-Emmanuel</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CAGNAC Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>CHABRAUD Nicolas</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>CHIBOU Kacem</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CLEMENT Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>COTTO Raphael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>DUPUIS Catherine</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	5000	8000	20000
<b>FOUSSE Eric</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>GAUTIER Florian</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>GHOURI Malika</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LABARRE Magali</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LACOUTURE Aurelie</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LANGLOIS Jean-Michel</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LAUCAIGNE Patrice</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>MARMILLOD Nicolas</b> (La rochelle bse), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>MATHEOS Pascal</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>OUVRARD Eddy</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>PELLIER Laurent</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>ROLLAND David</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>RUIS Julien</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>SANCHEZ Michael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>SARAZIN Christophe</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VARENNE Franck</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VION David</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>BIGEON Francois</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BONNAMANT Florence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>BORDACHAR Eric</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>BUTRUILLE Pascale</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000

<b>CARION Thierry</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>CREPAIN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>DANDLER Arnaud</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DUBREUIL Laurence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>DUMAS Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GEOFFROY Celine</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>GUERILLOT Catherine</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>LESNE Marie-Carmen</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>LESNE Patrick</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MAINI Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>MANELPHE Frederic</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>MARTEL Guillaume</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>MATHIEN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>MESSY Marianne</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>OLLIER Philippe</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>SICOT Olivier</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>VIGIER Charles</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000

**Annexe VI à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional NAVARRO Jean-Noel**

**Liste des agents des douanes recevant délégation de signature**

**En matière de manquement à l'obligation déclarative : transaction « 420 D », « 420 », « 421 »**

Chèques, effets de commerce... : *Affaires portant sur des chèques de tous types, lettres de crédit et autres effets de commerce dont le montant n'excède pas*

Montant des billets, pièces... : *Affaires portant sur des billets de banque et des pièces de monnaie, des valeurs mobilières et autres titres négociables au porteur dont le montant n'excède pas*

Nom/prénom, service ou unité d'affectation et grade	Chèques, effets de commerce...	Montant des billets, pièces...
<b>MERLE BECKER Jean-Francois</b> (Poitiers POC), DIRECTEUR DES SERVICES DOUANIERS 2ECL	300000	150000
<b>AWONG MVELE Elisabeth</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	40000	40000
<b>BROSSE Emmanuelle</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>CADIS Jean-Marc</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	40000	40000
<b>CHRISTIANY Jerome</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>DUBOIS ELYANBOUAI Nelly</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>GADOULEAU Ingrid</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	40000	40000
<b>MORMINA Christophe</b> (Limoges div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 2EME CL DGDDI	50000	50000
<b>VALARCHER Pascale</b> (Limoges div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	50000	50000
<b>ABADIE Nicole</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>LABETOULLE Line</b> (Brive bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	40000	40000
<b>LAVENIR Caroline</b> (Brive bureau), INSPECTEUR DGDDI	40000	40000
<b>MOUHIB Maria</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>ROUCHI Jean-Marc</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>ROUCHI Christel</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>VILAIN Nelida</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>VUILLERME-MORAUD Thierry</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>COUSTET Jean-Michel</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR DGDDI	40000	40000
<b>SUDRIE Sebastien</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	40000	40000
<b>VATHELET Cyril</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	40000	40000
<b>BEAULIEU Laurent</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	20000	20000
<b>BONNINGUE Christophe</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>CAILLAUD Clement</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>CHABROUILLAUD Julien</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>CHARRIER Stevy</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>CHOCTEAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>CLEMENT Aurelie</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>DANIEL Estelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>DOLPHIN Jean</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>DOUADY Benoit</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>DRISSI Karim</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000



<b>GABRAULT Florent</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>GADOULEAU Herve</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>GARETIER Camille</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>GRANSAGNE Pierre</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>GREGOR Myriam</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>GREVE Jean-Christophe</b> (Poitiers bsi), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	40000	40000
<b>GUENAUD Paul</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	40000	40000
<b>GUYON Victoria</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>HEURIAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>JAVERLHAC Arnaud</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>LALANDE Eric</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>LAPORTE Charlie</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>M'HANI Karim</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>MARTEAU Laurence</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	40000	40000
<b>MARTEAU Emmanuel</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>MELLIER Denis</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>MERCIER Emmanuel</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>MOUADDINE Mohammed</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>MOUGAMADOU Alain</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>NOUET Remi</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>OTTAVI Bruno</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>RAT Christelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>SEIGNEURIN Celine</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>VITU Guillaume</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>ABDELLOU Frederic</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>ADAMCZEWSKI Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>BASTIER Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	40000	40000
<b>BERTHEREAU Jerome</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>BLANCO Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>BOIROUX Fabien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>BOITEUX Flavie</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>BOUCAUD Cyrille</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>BOUISSOU Cedric</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>BRANZI Thomas</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>CAMBERLIN Frederic</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>DAVID Karine</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>DONNADIEU Muriel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>FEVRIER Jean-Francois</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>FONTANY Jeremy</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>FORVEILLE Emmanuel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>FOURVEL Veronique</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>GARNAUD Victor</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>GAZO-DUFAU Laure</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000

<b>GOUX Gregoire</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>HASCOET Yves-Laurent</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>LATMI Philippe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>LEMAIRE Audrey</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>LEROY Cyril</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>MENARD Guillaume</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>MIEZAN Benoit</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>MILLET Augustin</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>MOREAU Aurelien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>OMBRET Regis</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>PETIT Christian</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>ROUGIER Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>SURAUT Willy</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	40000	40000
<b>THOMAS Jean-Christophe</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>TRAINEAU Antoine</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>VAN DEN DRIESSCHE Sandrine</b> (Limoges bsi), INSPECTEUR DGDDI	40000	40000
<b>VYERS Matthieu</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>WRIGHT Jackson</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>DECOUT Valerie</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>DECOUT Frederic</b> (Gueret bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	40000	40000
<b>ESCOUBEYROU Luc</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>GALATEAU Jean-Noel</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>REGNIER Philippe</b> (Gueret bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	40000	40000
<b>BRANZI Celine</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>CENAC Joel</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>CHAPT Francois</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>GENOT Anne-Marie</b> (Limoges bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	40000	40000
<b>HUGUES Helene</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>JOSEPH Christophe</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>LARDY Sylviane</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>LE RUYET Brieg</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>MARAND Laure</b> (Limoges bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>CAO-CARMICHAEL DE BAIGLIE Nathalie</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	40000	40000
<b>CHATAIN Lidwine</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	40000	40000
<b>DANNIELOU Eric</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	40000	40000
<b>KANOUI Patrice</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	40000	40000
<b>VERDOUX Franck</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	40000	40000
<b>YGOUF Florence</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	40000	40000
<b>CHARRIER Isabelle</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	50000	50000
<b>PIERRE Jean-Francois</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	50000	50000
<b>AGUILLON Catherine</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>FILLAUDEAU Christelle</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000

<b>GUIGNARD Jerome</b> (Niort bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	40000	40000
<b>JOYAUX Nicolas</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	40000	40000
<b>SPERANZA Alexa</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>AZOULAY-FRAVEL Anne</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>BARRAUD Marion</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>BENAZECH Damien</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>BOULANGUE Damien-Emmanuel</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>CAGNAC Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>CHABRAUD Nicolas</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>CHIBOU Kacem</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>CLEMENT Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>COTTO Raphael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>DUPUIS Catherine</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	20000	20000
<b>FOUSSE Eric</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	40000	40000
<b>GAUTIER Florian</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>GHOURI Malika</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>LABARRE Magali</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>LACOUTURE Aurelie</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>LANGLOIS Jean-Michel</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>LAUCAIGNE Patrice</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	40000	40000
<b>MARMILLOD Nicolas</b> (La rochelle bse), INSPECTEUR DGDDI	40000	40000
<b>MATHEOS Pascal</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>OUVRARD Eddy</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>PELLIER Laurent</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>ROLLAND David</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>RUIS Julien</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>SANCHEZ Michael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>SARAZIN Christophe</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>VARENNE Franck</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>VION David</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000
<b>BIGEON Francois</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>BONNAMANT Florence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>BORDACHAR Eric</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	40000	40000
<b>BUTRUILLE Pascale</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>CARION Thierry</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>CREPAIN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	40000	40000
<b>DANDLER Arnaud</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>DUBREUIL Laurence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>DUMAS Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>GEOFFROY Celine</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	30000	30000
<b>GUERILLOT Catherine</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	20000	20000

<b>LESNE Marie-Carmen</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>LESNE Patrick</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>MAINI Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	40000	40000
<b>MANELPHE Frederic</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	40000	40000
<b>MARTEL Guillaume</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	40000	40000
<b>MATHIEN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>MESSY Marianne</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000
<b>OLLIER Philippe</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	20000	20000
<b>SICOT Olivier</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	30000	30000
<b>VIGIER Charles</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	30000	30000

**Annexe VII à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional NAVARRO Jean-Noel**  
**Liste des agents des douanes recevant délégation de signature**

**En délit douanier : transaction simplifiée « 406 »**

Montant de l'amende : *Montant de l'amende n'excède pas*

Montant droits et taxes : *Montant des droits et taxes compromis n'excède pas*

Valeur des marchandises : *Montant de la valeur des marchandises de fraude n'excède pas*

Nom/prénom, service ou unité d'affectation et grade	Montant de l'amende	Montant droits et taxes	Valeur des marchandises
<b>AWONG MVELE Elisabeth</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BROSSE Emmanuelle</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CADIS Jean-Marc</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHRISTIANY Jerome</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DUBOIS ELYANBOUAI Nelly</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GADOULEAU Ingrid</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>ABADIE Nicole</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LABETOULLE Line</b> (Brive bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LAVENIR Caroline</b> (Brive bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>MOUHIB Maria</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>ROUCHI Christel</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>ROUCHI Jean-Marc</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VILAIN Nelida</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>VUILLERME-MORAUD Thierry</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BERGE Michel</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOURGOIS Joel</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOURGOIS Carole</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>COUSTET Jean-Michel</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>CUVELIER Fabrice</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DEFARGES Herve</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DIDIER Nicole</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GAUTIER Jimmy</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LAPEYRIERE Clara</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LEMASSON Anita</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LEPAGE Elisabeth</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LEROUX Christelle</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000

<b>MOUSSET Helene</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>ROCHE Monique</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>RODRIGUEZ Manuela</b> (Angouleme bureau), Contractuel DGDDI dits « Berkani »	1500	7500	15000
<b>ROUSSEAU Karine</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>SUDRIE Sebastien</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VATHELET Cyril</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BEAULIEU Laurent</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BONNINGUE Christophe</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>CAILLAUD Clement</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHABROUILLAUD Julien</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHARRIER Stevy</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHOCTEAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>CLEMENT Aurelie</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DANIEL Estelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DOLPHIN Jean</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DOUADY Benoit</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DRISSI Karim</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GABRAULT Florent</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GADOULEAU Herve</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GARETIER Camille</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GRANSAGNE Pierre</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GREGOR Myriam</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GREVE Jean-Christophe</b> (Poitiers bsi), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GUENAUD Paul</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GUYON Victoria</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>HEURIAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>JAVERLHAC Arnaud</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LALANDE Eric</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LAPORTE Charlie</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>M'HANI Karim</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MARTEAU Laurence</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MARTEAU Emmanuel</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>MELLIER Denis</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MERCIER Emmanuel</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000

<b>MOUADDINE Mohammed</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MOUGAMADOU Alain</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>NOUET Remi</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>OTTAVI Bruno</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>RAT Christelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>SEIGNEURIN Celine</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VITU Guillaume</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>ABDELLOU Frederic</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>ADAMCZEWSKI Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BASTIER Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BERTHEREAU Jerome</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BLANCO Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOIROUX Fabien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOITEUX Flavie</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOUCAUD Cyrille</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOUISSOU Cedric</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BRANZI Thomas</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CAMBERLIN Frederic</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DAVID Karine</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DONNADIEU Muriel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>FEVRIER Jean-Francois</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>FONTANY Jeremy</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>FORVEILLE Emmanuel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>FOURVEL Veronique</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GARNAUD Victor</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GAZO-DUFAU Laure</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GOUX Gregoire</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>HASCOET Yves-Laurent</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LATMI Philippe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LEMAIRE Audrey</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LEROY Cyril</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MENARD Guillaume</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MIEZAN Benoit</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>MILLET Augustin</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000

<b>MOREAU Aurelien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>OMBRET Regis</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>PETIT Christian</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>ROUGIER Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>SURAUULT Willy</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>THOMAS Jean-Christophe</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>TRAINEAU Antoine</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VAN DEN DRIESSCHE Sandrine</b> (Limoges bsi), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>VYERS Matthieu</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>WRIGHT Jackson</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DECOUT Frederic</b> (Gueret bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DECOUT Valerie</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>ESCOUBEYROU Luc</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GALATEAU Jean-Noel</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>REGNIER Philippe</b> (Gueret bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BRANZI Celine</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CENAC Joel</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHAPT Francois</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GENOT Anne-Marie</b> (Limoges bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>HUGUES Helene</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>JOSEPH Christophe</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LARDY Sylviane</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LE RUYET Brieg</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MARAND Laure</b> (Limoges bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BRUN Jean-Jacques</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CAO-CARMICHAEL DE BAIGLIE Nathalie</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHATAIN Lidwine</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DANNIELOU Eric</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>DUBUSSE Laurence</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GACHINA Anne</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GAILLARD Isabelle</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>KANOUI Patrice</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000



<b>LAVERGNE Sandrine</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>MENARD Christine</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>OSTOLSKI Aline</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>PORTIER Aurelie</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>REUSSER Thierry</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>RIOUX Helene</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>RODDE Emmanuelle</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VERDOUX Franck</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VILLEMAIN Patrice</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VIRVALEIX Carole</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>YGOUF Florence</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>AGUILLON Catherine</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>FILLAUDEAU Christelle</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GUIGNARD Jerome</b> (Niort bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>JOYAUX Nicolas</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>SPERANZA Alexa</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>AZOULAY-FRAVEL Anne</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BARRAUD Marion</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BENAZECH Damien</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOULANGUE Damien-Emmanuel</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CAGNAC Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHABRAUD Nicolas</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHIBOU Kacem</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CLEMENT Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>COTTO Raphael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DUPUIS Catherine</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>FOUSSE Eric</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GAUTIER Florian</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GHOURI Malika</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LABARRE Magali</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LACOUTURE Aurelie</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000

<b>LANGLOIS Jean-Michel</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LAUCAIGNE Patrice</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MARMILLOD Nicolas</b> (La rochelle bse), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>MATHEOS Pascal</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>OUVRARD Eddy</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>PELLIER Laurent</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>ROLLAND David</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>RUIS Julien</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>SANCHEZ Michael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>SARAZIN Christophe</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VARENNE Franck</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VION David</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BIGEON Francois</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BONNAMANT Florence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BORDACHAR Eric</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BUTRUILLE Pascale</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CARION Thierry</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CREPAIN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DANDLER Arnaud</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DUBREUIL Laurence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DUMAS Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GEOFFROY Celine</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GUERILLOT Catherine</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LESNE Marie-Carmen</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LESNE Patrick</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MAINI Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MANELPHE Frederic</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>MARTEL Guillaume</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>MATHIEN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000

<b>MESSY Marianne</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>OLLIER Philippe</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>SICOT Olivier</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VIGIER Charles</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000

**Annexe VIII à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional NAVARRO Jean-Noel**  
**Liste des agents des douanes recevant délégation de signature**

**En contravention douanière : transaction simplifiée « 406 »**

Montant de l'amende : *Montant de l'amende n'excède pas*

Montant droits et taxes : *Montant des droits et taxes compromis n'excède pas*

Valeur des marchandises : *Montant de la valeur des marchandises de fraude n'excède pas*

Nom/prénom, service ou unité d'affectation et grade	Montant de l'amende	Montant droits et taxes	Valeur des marchandises
<b>AWONG MVELE Elisabeth</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BROSSE Emmanuelle</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CADIS Jean-Marc</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHRISTIANY Jerome</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DUBOIS ELYANBOUAI Nelly</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GADOULEAU Ingrid</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>ABADIE Nicole</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LABETOULLE Line</b> (Brive bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LAVENIR Caroline</b> (Brive bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>MOUHIB Maria</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>ROUCHI Jean-Marc</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>ROUCHI Christel</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>VILAIN Nelida</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>VUILLERME-MORAU Thierry</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BERGE Michel</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOURGOIS Joel</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOURGOIS Carole</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>COUSTET Jean-Michel</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>CUVELIER Fabrice</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DEFARGES Herve</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DIDIER Nicole</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GAUTIER Jimmy</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LAPEYRIERE Clara</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LEMASSON Anita</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LEPAGE Elisabeth</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LEROUX Christelle</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000

<b>MOUSSET Helene</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>ROCHE Monique</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>ROUSSEAU Karine</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>SUDRIE Sebastien</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VATHELET Cyril</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BEAULIEU Laurent</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BONNINGUE Christophe</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>CAILLAUD Clement</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHABROULLAUD Julien</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHARRIER Stevy</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHOCTEAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>CLEMENT Aurelie</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DANIEL Estelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DOLPHIN Jean</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DOUADY Benoit</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DRISSI Karim</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GABRAULT Florent</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GADOULEAU Herve</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GARETIER Camille</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GRANSAGNE Pierre</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GREGOR Myriam</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GREVE Jean-Christophe</b> (Poitiers bsi), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GUENAUD Paul</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GUYON Victoria</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>HEURIAU Damien</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>JAVERLHAC Arnaud</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LALANDE Eric</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LAPORTE Charlie</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>M'HANI Karim</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MARTEAU Laurence</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MARTEAU Emmanuel</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>MELLIER Denis</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MERCIER Emmanuel</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MOUADDINE Mohammed</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000

<b>MOUGAMADOU Alain</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>NOUET Remi</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>OTTAVI Bruno</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>RAT Christelle</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>SEIGNEURIN Celine</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VITU Guillaume</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>ABDELLOU Frederic</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>ADAMCZEWSKI Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BASTIER Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BERTHEREAU Jerome</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BLANCO Christophe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOIROUX Fabien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOITEUX Flavie</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOUCAUD Cyrille</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOUSSOU Cedric</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BRANZI Thomas</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CAMBERLIN Frederic</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DAVID Karine</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DONNADIEU Muriel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>FEVRIER Jean-Francois</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>FONTANY Jeremy</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>FORVEILLE Emmanuel</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>FOURVEL Veronique</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GARNAUD Victor</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GAZO-DUFAU Laure</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GOUX Gregoire</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>HASCOET Yves-Laurent</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LATMI Philippe</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LEMAIRE Audrey</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LEROY Cyril</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MENARD Guillaume</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MIEZAN Benoit</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>MILLET Augustin</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>MOREAU Aurelien</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000

<b>OMBRET Regis</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>PETIT Christian</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>ROUGIER Stephane</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>SURAUULT Willy</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>THOMAS Jean-Christophe</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>TRAINEAU Antoine</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VAN DEN DRIESSCHE Sandrine</b> (Limoges bsi), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>VYERS Matthieu</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>WRIGHT Jackson</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DECOUT Valerie</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DECOUT Frederic</b> (Gueret bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>ESCOUBEYROU Luc</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GALATEAU Jean-Noel</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>REGNIER Philippe</b> (Gueret bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BRANZI Celine</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CENAC Joel</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHAPT Francois</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GENOT Anne-Marie</b> (Limoges bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>HUGUES Helene</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>JOSEPH Christophe</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LARDY Sylviane</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LE RUYET Brieg</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MARAND Laure</b> (Limoges bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BRUN Jean-Jacques</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CAO-CARMICHAEL DE BAIGLIE Nathalie</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHATAIN Lidwine</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DANNIELOU Eric</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>DUBUSSE Laurence</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GACHINA Anne</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GAILLARD Isabelle</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>KANOUI Patrice</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LAVERGNE Sandrine</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>MENARD Christine</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000

<b>OSTOLSKI Aline</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>PORTIER Aurelie</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>REUSSER Thierry</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>RIOUX Helene</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>RODDE Emmanuelle</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VERDOUX Franck</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VILLEMAIN Patrice</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VIRVALEIX Carole</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>YGOUF Florence</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>AGUILLON Catherine</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>FILLAUDEAU Christelle</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GUIGNARD Jerome</b> (Niort bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>JOYAUX Nicolas</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>SPERANZA Alexa</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>AZOULAY-FRAVEL Anne</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BARRAUD Marion</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BENAZECH Damien</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BOULANGUE Damien-Emmanuel</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CAGNAC Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHABRAUD Nicolas</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>CHIBOU Kacem</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CLEMENT Guillaume</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>COTTO Raphael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>DUPUIS Catherine</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>FOUSSE Eric</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GAUTIER Florian</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>GHOURI Malika</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LABARRE Magali</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LACOUTURE Aurelie</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LANGLOIS Jean-Michel</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LAUCAIGNE Patrice</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000



<b>MARMILLOD Nicolas</b> (La rochelle bse), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>MATHEOS Pascal</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>OUVRARD Eddy</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>PELLIER Laurent</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>ROLLAND David</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>RUIS Julien</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>SANCHEZ Michael</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>SARAZIN Christophe</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VARENNE Franck</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VION David</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>BIGEON Francois</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BONNAMANT Florence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BORDACHAR Eric</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>BUTRUILLE Pascale</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CARION Thierry</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>CREPAIN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DANDLER Arnaud</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DUBREUIL Laurence</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>DUMAS Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GEOFFROY Celine</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>GUERILLOT Catherine</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>LESNE Patrick</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>LESNE Marie-Carmen</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MAINI Isabelle</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MANELPHE Frederic</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>MARTEL Guillaume</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>MATHIEN Nathalie</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>MESSY Marianne</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>OLLIER Philippe</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000

<b>SICOT Olivier</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>VIGIER Charles</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES DOUANES  
ET DROITS INDIRECTS

POITIERS, LE 7 DÉC. 2020

*DR Poitiers*  
HOTEL DES DOUANES 32 RUE SALVADOR  
ALLENDE  
86020 POITIERS  
Site Internet : [www.douane.gouv.fr](http://www.douane.gouv.fr)

Affaire suivie par : ELYANBOUAI Moulay  
Téléphone : 09 70 27 51 62  
Télécopie : 05 49 42 32 29  
Mél : [dr-poitiers@douane.finances.gouv.fr](mailto:dr-poitiers@douane.finances.gouv.fr)

Version anonymisée de la décision 2020/7 du directeur régional à POITIERS portant subdélégation de la signature du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX dans les domaines gracieux et contentieux en matière de contributions indirectes ainsi que pour les transactions en matière de douane et de manquement à l'obligation déclarative.

Vu le code général des impôts et notamment son article 408 de l'annexe II et ses articles 212 et suivants de l'annexe IV ;

Vu le code des douanes et notamment ses articles 350 et 451 ;

Vu le décret 78-1297 du 28 décembre 1978 modifié relatif à l'exercice du droit de transaction en matière d'infractions douanières ou relatives aux relations financières avec l'étranger ou d'infractions à l'obligation déclarative des sommes, titres ou valeurs en provenance ou à destination d'un État membre de l'Union européenne ou d'un État tiers à l'Union européenne.

Décide

Article 1er – Délégation est donnée aux agents dont les numéro de commission d'emploi, service ou unité d'affectation et grade figurent en annexe I de la présente décision à l'effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les décisions de nature contentieuse (décharge de droits suite à réclamation, décision sur les contestations en matière de recouvrement des articles L 281 et L 283 du livre des procédures fiscales, rejet d'une réclamation, restitution ou remboursement de droits suite à erreur sur l'assiette, réduction de droits suite à erreur de calcul) en matière de contributions indirectes, et pour les montants maximaux qui sont mentionnés, dans cette même annexe I, en euros ou pour des montants illimités.

Article 2 - Délégation est donnée aux agents dont les numéro de commission d'emploi, service ou unité d'affectation et grade figurent en annexe II de la présente décision à l'effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les décisions de nature gracieuse (décision sur les demandes de décharge de responsabilité solidaire de l'article L247 du livre des procédures fiscales, modération d'amende fiscale, de majoration ou d'intérêt de retard, rejet d'une demande de remise, d'une demande de modération ou d'une demande de transaction, remise d'amende fiscale, de majoration d'impôts ou d'intérêt de retard, acceptation d'une demande et conclusion d'une transaction) en matière de contributions indirectes, et pour les montants maximaux qui sont mentionnés dans cette même annexe II en euros ou pour des montants illimités.

Article 3 – Délégation est donnée aux agents dont les numéro de commission d'emploi, service ou unité d'affectation et grade figurent en annexe III de la présente décision à l'effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les procédures de règlement simplifié en matière de contributions indirectes, et pour les montants de droits compromis, de droits fraudés, d'amende et de valeur des marchandises qui sont mentionnés en euros dans cette même annexe III.

Article 4 – Délégation est donnée aux agents dont les numéro de commission d’emploi, service ou unité d’affectation et grade figurent en annexe IV de la présente décision à l’effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les actes transactionnels définitifs de type procédure de règlement simplifié et les ratifications d’actes transactionnels provisoires en matière de délit douanier, et pour les montants qui sont mentionnés dans cette même annexe IV en euros ou sont illimités.

Article 5 – Délégation est donnée aux agents dont les numéro de commission d’emploi, service ou unité d’affectation et grade figurent en annexe V de la présente décision à l’effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les actes transactionnels définitifs et les ratifications d’actes transactionnels provisoires en matière de contravention douanière, et pour les montants qui sont mentionnés dans cette même annexe V en euros ou sont illimités.

Article 6 – Délégation est donnée aux agents dont les numéro de commission d’emploi, service ou unité d’affectation et grade figurent en annexe VI de la présente décision à l’effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les actes transactionnels définitifs et les ratifications d’actes transactionnels provisoires en matière de manquement à l’obligation déclarative, et pour les montants qui sont mentionnés dans cette même annexe VI en euros ou sont illimités.

Article 7 – Délégation est donnée aux agents dont les numéro de commission d’emploi, service ou unité d’affectation et grade figurent en annexe VII de la présente décision à l’effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les transactions simplifiées 406 en matière de délit douanier, et pour les montants d’amende, de droits et taxes ainsi que de valeur des marchandises qui sont mentionnés en euros dans cette même annexe VII.

Article 8 – Délégation est donnée aux agents dont les numéro de commission d’emploi, service ou unité d’affectation et grade figurent en annexe VIII de la présente décision à l’effet de signer, au nom du directeur interrégional à BORDEAUX CEDEX, les transactions simplifiées 406 en matière de contravention douanière, et pour les montants d’amende, de droits et taxes ainsi que de valeur des marchandises qui sont mentionnés en euros dans cette même annexe VIII.

**Version anonymisée de l'Annexe I à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional  
NAVARRO Jean-Noel**

**Liste anonymisée des agents des douanes recevant délégation de signature**

**La présente version anonymisée de l'annexe I reproduit la liste des agents qui bénéficient d'une délégation de signature, dans un ordre différent de celui de la version non anonymisée de ladite annexe. Aucune correspondance entre une identité réelle d'un agent des douanes et son équivalent sous une forme anonymisée, n'est possible.**

ATTENTION : toute révélation des nom, prénom du bénéficiaire d'une autorisation d'anonymisation est punie de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende (article 15-4 du code de procédure pénale)

**En matière contentieuse (contributions indirectes)**

Décharge : *Décision de décharge de droits*

Recouvrement : *Décision sur une contestation de recouvrement pour un montant maximal de*

Rejet : *Décision de rejet d'une réclamation*

Restitution : *Décision de restitution, remboursement*

Réduction : *Décision de réduction*

Numéro de commission d'emploi, service ou unité d'affectation et grade	Décharge	Recouvrement	Rejet	Restitution	Réduction
--	----------	--------------	-------	-------------	-----------

*L'anonymisation n'étant pas applicable en matière de contributions indirectes et de réglementations assimilées, aucune information n'est disponible pour cette annexe*

**Version anonymisée de l'Annexe II à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional  
NAVARRO Jean-Noel**

**Liste anonymisée des agents des douanes recevant délégation de signature**

**La présente version anonymisée de l'annexe II reproduit la liste des agents qui bénéficient d'une délégation de signature, dans un ordre différent de celui de la version non anonymisée de ladite annexe. Aucune correspondance entre une identité réelle d'un agent des douanes et son équivalent sous une forme anonymisée, n'est possible.**

ATTENTION : toute révélation des nom, prénom du bénéficiaire d'une autorisation d'anonymisation est punie de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende (article 15-4 du code de procédure pénale)

**En matière gracieuse (contributions indirectes)**

Décharge : *Décision sur les demandes de décharge de responsabilité solidaire de l'article L247 du livre des procédures fiscales*

Modération : *Décision de modération d'amende fiscale ou de majoration*

Rejet : *Décision de rejet d'une remise, d'une modération ou de demande d'une transaction*

Remise : *Décision de remise d'amende fiscale ou de majoration d'impôts*

Transaction 4822bis : *Décision d'acceptation d'une demande de transaction*

Numéro de commission d'emploi, service ou unité d'affectation et grade	Décharge	Modération	Rejet	Remise	Transaction
---	----------	------------	-------	--------	-------------

*L'anonymisation n'étant pas applicable en matière de contributions indirectes et de réglementations assimilées, aucune information n'est disponible pour cette annexe*

**Version anonymisée de l'Annexe III à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional  
NAVARRO Jean-Noel**

**Liste anonymisée des agents des douanes recevant délégation de signature**

**La présente version anonymisée de l'annexe III reproduit la liste des agents qui bénéficient d'une délégation de signature, dans un ordre différent de celui de la version non anonymisée de ladite annexe. Aucune correspondance entre une identité réelle d'un agent des douanes et son équivalent sous une forme anonymisée, n'est possible.**

ATTENTION : toute révélation des nom, prénom du bénéficiaire d'une autorisation d'anonymisation est punie de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende (article 15-4 du code de procédure pénale)

**En matière de contributions indirectes et de réglementations assimilées : transaction simplifiée - 4823 bis**

**« PRS »**

Droits compromis : *Montant des droits compromis n'excède pas*

Droits fraudés : *Montant des droits fraudés n'excède pas*

Montant de l'amende : *Montant de l'amende n'excède pas*

Valeur des marchandises : *Montant de la valeur de la marchandise servant de calcul à la pénalité proportionnelle n'excède pas*

Numéro de commission d'emploi, service ou unité d'affectation et grade	Droits compromis	Droits fraudés	Montant de l'amende	Valeur des marchandises
---	---------------------	----------------	------------------------	----------------------------

*L'anonymisation n'étant pas applicable en matière de contributions indirectes et de réglementations assimilées, aucune information n'est disponible pour cette annexe*

**Version anonymisée de l'Annexe IV à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional  
 NAVARRO Jean-Noel**

**Liste anonymisée des agents des douanes recevant délégation de signature**

**La présente version anonymisée de l'annexe IV reproduit la liste des agents qui bénéficient d'une délégation de signature, dans un ordre différent de celui de la version non anonymisée de ladite annexe. Aucune correspondance entre une identité réelle d'un agent des douanes et son équivalent sous une forme anonymisée, n'est possible.**

ATTENTION : toute révélation des nom, prénom du bénéficiaire d'une autorisation d'anonymisation est punie de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende (article 15-4 du code de procédure pénale)

**En délit douanier : transaction « 420 D », « 420 », « 421 »**

Montant de l'amende : *Montant de l'amende n'excède pas*

Montant droits et taxes : *Montant des droits et taxes compromis n'excède pas*

Valeur des marchandises : *Montant de la valeur des marchandises de fraude n'excède pas*

Numéro de commission d'emploi, service ou unité d'affectation et grade	Montant de l'amende	Montant droits et taxes	Valeur des marchandises
<b>Matricule 17717</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 36039</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 36250</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 36849</b> (Limoges bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 37283</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 37461</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 37470</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 37673</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 37801</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 37839</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 38060</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 39788</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 39895</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 40060</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 40413</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 40601</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 40649</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 40723</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 41035</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>Matricule 41171</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 41259</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 41303</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 41543</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 41876</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000



<b>Matricule 42007</b> (Limoges div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>Matricule 42141</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 42535</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 42539</b> (La rochelle div.), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>Matricule 42541</b> (Gueret bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 43120</b> (La rochelle bse), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 43189</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 43215</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 43289</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 43337</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 43368</b> (Gueret bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 43382</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 43932</b> (Brive bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 44127</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 44195</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 44354</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 44596</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 44630</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 44784</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 44815</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 44877</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 45158</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 45166</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 45182</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 45230</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 45374</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 45392</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 45574</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 45685</b> (Niort bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 45724</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 45767</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 45795</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 45807</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000

<b>Matricule 45927</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 45973</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 46131</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 46412</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 46478</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 46530</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 46774</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 46856</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 46868</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 46879</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 46889</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 46979</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 47083</b> (Poitiers POC), DIRECTEUR DES SERVICES DOUANIERS 2ECL	137000	100000	250000
<b>Matricule 47189</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 47197</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 47235</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 47303</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 47311</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 47913</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 50466</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 50524</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 50562</b> (Poitiers bsi), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 50650</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 51204</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 51618</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 51738</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 51869</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 51898</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 51950</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 51962</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 52031</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 52033</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 52041</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 52043</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 52049</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 52092</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 52097</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000

<b>Matricule 52115</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 52312</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 52322</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 52359</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 52444</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	15500	20000	50000
<b>Matricule 52594</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 52705</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 53112</b> (Limoges bsi), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 53146</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 53355</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 53378</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 53390</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 53452</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 53484</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 53687</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 53986</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 54041</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 54070</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 54082</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 54234</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 54321</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 54362</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 54521</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 54806</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 54810</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 55114</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 55256</b> (Limoges bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 55282</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 55298</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 55300</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 55328</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 55498</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 55638</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 55716</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 55855</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000

<b>Matricule 56228</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 56286</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 56484</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 56916</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 57001</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 57092</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 57146</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 57404</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 57533</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 57559</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 57566</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 57672</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 57681</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 57722</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 57780</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 57830</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 57875</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 57904</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 57944</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 58117</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 58752</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 58805</b> (Brive bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 58840</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 58854</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 58992</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 59242</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 59305</b> (Limoges div.), INSPECTEUR PRINCIPAL 2EME CL DGDDI	15000	25000	60000
<b>Matricule 59360</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 59688</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 59700</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 59728</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 59766</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 59798</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 59800</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 59802</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 59895</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 60036</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 60096</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 60164</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 60210</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 60366</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000

<b>Matricule 60409</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 60626</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 60675</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	12500	20000	50000
<b>Matricule 60694</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 61088</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 61276</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 61594</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 61873</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 61998</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 62148</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 62242</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 62352</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 62632</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 62848</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 62972</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 63116</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 63492</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 63704</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 63884</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	7500	10000	30000
<b>Matricule 63954</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 63978</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 64070</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 64110</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 64138</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000
<b>Matricule 65124</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	5000	8000	20000

Version anonymisée de l'Annexe V à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional  
NAVARRO Jean-Noel

Liste anonymisée des agents des douanes recevant délégation de signature

La présente version anonymisée de l'annexe V reproduit la liste des agents qui bénéficient d'une délégation de signature, dans un ordre différent de celui de la version non anonymisée de ladite annexe. Aucune correspondance entre une identité réelle d'un agent des douanes et son équivalent sous une forme anonymisée, n'est possible.

ATTENTION : toute révélation des nom, prénom du bénéficiaire d'une autorisation d'anonymisation est punie de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende (article 15-4 du code de procédure pénale)

**En contravention douanière : transaction « 420 D », « 420 », « 421 »**

Montant de l'amende : *Montant de l'amende n'excède pas*

Montant droits et taxes : *Montant des droits et taxes compromis n'excède pas*

Valeur des marchandises : *Montant de la valeur des marchandises de fraude n'excède pas*

Numéro de commission d'emploi, service ou unité d'affectation et grade	Montant de l'amende	Montant droits et taxes	Valeur des marchandises
--	---------------------	-------------------------	-------------------------

*L'anonymisation n'étant pas applicable en matière de contravention douanière, aucune information n'est disponible pour cette annexe*

Version anonymisée de l'Annexe VI à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional  
NAVARRO Jean-Noel

Liste anonymisée des agents des douanes recevant délégation de signature

La présente version anonymisée de l'annexe VI reproduit la liste des agents qui bénéficient d'une délégation de signature, dans un ordre différent de celui de la version non anonymisée de ladite annexe. Aucune correspondance entre une identité réelle d'un agent des douanes et son équivalent sous une forme anonymisée, n'est possible.

ATTENTION : toute révélation des nom, prénom du bénéficiaire d'une autorisation d'anonymisation est punie de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende (article 15-4 du code de procédure pénale)

**En matière de manquement à l'obligation déclarative : transaction « 420 D », « 420 », « 421 »**

Chèques, effets de commerce... : *Affaires portant sur des chèques de tous types, lettres de crédit et autres effets de commerce dont le montant n'excède pas*

Montant des billets, pièces... : *Affaires portant sur des billets de banque et des pièces de monnaie, des valeurs mobilières et autres titres négociables au porteur dont le montant n'excède pas*

Numéro de commission d'emploi, service ou unité d'affectation et grade	Chèques, effets de commerce...	Montant des billets, pièces...
--	--------------------------------	--------------------------------

*L'anonymisation n'étant pas applicable en matière de manquement à l'obligation déclarative, aucune information n'est disponible pour cette annexe*

**Version anonymisée de l'Annexe VII à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional  
 NAVARRO Jean-Noel**

**Liste anonymisée des agents des douanes recevant délégation de signature**

**La présente version anonymisée de l'annexe VII reproduit la liste des agents qui bénéficient d'une délégation de signature, dans un ordre différent de celui de la version non anonymisée de ladite annexe. Aucune correspondance entre une identité réelle d'un agent des douanes et son équivalent sous une forme anonymisée, n'est possible.**

ATTENTION : toute révélation des nom, prénom du bénéficiaire d'une autorisation d'anonymisation est punie de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende (article 15-4 du code de procédure pénale)

**En délit douanier : transaction simplifiée « 406 »**

Montant de l'amende : *Montant de l'amende n'excède pas*

Montant droits et taxes : *Montant des droits et taxes compromis n'excède pas*

Valeur des marchandises : *Montant de la valeur des marchandises de fraude n'excède pas*

Numéro de commission d'emploi, service ou unité d'affectation et grade	Montant de l'amende	Montant droits et taxes	Valeur des marchandises
<b>Matricule 17717</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 36039</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 36250</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 36849</b> (Limoges bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 37283</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 37461</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 37470</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 37673</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 37801</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 37839</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 38060</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 39788</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 39895</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 40060</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 40413</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR PRINCIPAL 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 40601</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 40649</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 40723</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 41171</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 41259</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 41303</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 41543</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 41876</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 42141</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000



<b>Matricule 42535</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 42541</b> (Gueret bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 43120</b> (La rochelle bse), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 43189</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 43215</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 43289</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 43337</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR REGIONAL DE 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 43368</b> (Gueret bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 43382</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 43932</b> (Brive bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 44127</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 44195</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 44354</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 44596</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 44630</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 44784</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 44815</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 44877</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45158</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45166</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45182</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45230</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45374</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45392</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45574</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45685</b> (Niort bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45724</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45767</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45795</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45807</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45927</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 45973</b> (Brive bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 46131</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000

<b>Matricule 46412</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 46478</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 46530</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 46774</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 46856</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 46868</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 46879</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 46889</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 46979</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 47189</b> (Niort bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 47197</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 47235</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 47303</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 47311</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 47913</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 50466</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 50524</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 50562</b> (Poitiers bsi), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 50650</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 51204</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 51618</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 51738</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 51869</b> (Gueret bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 51898</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 51950</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 51962</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52031</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52033</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52041</b> (Niort bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52043</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52049</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52092</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52097</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52115</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 2EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52312</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52322</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000

<b>Matricule 52359</b> (Angouleme bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52444</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52594</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 52705</b> (Poitiers SRE), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 53112</b> (Limoges bsi), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 53146</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 53355</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR REGIONAL DE 3EME CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 53378</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 53390</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 53452</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 53484</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 53687</b> (Poitiers bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 53986</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 54041</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 54070</b> (Angouleme bureau), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 54082</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 54234</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 54321</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 54362</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 54521</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 54806</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 54810</b> (Angouleme bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 55114</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 55256</b> (Limoges bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 55282</b> (Brive bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 55298</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 55300</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 55328</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 55498</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 55619</b> (Angouleme bureau), Contractuel DGDDI dits « Berkani »	1500	7500	15000
<b>Matricule 55638</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 55716</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 55855</b> (La rochelle pallice bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 56228</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 56286</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 56484</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000

<b>Matricule 56916</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57001</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57092</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57146</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57533</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57559</b> (La rochelle pallice bureau), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57566</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57672</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57681</b> (Poitiers bureau), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57722</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57780</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57830</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57875</b> (Limoges bureau), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57904</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 57944</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 58117</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 58752</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 58805</b> (Brive bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 58840</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 58854</b> (Poitiers SRE), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 58992</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 59242</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 1ERE CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 59360</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 59688</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 59700</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 59728</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 59766</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 59798</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 59800</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 59802</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 59895</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 60036</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR PRINCIPAL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 60096</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 60164</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 60210</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 60366</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 60409</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 60626</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 60675</b> (Poitiers bureau), INSPECTEUR DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 60694</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000

<b>Matricule 61088</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 61276</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 61594</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 61873</b> (La rochelle pallice bureau), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 61998</b> (Poitiers bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 62148</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 62242</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 62352</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 62632</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 62848</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 1ère classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 62972</b> (La rochelle bse), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 63116</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 63492</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 63704</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 63884</b> (Limoges bsi), CONTRÔLEUR 2E CL DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 63954</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 63978</b> (Limoges bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 64070</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 64110</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 64138</b> (Poitiers bsi), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000
<b>Matricule 65124</b> (La rochelle bse), Agent de constatation ppal 2ème classe DGDDI	1500	7500	15000

**Version anonymisée de l'Annexe VIII à la décision n° 2020/7 du 7 déc. 2020 du directeur régional  
NAVARRO Jean-Noel**

**Liste anonymisée des agents des douanes recevant délégation de signature**

**La présente version anonymisée de l'annexe VIII reproduit la liste des agents qui bénéficient d'une délégation de signature, dans un ordre différent de celui de la version non anonymisée de ladite annexe. Aucune correspondance entre une identité réelle d'un agent des douanes et son équivalent sous une forme anonymisée, n'est possible.**

ATTENTION : toute révélation des nom, prénom du bénéficiaire d'une autorisation d'anonymisation est punie de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende (article 15-4 du code de procédure pénale)

**En contravention douanière : transaction simplifiée « 406 »**

Montant de l'amende : *Montant de l'amende n'excède pas*

Montant droits et taxes : *Montant des droits et taxes compromis n'excède pas*

Valeur des marchandises : *Montant de la valeur des marchandises de fraude n'excède pas*

Numéro de commission d'emploi, service ou unité d'affectation et grade	Montant de l'amende	Montant droits et taxes	Valeur des marchandises
--	---------------------	-------------------------	-------------------------

*L'anonymisation n'étant pas applicable en matière de contravention douanière, aucune information n'est disponible pour cette annexe*

# DRAC NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2020-12-08-001

Décision donnant subdélégation de signature à Mme Maité  
KUCHLY, architecte urbaniste de l'Etat, Cheffe de l'unité  
départementale des Landes



**Décision donnant subdélégation de signature à Mme Maïté KUCHLY  
Architecte Urbaniste de l'État, Cheffe de l'Unité départementale des Landes**

**Le Directeur régional des affaires culturelles de la Nouvelle-Aquitaine**

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2004-474 du 2 juin 2004 portant statut du corps des architectes et urbanistes de l'Etat,

Vu le décret du 05 février 2020 portant nomination de Madame Cécile BIGOT-DELEYZER en qualité de préfète des Landes ;

Vu la décision du 25 novembre 2020 confiant l'intérim de l'emploi de directeur régional des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine à M. Marc DANIEL ;

Vu l'arrêté de délégation de signature de la préfète des Landes au directeur régional des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine par intérim ;

Arrête

**Article 1<sup>er</sup>** - Délégation de signature est donnée à Madame Maïté KUCHLY, Architecte Urbaniste de l'État, Cheffe de l'Unité départementale des Landes, à l'effet de signer dans les limites de ses attributions et compétences, la correspondance courante relevant du service, ainsi que :

- les autorisations de travaux sur immeuble situé dans les abords de monuments historiques, pour des travaux ne relevant pas d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement, en application de l'article L.621-32 et de l'article R.621-96 du code du patrimoine ;

- les autorisations de travaux sur immeuble situé dans un site patrimonial remarquable, pour les travaux ne relevant pas d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement, en application des articles L.632-1 et D.632-1 du code du patrimoine ;

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02

Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00

Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30

[www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine)



- les autorisations de travaux sur immeuble situé dans un site classé, pour les travaux ne relevant pas d'une autorisation du ministre chargé des sites, en application des articles L.341-10 et R. 341-10 du code de l'environnement.

- les courriers de saisine des maires, des présidents d'EPCI, dans le cadre des procédures de mise en œuvre des périmètres délimités des abords (PDA) en application de l'article R 621-93 du code du patrimoine et de l'article R132-2 du code de l'urbanisme.

**Article 2** - Cet arrêté de subdélégation est adressé à Mme la Préfète des Landes et fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Bordeaux, le ~~7~~ **8 DEC, 2020**

Pour la préfète et par délégation,  
le directeur régional par intérim



Marc DANIEL

DRDJSCS

R75-2020-12-05-009

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



Arrêté n° du 05 DEC. 2020

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2020  
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale DU COTE DES FEMMES  
géré par l'association Du Côté des Femmes**

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

**VU** l'arrêté du 8 janvier 2017 portant autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale DU COTE DES FEMMES ;

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

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

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

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

**VU** le protocole de gestion signé le 11 septembre 2019 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale des Pyrénées-Atlantiques ;

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

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

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

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

VU les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

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

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

### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale DU COTE DES FEMMES (numéro SIRET : 33168768100030, numéro FINESS : 640792180) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	74 510,00	620 698,00	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	413 970,00		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	132 218,00		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation	0,00		
Produits	Groupe I Produits de la tarification	572 363,12	620 698,00	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	39 000,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables	5 800,00		
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation		3 534,88
		Affecté au financement de mesures d'exploitation		0,00

**Article 2** : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale DU COTE DES FEMMES est fixée pour l'exercice 2020 à 572 363,12 € (cinq cent soixante-douze mille trois cent soixante-trois euros douze cents).

Elle intègre 10 000,00 € de crédits issus du plan pauvreté et 0,00 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 3 534,88 € d'excédent affecté à la réduction des charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 69 300,00 € au titre de la dotation "Urgence", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 5 775,00 € ;
- 503 063,12 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 41 921,93 €.

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

- Au titre de la dotation "Urgence" :  
Centre financier : 0177-D033-DD64  
Titre des crédits : 6  
Domaine fonctionnel : 0177-12-10  
Code activité : 0177-01-05-12-12  
Groupe de marchandises: 12.02.01  
Compte PCE : 654 120 0000
- Au titre de la dotation "Stabilisation et insertion" :  
Centre financier : 0177-D033-DD64  
Titre des crédits : 6  
Domaine fonctionnel : 0177-12-10  
Code activité : 0177-01-05-12-10  
Groupe de marchandises: 12.02.01  
Compte PCE : 654 120 0000

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

Titulaire du compte : Association DU COTE DES FEMMES

Banque : CCM Pau République

Code banque : 10278

Code guichet : 02271

Numéro de compte : 00011874540

Clé RIB : 65

IBAN : FR76 1027 8022 7100 0118 7454 065

BIC : CMCIFR2A

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

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

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

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

Ce forfait mensuel de décomposé de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Urgence	69 300,00	1 210,77	0,00	427,99	0,00	68 517,22	5 709,77
Stabilisation et insertion	503 063,12	8 789,23	0,00	3 106,89	0,00	497 380,78	41 448,40
Total	572 363,12	10 000,00	0,00	3 534,88	0,00	565 898,00	47 158,17

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

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

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

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

Bordeaux, le 05 DEC. 2020

La préfète de région

Pour la préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

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

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

DRDJSCS

R75-2020-12-05-012

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



Arrêté n° \_\_\_\_\_ du **05 DEC. 2020**

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

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

**VU** l'arrêté du 29 mai 2018 portant autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale L'ESCALE ;

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

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

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

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

**VU** le protocole de gestion signé le 11 septembre 2019 entre la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale et la direction départementale de la cohésion sociale des Pyrénées-Atlantiques ;



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

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

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

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

**VU** les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

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

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

### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du centre d'hébergement et de réinsertion sociale L'ESCALE (numéro SIRET : 77563824000018, numéro FINESS : 640782140) sont pour l'exercice 2020 autorisées comme suit :

		Groupes fonctionnels	Montant (en euros)	Total (en euros)	
<b>Charges</b>	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		141 207,15	<b>997 729,18</b>	
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		602 444,00		
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		254 078,03		
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		0,00		
<b>Produits</b>	Groupe I Produits de la tarification		846 861,47	<b>997 729,18</b>	
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		132 929,00		
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		0,00		
	<b>Excédent</b>	Affecté à la réduction des charges d'exploitation			17 938,71
		Affecté au financement de mesures d'exploitation			0,00

**Article 2** : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale L'ESCALE est fixée pour l'exercice 2020 à 846 861,47 € (huit cent quarante-six mille huit cent soixante et un euros quarante-sept cents).

Elle intègre 10 000,00 € de crédits issus du plan pauvreté et 868,18 € de crédits non reconductibles.

Elle est calculée en tenant compte du résultat incorporé issu du compte administratif de l'année 2018, soit 17 938,71 € d'excédent affecté à la réduction des charges d'exploitation.

Cette dotation se répartit en :

- 846 861,47 € au titre de la dotation "Stabilisation et insertion", soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation globale de financement s'élevant à 70 571,79 €.

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

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

Centre financier : 0177-D033-DD64

Titre des crédits : 6

Domaine fonctionnel : 0177-12-10

Code activité : 0177-01-05-12-10

Groupe de marchandises: 12.02.01

Compte PCE : 654 120 0000

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

Titulaire du compte : AJIR POLE ESCALE CHRS

Banque : CCM PAU Hôtel de ville

Code banque : 10278

Code guichet : 02270

Numéro de compte : 00024730442

Clé RIB : 59

IBAN : FR76 1027 8022 7000 0247 3044 259

BIC : CMCIFR2A

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

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

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

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

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

	Dotations globales de financement 2020	Crédits issus du plan pauvreté 2020	Crédits non reconductibles 2020	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2020	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2020	Part reconductible	Forfait mensuel 2021
	a	b	c	d	e	$f = a - b - c + d - e$	$g = f / 12$
Stabilisation et insertion	846 861,47	10 000,00	868,18	17 938,71	0,00	853 932,00	71 161,00
Total	846 861,47	10 000,00	868,18	17 938,71	0,00	853 932,00	71 161,00

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

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

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

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

Bordeaux, le 05 Dec. 2020

La préfète de région


  
 Pour la préfète,  
 Le Secrétaire général pour les affaires régionales

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

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

# ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2020-12-03-018

Délibérations du bureau du 24 novembre 2020 n°

B-2020-116 à B-2020-160



B/GG/MS – 24/11/2020 – point V.29

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 116

**Approbation du projet : Convention d'action foncière en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Thénac, la CdA de Saintes (17) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention d'action foncière en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Thénac, la CdA de Saintes (17) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 350 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le

02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOISSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

---

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Convention d'action foncière en faveur de la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Thénac, la CdA de Saintes (17) et l'EPFNA**

**Objet** : Redynamisation du centre bourg par la valorisation d'emprise foncière en centralité de la commune

**Contexte** : Commune de l'agglomération de Saintes, qui présente une dynamique de développement en raison de l'offre de services et de l'attractivité du centre-bourg.

**Projet** : La présente convention a pour objectif la maîtrise d'emprises foncières en centre-bourg, permettant notamment la réalisation d'une opération de logements aidés à destination de seniors.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 350 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : 1 périmètre de réalisation de 3 000 m<sup>2</sup> en cœur de bourg

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine



107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE DE THÉNAC (17)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



-  Périmètre de veille (13,82 ha)
-  Périmètre de réalisation (3143 m<sup>2</sup>)

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-20-\*\*\* D'ACTION FONCIERE EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE THENAC

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

**Entre**

**La Commune de Thénac**, dont le siège est situé 35 Rue de la République à THENAC (17 460) représentée par son maire, **Madame Sylvie MERCIER**, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2020, numéro .....

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

**La Communauté d'Agglomération de Saintes**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au 4 avenue de Tombouctou – CS 90 316 – 17 108 SAINTES ; représentée par, son Président, **Monsieur Bruno DRAPRON**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 21 mars 2019, numéro 2019-58 ;

Ci-après dénommée « **la Communauté d'Agglomération** » ou « **la CdA** » ou « **l'EPCI** » ;

**d'une part,**

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-xxx en date du 24 novembre 2020 ;

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**



## Identification des périmètres d'intervention



Convention opérationnelle 17-20-\*\*\*\* pour acquisitions foncières en cœur de bourg - Paraphes

## PRÉAMBULE

La commune de Thénac fait partie de la Communauté d'Agglomération de Saintes (CdA) qui a conclu une convention cadre avec l'EPF de Nouvelle Aquitaine, annexée à la présente (annexe 2). Cette convention cadre a été conclue afin d'assister la Communauté d'Agglomération et ses Communes membres dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur leurs territoires. Il s'agit de répondre à des objectifs de développement durable conduisant à l'optimisation de la consommation et/ou de l'emploi de l'espace.

Cette convention cadre décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres bourgs.

### La Commune de THENAC

La commune de Thénac se situe en Charente-Maritime, dans la région Nouvelle-Aquitaine, dans l'ancienne province de Saintonge et plus précisément en première couronne de Saintes, au sud de l'agglomération. Elle s'étend sur près de 19,20 km<sup>2</sup> avec principalement des espaces agricoles.

La ville est rendue facile d'accès par les nombreuses voies routières qui la desservent. Elle ne comporte pas d'échangeur à proximité mais reste traversée par l'Autoroute A10 reliant Paris à Bordeaux. La présence de l'aérodrome de la ville de Saintes au Nord de son territoire contribue également à l'attractivité de la commune, tout comme sa proximité avec l'agglomération.

La commune bénéficie d'une cadre de vie qualitatif et d'une offre de services diversifiés (boulangerie, tabac-presse, coiffure, restaurant, professions médicales, ...), qui ont généré ces dernières années une certaine attractivité résidentielle. En 2017, la population municipale atteignait 1 677 habitants, soit une variation annuelle moyenne de 0,70% par rapport à 2012. Alors que la part de la population des moins de 44 ans a diminué de 97 individus sur ces cinq années, celle des plus de 45 ans a augmenté, passant de 673 à 830 habitants. La commune présente un vieillissement de sa population et a ainsi pour enjeu d'assurer le renouvellement de celle-ci.

Pour autant, le nombre de logements a augmenté, passant de 713 résidences occupées en 2017, contre 622 en 2012. Il s'agit principalement de maisons occupées comme résidences principales. Néanmoins, le taux de vacance de logement à quant à lui légèrement diminué, passant de 8,5% à 8,3%. Il reste supérieur à la moyenne départementale (7,1%).

S'agissant du centre bourg, il s'est formé le long de la voie reliant Saintes à Mortagne-sur-Gironde, devenue la RD6. Autour de son église, le bourg était constitué principalement de propriétés viticoles. Désormais, les formes urbaines anciennes d'origine agricole et les formes urbaines contemporaines cohabitent ensemble dans le paysage urbain. Les activités commerciales et de services publics s'échelonnent sur l'axe de la rue de la République.

Enfin, la commune de Thénac est recensée par le SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé les 11 juillet 2016 et 18 mai 2017 en Comité Syndical, comme une commune rurale. Celui-ci prévoit que les communes rurales ont vocation à maintenir, au minimum, leur poids de population voire à le développer de manière modérée tout en favorisant, à leur échelle, une mixité fonctionnelle.

Aussi, l'objectif de la présente convention est de permettre la mobilisation du foncier en cœur de bourg de manière à répondre à cet objectif de croissance modérée de l'offre résidentielle, et de confortement de l'offre de services quotidiens à la population.

## Le Projet de la commune :

La Commune de Thénac souhaite poursuivre la valorisation de son cœur de bourg par la mobilisation de grandes emprises foncières disponibles et bien situées, à proximité immédiate de la mairie et des commerces du bourg. La collectivité a à ce titre sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour l'acquisition par tous moyens de ces fonciers offrant la possibilité de développer une opération immobilière comprenant du logement mixte ou aidé et éventuellement de nouveaux services en complément de l'offre d'ores et déjà disponible.

Extrait du SCOT :

*« Dans le cadre d'une politique de protection et de valorisation territoriale, le SCoT vise des objectifs de production urbaine, et notamment résidentielle, respectueuse des ressources environnementales. Il s'agit d'encourager une offre diversifiée et des modes de production urbaine à la fois porteuse d'une qualité mais également économe en ressource foncière. Les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace s'appuient en premier lieu sur une production de nouveaux logements dans l'enveloppe d'intensification urbaine.*

*Concernant l'enveloppe d'intensification urbaine, les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement :*

*- intègrent une étude de densification qui définit les axes d'optimisation du tissu urbain (en articulation avec la partie I concernant la trame agricole – IB – et paysagère – IC) en cohérence avec les objectifs de soutien et de valorisation du patrimoine et de l'art de vivre saintongeais ;  
- et précisent, en cohérence avec les objectifs de fonctionnement du territoire et du tissu urbain, les possibilités et modalités d'investissement des différents secteurs qu'ils auront identifiés, parmi lesquelles :*

- l'investissement de dents creuses ;*
- la division parcellaire ;*
- l'aménagement des cœurs d'îlots en cherchant les moyens de les relier par les voiries ;*
- la réaffectation des logements vacants ;*
- l'autorisation de hauteurs supérieures à l'existant ;*
- le renouvellement urbain et la réutilisation des friches bâties ou du patrimoine rural enclavé et non adapté à l'usage agricole ; etc. »*

## La Communauté d'Agglomération de Saintes

La Communauté d'Agglomération de Saintes est née le 1er janvier 2013 de la fusion de deux communautés de communes et de l'extension à d'autres communes « isolées ». Elle compte aujourd'hui 36 communes pour une population de 61 000 habitants. Située au cœur de l'Arc Atlantique, elle est particulièrement bien desservie (A10, A837, lignes ferroviaires, etc.) et joue un rôle de carrefour au sein de la Charente-Maritime.

Territoire attractif en raison de sa qualité de vie, de sa situation géographique et de son dynamisme économique, la croissance démographique de la CDA de Saintes est soutenue depuis plusieurs années. Cette croissance s'effectue de plus en plus au détriment de la ville centre vers les communes périurbaines ou rurales mieux dotées en foncier disponible et proposant des conditions d'accessions plus favorables. Par conséquent, la ville de Saintes connaît une hausse importante du nombre de logements vacants dans le centre-ville, une diminution de la taille des ménages et un vieillissement de la population. La ville de Saintes reste le pôle central de l'agglomération que ce soit en termes d'emplois, de services à la population et de logements sociaux. Ce phénomène d'étalement urbain induit un effet négatif sur les communes périurbaines qui ont parfois des difficultés à maîtriser l'afflux de population et à adapter l'offre en équipements et services de proximité. Par ailleurs, cette arrivée de population se traduit par un délaissement des petits centres-bourgs ruraux au profit de lotissements pavillonnaires consommateurs d'espaces et coûteux en termes de gestion.

Consciente de ces constats, la CDA de Saintes par le biais de documents cadre fixant des objectifs à atteindre, souhaite maîtriser son développement urbain et les problématiques qu'elle rencontre notamment au travers de sa politique économique et de celle de l'habitat.

## L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, créé par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 suite à la modification du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités et EPCI.

Opérateur foncier compétent sur dix départements de Nouvelle-Aquitaine, l'EPFNA est un partenaire des collectivités et EPCI du territoire capable d'intervenir sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation de leurs projets. Il est habilité à réaliser des acquisitions de biens bâtis et non bâtis, à les gérer, en assurer le portage et à les revendre. Il accompagne les collectivités et EPCI pour toutes études foncières et techniques relatives aux fonciers qu'il acquiert. Encore, il analyse les conditions de faisabilité des projets des collectivités et EPCI.

Dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI), défini pour la période 2018-2022, l'EPFNA intervient pour des projets répondant aux objectifs de :

- renouvellement urbain (revitalisation des centres-bourgs, reconversion des friches ...)
- production de logements notamment sociaux (sortie de carence pour les Communes déficitaires, résorption de l'habitat indigne...),
- développement des activités économiques (renforcement de l'emploi local, revitalisation commerce...),
- préservation des espaces naturels (évitement de l'étalement urbain...).

Ainsi, l'EPFNA intervient prioritairement sur des projets urbains de centre-bourg ou d'espaces dégradés et/ou permettant la valorisation des espaces naturels.

**Par la présente convention, l'EPF accompagnera la commune de Thénac afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.**

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

### ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- ◆ réalisation d'études foncières
- ◆ acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)

- ◆ portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ participation aux études menées par l'EPCI ;
- ◆ réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ revente des biens acquis
- ◆ encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

### **Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE**

La Communauté d'Agglomération de Saintes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°17-19-048 conformément à la délibération du conseil communautaire tenu en date du 21 mars 2019 et du conseil d'administration de l'EPFNA du 12 mars 2019, signée le 20 mai 2019.

Au vu des enjeux particuliers de la Communauté d'Agglomération de Saintes, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de la Communauté d'Agglomération de Saintes, il est convenu que le partenariat doit permettre à la Communauté d'Agglomération de Saintes de régir les relations contractuelles entre l'EPFNA et la Communauté d'Agglomération de Saintes, aux fins d'intervenir sur le territoire de celle-ci et de ses communes membres, pour assurer une mission de portage foncier sur les opérations relevant de leurs compétences.

La Communauté d'Agglomération de Saintes et l'EPFNA identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- favoriser un renouvellement urbain et réduire les déséquilibres du développement de l'urbanisation entre la ville centre, les communes périurbaines et les communes rurales,
- renforcer significativement l'attractivité des cœurs de bourgs en réduisant la vacance du parc de logements, en améliorant l'habitat privé existant, et en assurant le maintien de commerces et services de proximité,
- limiter l'étalement urbain par l'optimisation du foncier au sein des tissus urbains et par la densification des nouveaux espaces ouverts,
- répondre aux besoins des ménages en matière de parcours résidentiels en diversifiant toujours l'offre de logements, entre logement libre, logement abordable et logement social, en particulier dans les communes concernées par un déficit au regard de l'article 55 de la loi SRU,
- subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension aux vocations économiques des secteurs, à leur proximité à d'autres zones d'activités, ou leur proximité aux infrastructures routières ou ferroviaires,
- privilégier la réhabilitation des zones en friches. Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées,
- favoriser un aménagement urbain répondant aux enjeux du développement touristique.

### **ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION**

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

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

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

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

L'EPFNA pourra engager une étude de gisements fonciers complémentaires afin de d'identifier les emprises en dents creuses du tissu urbain de centre-bourg.

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

Ce périmètre correspond au secteur en vert (sur la carte).

Situé dans le secteur le plus urbanisé de la commune, ce site désigne une partie du centre-bourg dans une démarche d'anticipation foncière pour préciser le projet engagé par la collectivité. L'EPFNA 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.

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

### **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).

#### **Projet : Îlot place de la Liberté**

Site : Cet important espace urbain, du fait de sa taille, est situé aux abords de la place de la Liberté, de la rue de la Carmagnole, de la rue Voltaire et de la rue de la Démocratie. La Mairie se trouve à 50 mètres de cette parcelle. Bâti, le bien est référencé dans le cadastre section AO n° 0034 et représente une superficie d'environ 3 092 m<sup>2</sup>. Il est inscrit en zone U au PLU et appartient à six propriétaires à la suite d'un démembrement de propriété.

Les bâtiments construits sur la parcelle sont : une maison d'habitation, un garage et un local professionnel.

La présence de cuves à hydrocarbure semble avoir été identifiée sur site. Elles pourront nécessiter la réalisation de diagnostics de pollution puis un éventuel traitement spécifique pouvant générer des dépenses complémentaires

Projet : la mobilisation de ce foncier permettra la réalisation d'une opération de logements aidés, voire l'aménagement d'un ou plusieurs locaux d'activité.

Sur ce périmètre, l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires de la parcelle du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre.

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

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de **TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (350 000 € HT)**.

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

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

### **ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION**

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

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

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

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

La Commune de Thénac  
représentée par sa maire

**Sylvie MERCIER**

La Communauté d'Agglomération de Saintes  
représentée par son Président,

**Bruno DRAPRON**

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

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du .....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre





B/AJ/GG – 24/11/2020 – point V.30

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 117

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la densification du centre-bourg entre la commune de Saint-Xandre, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA.**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la densification du centre-bourg entre la commune de Saint-Xandre, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

#### Convention opérationnelle d'action foncière pour la densification du centre-bourg entre la commune de Saint-Xandre, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA

**Objet** : Réalisation d'opérations de logements en densification de l'existant avec un objectif de mixité sociale de l'habitat

**Contexte** : Commune située dans le Pays d'Aunis historique en Charente-Maritime à environ 10 kilomètres de La Rochelle, la Commune de Saint-Xandre comptait 4 848 habitants en 2017. Par sa position, la Commune fait l'objet d'une forte pression immobilière du fait de sa proximité de La Rochelle, préfecture du département de Charente-Maritime et ville côtière. La Commune a un caractère particulièrement résidentiel avec seulement 2,4 % de résidences secondaires et 4,2 % de logements vacants. La Commune sollicite l'EPFNA afin de développer la centralité de son bourg en y implantant des logements proches des commodités, dans un objectif de mixité sociale.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPF sur la convention précédente (convention n° CCA 17-11-002) dont le stock est de 888 445,87 €. L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans le périmètre de cette dernière, dont le périmètre est identique aux périmètres de réalisation de la présente sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance de la présente convention ou à la revente du foncier de la phase 1 « Clos des Lys » pour les dépenses afférentes. La phase 1 "Clos des Lys" dont le stock foncier est de 750 186 € HT fera l'objet d'une revente avant le 30 juin 2021. Le reste du stock foncier appartient à la phase 2, en cours de maîtrise foncière pour une future opération d'ensemble d'environ 25 logements dont 40% sociaux à minima.

**Projet** : Commune très attractive sur le plan résidentiel et exposée à la flambée des prix de l'immobilier et du foncier, la Commune de Saint-Xandre souhaite développer des logements proches des commodités de son centre-bourg, accessibles au plus grand nombre. L'EPFNA a déjà accompagné cette Commune dans sa démarche, une opération d'environ 25 logements dont 40 % sociaux est d'ailleurs envisagée sur un foncier de l'EPFNA en cours de revente à un opérateur. Une phase 2 est envisagée, objectif de réalisation de cette nouvelle convention.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 1 500 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de réalisation intégrant le futur projet de logements "Clos des Lys" d'une surface de 5 000 m<sup>2</sup> et la phase 2 d'opération d'une surface de 4 500 m<sup>2</sup>.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 17-20-\*\*\*

D'ACTION FONCIERE POUR LA DENSIFICATION ET LA RESTRUCTURATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-XANDRE (17)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

**La Commune de SAINT-XANDRE**, dont le siège est situé Rue de l'Océan – 17138 SAINT-XANDRE représentée par son maire, **Madame Evelyne FERRAND**, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du \*\*\* 2020, numéro \*\*\*.

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

**La Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 6 rue St Michel – 17 000 LA ROCHELLE– représentée par **Monsieur Jean-François FOUNTAINE**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 juillet 2020, numéro \*\*\*\*. Ci-après dénommée « **la CdA de La Rochelle** » ou « **la Collectivité** »

**d'une part,**

et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2020-XX en date du 24 novembre 2020.

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part.**

**COMMUNE DE SAINT-XANDRE (17)**  
**Périmètres d'intervention de l'EPF**  
**Projet 1**



## PRÉAMBULE

La commune de Saint-Xandre fait partie de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle qui a conclu une convention avec l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, annexée à la présente (annexe n°1). Cet acte a été contracté pour donner suite à l'adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle le 19 décembre 2008. Il s'agit de conduire une politique foncière active en faveur du logement, en particulier du logement social, sur le long terme et au bénéfice du développement durable du territoire communautaire de la Communauté d'Agglomération.

De ce fait, une convention d'adhésion-projet entre l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la commune de Saint-Xandre en date du 3 février 2011 a été signée afin d'assister la commune dans l'utilisation rationnelle du foncier et la requalification du bourg. La commune de Saint-Xandre, souhaitait engager un programme d'habitat en contact avec la place de l'église, composé de 40 % de logements sociaux et de quelques commerces de proximité en deux phases d'opération. Comme indiqué ci-dessous (cf. «le projet de la Commune») ces dernières ont du faire l'objet de refontes.

Dans le cadre de la modification de deux projets portés par cette convention, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine et la commune de Saint-Xandre souhaite passer une convention opérationnelle pour redéfinir conjointement les nouvelles conditions d'intervention pour ces projets.

### La commune de SAINT-XANDRE

**La Commune de Saint-Xandre** se situe en Charente-Maritime, dans la région Nouvelle-Aquitaine et plus précisément dans la seconde couronne de l'agglomération Rochelaise. Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale, arrêté le 25 juin 2010, intègre Saint-Xandre dans « la couronne urbaine rochelaise » de ladite agglomération, dont la priorité est le réinvestissement urbain. À ce titre, Saint-Xandre et les douze autres communes de cette « couronne urbaine rochelaise » se doivent d'accueillir au moins 50 % des développements urbains des fonctions habitat et équipements de proximité.

Depuis 2012, la population municipale est en hausse, passant de 4 369 habitants à 4 848 en 2017 pour une variation annuelle moyenne de 10,96% en 5 ans. Cette augmentation s'explique par sa proximité avec la ville de La Rochelle. Pour répondre à cette demande, le parc immobilier communal est passé de 1 907 logements en 2012 contre 2 267 en 2017, soit une évolution significative de 18,88% en 5 ans. L'offre de logements est aujourd'hui assez peu diversifiée. La taille moyenne des logements se situe autour de 4 à 5 pièces et l'offre locative sociale est sous-représentée (moins de 4% par an selon l'inventaire SRU de 2011).

La ville s'étend sur près de 13 km<sup>2</sup> avec principalement des terres agricoles. La localisation du développement urbain dans les espaces déjà urbanisés est une modalité d'urbanisation très appropriée à la diminution générale de la consommation d'espace. Le SCoT pose donc la densification en extension urbaine (30 logements à l'hectare à l'échelle de l'ensemble de la commune de Saint-Xandre) et la reconquête des « dents creuses » comme objectifs prioritaires.

Parallèlement, le nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 19 décembre 2019 par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, vient se substituer au Plan Local d'Urbanisme (PLU) jusqu'alors en vigueur. Une procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée afin de corriger les erreurs matérielles détectées et d'améliorer la rédaction de certaines règles dans le règlement écrit.

La commune souhaite engager un programme d'habitat en contact avec la place de l'église, composé de 40% de logements sociaux et de quelques commerces de proximité. En effet, la volonté de la commune est de diversifier son parc de logements en créant un certain nombre de logements locatifs sociaux.

Ces opérations respectent les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine tels que définis dans son PPI 2018-2022, au regard notamment de la mise en œuvre des objectifs du P.L.H. et de la prise en compte des orientations de développement durable dans le futur programme de constructions.

## Le projet de la Commune

La commune a sollicité l'intervention de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine en 2010. Une convention avait été signée en ce sens le 3 février 2011 pour la définition et l'application d'une stratégie foncière au service de ses objectifs. Depuis, le nouveau règlement d'urbanisme de la commune a été approuvé le 19 décembre 2019 sous la forme d'un PLUi et l'actuelle convention arrive à échéance le 3 février 2021.

Dans le cadre de cette convention, l'EPFNA était intervenu en maîtrise foncière entre 2011 et 2016 sur des fonciers morcelés en centre-bourg, ce qui avait permis la constitution d'un tènement foncier rendant possible la réalisation d'une opération de logements, pour un stock de 750 186€. Une consultation d'opérateurs avait été lancée par l'EPFNA et la Commune de Saint-Xandre en 2016, qui avait permis de retenir un promoteur pour la réalisation d'un projet de 32 logements dont 33% sociaux, l'aménagement d'espaces publics et la création de cellules commerciales. Une forte opposition locale à ce projet menant à un avis négatif d'une enquête publique sur le déclassement d'une place publique et de forts risques contentieux ont amené l'opérateur à revoir son projet et à le rendre uniquement résidentiel. Un second permis de construire avait été obtenu sur ce projet en juin 2020.

La nouvelle équipe municipale élue le 28 juin 2020 a ensuite identifié une desserte du projet dangereuse pour les piétons et les automobilistes riverains. L'opérateur a donc accepté de revoir son projet en ce sens. Un projet de 22 logements minimum, dont 40% sociaux à minima serait ainsi prévu. Le nouveau permis de construire devrait être déposé en décembre 2020.

En parallèle, l'EPFNA et la Commune de Saint-Xandre ont débuté une démarche de maîtrise foncière d'une phase 2 d'opération au sud de la première (voir le périmètre en annexe). Trois acquisitions devraient être réalisées en 2021, suite à trois préemptions et un jugement en fixation du prix en appel. Un autre foncier mutable est également identifié dans le cadre de cette phase d'opération. L'EPFNA et la Commune pourront lancer un appel à projet début 2022 pour la revente de ce foncier en 2023

Ainsi, la présente convention reprend les engagements de la précédente qui sera résiliée par la signature de la présente.

## La Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Territoire attractif en raison de sa qualité de vie, de sa situation géographique et de son dynamisme économique, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle connaît depuis plusieurs années une croissance démographique importante, passant de 163 122 habitants en 2012 à 169 732 habitants en 2017, soit une augmentation de 4,05% en 5 ans. Néanmoins, cette croissance est à plusieurs vitesses. Les communes de la troisième couronne profitent majoritairement de cette expansion démographique.

Ce dynamisme démographique s'accompagne d'un dynamisme économique. Le territoire de l'agglomération accueille plus de 76 000 emplois contre près de 73 500 en 2007.

Face à cette forte attractivité, le marché rochelais est particulièrement tendu en matière d'offre de logement. Ainsi, l'agglomération mène depuis longtemps une politique de l'Habitat ambitieuse et volontariste, exprimée en particulier à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2008. L'objectif était principalement d'encadrer la politique de l'habitat pour produire davantage de logements, notamment sociaux. Pour répondre aux besoins d'une population de 170 000 habitants en 2020, le PLH s'est fixé comme objectif la production de 1 200 nouveaux logements annuellement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Plus de 3 000 logements sociaux ont été financés en 8 ans sur le territoire.

Afin d'apporter de nouvelles réponses aux problématiques de logement sur son territoire, le PLH est révisé pour 2016-2021 par l'agglomération pour permettre de diversifier davantage l'offre de logements tout en l'adaptant toujours aux besoins des populations, favorisant la répartition équilibrée du logement social sur le territoire et des constructions plus économes en énergies.

Le PLH a déterminé, commune par commune, des proportions obligatoires de réalisation de logements sociaux par opération, selon des critères particuliers. Pour la commune de Saint-Xandre, les objectifs sont notamment :

- 25% de l'offre sous forme de petits collectifs (45 à 50 logements / hectare) ;
- 50% de l'offre sous forme d'habitat individuel groupé ou intermédiaire (25 logements / hectare) ;
- 25% de l'offre en individuel pur (15 logements / hectare).

S'agissant de l'enjeu de développer la production locative sociale territorialisée, il est prévu en centre-bourg de la commune de Saint-Xandre :

- 25% de logements sociaux de type PLAI, PLUS et PLS ;
- 15% de logements à caractère social (accession à la propriété, CNAV, projet associatif, projet innovant pour les primo accédants, résidence de service à loyer contrôlé etc...) ;
- la création d'équipements et de services parallèlement à la densification de ce secteur.

Les objectifs de production de logements sur la commune de Saint-Xandre contenus dans le PLH font état de :

- 75 logement neufs à produire en moyenne par an ;
- 16 logements locatifs sociaux PLUS à produire en moyenne par an ;
- 10 logements locatifs sociaux PLA-I à produire en moyenne par an ;
- 6 logements locatifs intermédiaire à produire en moyenne par an ;
- 43 logements en accession abordable et privés avec des niveaux de loyers / de prix libres à produire en moyenne par an.

## **L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités et EPCI.

Opérateur foncier compétent sur dix départements de Nouvelle-Aquitaine, l'EPFNA est un partenaire des collectivités et EPCI du territoire capable d'intervenir sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation de leurs projets. Il est habilité à réaliser des acquisitions de biens bâtis et non bâtis, à les gérer, en assurer le portage et à les



revendre. Il accompagne les collectivités et EPCI pour toutes études foncières et techniques relatives aux fonciers qu'il acquiert. Encore, il analyse les conditions de faisabilité des projets des collectivités et EPCI.

Dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI), défini pour la période 2018-2022, l'EPFNA intervient pour des projets répondant aux objectifs de :

- renouvellement urbain (revitalisation des centres-bourgs, reconversion des friches ...)
- production de logements notamment sociaux (sortie de carence pour les Communes déficitaires, résorption de l'habitat indigne...),
- développement des activités économiques (renforcement de l'emploi local, revitalisation commerce...),
- préservation des espaces naturels (évitement de l'étalement urbain...).

Ainsi, l'EPFNA intervient prioritairement sur des projets urbains de centre-bourg ou d'espaces dégradés et/ou permettant la valorisation des espaces naturels.

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

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

- réalisation d'études foncières
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la Commune ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

#### **1.1 Rappel de la convention cadre**

La présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° CC 17-09-001 en date du 5 novembre 2009 entre l'EPF de Nouvelle-Aquitaine d'une part, la Communauté d'Agglomération de la Rochelle et la commune de Saint-Xandre de l'autre.

Au vu des enjeux de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, il est convenu que le partenariat doit permettre à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle de régir les relations contractuelles entre l'EPFNA et la Commune, aux fins d'intervenir sur le territoire de celle-ci et de ses communes membres, pour assurer une mission de portage foncier sur les opérations relevant de leurs compétences.

À ce titre, la Commune accepte l'ensemble des dispositions prévues dans ladite convention-cadre et œuvrera pour la réalisation des objectifs définis à l'article 2 de la convention-cadre, à savoir :

- la réalisation des objectifs du P.L.H. ;
- la prise en compte du développement durable.

### **1.2 Transfert des engagements de la convention n°17-11-002**

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPF sur la convention précédente (convention n° CCA 17-11-002) dont le stock est de 888 445,87€. L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans le périmètre de cette dernière, dont le périmètre est identique aux périmètres de réalisation de la présente sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance de la présente convention ou à la revente du foncier de la phase 1 « Clos des Lys » pour les dépenses afférentes.

### **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

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

- l'intervention de l'EPFNA ne doit pas contribuer à l'inflation foncière. L'EPFNA a vocation à bien analyser un prix envisageable, qui est soumis à l'avis des Domaines de manière stricte et validé par l'EPCI. Cette analyse peut lorsque cela est nécessaire s'appuyer sur diverses études de projet, technique, de coûts de dépollution et déconstruction
- le projet est du ressort de la Commune, que l'EPFNA peut éventuellement appuyer par des études d'opportunité (gisements, préfaisabilité éventuellement) en amont et des consultations d'opérateurs en aval. Les orientations de projet permettent de définir en commun la stratégie concrète d'acquisition sur les sites repérés sur la convention, tant en termes d'articulation des calendriers que de définition des valeurs de références
- les modalités d'exercice des prérogatives réglementaires (droit de préemption, expropriation) font l'objet d'un examen et d'une rigueur particuliers. Pour l'exercice du droit de préemption, les contraintes relatives aux délais et aux formalités obligatoires nécessitent que l'EPFNA centralise le processus et s'assure ainsi de sa régularité. Cela implique notamment une transmission immédiate, si nécessaire en format numérisé, des DIA. A ce titre, l'EPFNA doit en être destinataire au plus tard 7 (sept) jours suivant la réception de la DIA en mairie.

L'EPFNA pourra engager une étude de gisements fonciers complémentaires afin de d'identifier les emprises en dents creuses du tissu urbain de centre-bourg.

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

*Sans objet*

### **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). Il jouxte l'église Saint-Candide de la commune.

#### **Projet 1 : Ilot « Centre-bourg » phase 1**

*Superficie : 5 500 m<sup>2</sup>*

*Projet* : Ce périmètre constitue la partie nord du projet d'aménagement du centre-bourg (délimité par des pointillés sur la carte en annexe). Il a fait l'objet d'une consultation d'opérateurs qui a permis de retenir un promoteur pour la réalisation d'un projet de 32 logements dont 40% sociaux. Un fort risque de contentieux et un risque lié à la sécurité routière a amené l'opérateur à fortement modifier son projet, portant ainsi le nombre de logements à 22-25 logements dont 40% sociaux à minima. Cette revente devra intervenir au plus tard le 30 juin 2021.

#### **Projet 2 : Ilot « centre-bourg » phase 2**

*Superficie : 6 000 m<sup>2</sup>*

*Projet* : installation de 25 logements à minima, dont 40% logements sociaux minimum. Sur cette emprise, l'EPFNA a réalisé une étude de faisabilité en 2017 qui a montré la possibilité de réaliser 25 à 30 logements. L'EPFNA est en cours d'acquisition de deux parcelles situées sur cette emprise, cadastrées AE 838, 840 et 145p, suite à un jugement en appel d'une fixation judiciaire du prix, rendu en 2019. Le principal tènement foncier restant est également mutable. Une consultation d'opérateurs pourra être menée par la Commune et l'EPFNA pour une opération d'un minimum de 25 logements dont 40% à minima.

Sur ce périmètre, en l'absence de nouvelles acquisitions ou de l'engagement d'une DUP au 30 juillet 2021 pour la maîtrise foncière, le foncier acquis sera recédé à la Commune avant le 31 décembre 2021.

Sur ce périmètre, l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires de la parcelle du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre.

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'EPFNA est de **1 500 000 € HT (UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES)**.

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

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

### **ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est de **3 (trois) ans**. Toutefois, l'opération « Phase 1 – Clos des Lys » devra être cédée avant le 30 juin 2021. Cette cession conditionne d'ailleurs l'intervention de l'EPFNA sur la phase 2. Le foncier

propriété de l'EPFNA objet de la phase 2 sera cédé à la Commune avant le 31 décembre 2021 en l'absence d'une évolution de la maîtrise foncière.

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

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

La Commune de Saint-Xandre  
représentée par sa maire

**Evelyne FERRAND**

La communauté d'agglomération de La Rochelle  
Représentée par son Président

**Jean-François FOUNTAINE**

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine  
représentée par son Président,

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/XXX en date du .....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre



B/GG/MS – 24/11/2020 – point V.31

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 118

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement économique et résidentiel du centre-bourg entre la commune de Burie, la CdA de Saintes (17) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement économique et résidentiel du centre-bourg entre la commune de Burie, la CdA de Saintes (17) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **30 NOV. 2020**

Réceptionné à la préfecture de région le **02 DEC. 2020**

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **3 DEC. 2020** Pour la Préfète,

La préfète **Le Secrétaire général pour les affaires régionales**

**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

#### Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement économique et résidentiel du centre-bourg entre la commune de Burie, la CdA de Saintes (17) et l'EPFNA

**Objet** : Action foncière pour le développement économique et résidentiel du centre-bourg entre la commune de Burie

**Contexte** : 9<sup>ème</sup> commune de la CdA en termes de population avec 1 275 habitants, sa croissance démographique est faible (0,09%/an entre 1999 et 2011). La commune est notamment marquée, comme la plupart des pôles d'équilibre de taille intermédiaire, par une population vieillissante. Le parc de logements est ancien et semble avoir subi peu d'évolution. Il apparaît peu adapté aux nouveaux modes de vie comme en atteste la vacance importante notamment en centre bourg. Cette dynamique se traduit notamment par une perte de poids du centre bourg au profit de sa périphérie et une perte de vitesse globale de la ville centre par rapport aux communes périphériques. Ceci se traduit également par la fermeture de commerces en cœur de bourgs, laissant des coques commerciales vacantes et contribuant à la perte de service à la population.

Burie souhaite être accompagnée pour redynamiser son centre ancien en intervenant notamment sur son parc de logements anciens vacants.

Plusieurs projets, installation de commerces, d'une crèche et de services médicaux sont en cours et vont permettre de réaffirmer son caractère de centralité au sein du pays Buriaud. Cependant sans intervention foncière sur le bâti ancien et les dents creuses afin de réadapter le centre ancien et les logements anciens, ces efforts ne permettront pas d'atteindre l'objectif de revitalisation du bourg souhaité par la collectivité

**Projet** : La volonté de la commune est de proposer des projets en centre ancien tout en maintenant la qualité de vie et en favorisant le développement rural par une offre de logements et commerces modernisés. Elle souhaite que l'EPFNA puisse se porter acquéreur d'un grand local commercial vacant pour permettre sa réaffectation. Elle envisage également de mobiliser l'EPFNA en opportunité pour maîtriser des biens stratégiques en coeurs de bourgs pour permettre de densifier et de moderniser l'offre de logements.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 300000€

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : 1 périmètre de réalisation sur un îlot prioritaire et 1 périmètre de veille



#### Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

# COMMUNE DE BURIE (17)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



 Périmètre de veille (19,02 ha)  
 Périmètre de réalisation (1355 m²)

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-20- D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET RESIDENTIEL

ENTRE

**LA COMMUNE DE BURIE**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES**

ET

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

Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement économique et résidentiel du centre-bourg entre la commune de Burie, la communauté d'agglomération de Saintes et l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

**Entre**

**La Commune de Burie**, dont le siège est situé 139 rue du Val de Charente – BURIE (17 100) représentée par son maire, **Monsieur Gérard PERRIN**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

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

**La Communauté d'Agglomération de Saintes**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au 4 avenue de Tombouctou – CS 90 316 – 17 108 SAINTES, représentée par, son Président, **Monsieur Bruno DRAPRON**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du ...

Ci-après dénommée « **la Communauté d'Agglomération** » ou « **la CdA** » ;

**d'une part,**

**et**

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

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**





2

## PRÉAMBULE

La commune de Burie, située sur la RD 731 entre Saint Jean d'Angely et Cognac, elle marque la limite entre la limite entre la Charente-Maritime et la Charente.

A l'Est de Saintes, Burie est identifiée par le SCOT de la Saintonge Romane comme un pôle d'équilibre. 9<sup>ème</sup> commune de la Communauté d'agglomération (CdA) en termes de population avec 1 275 habitants, sa croissance démographique est faible (0,09%/an entre 99 et 2011). La commune de Burie maintient sa population grâce à un solde migratoire positif sur la période 2009-2014 mais rencontre en parallèle un vieillissement de sa population. La commune est en effet marquée, comme la plupart des pôles d'équilibres de taille intermédiaire, par une population vieillissante (32% de plus de 60 ans). La taille des ménages est en nette diminution depuis 1999, passant de 2,6 personnes par ménages à 2,2 en 2011.

Une tranche importante de sa population possède des revenus modestes inférieurs aux moyennes de la CDA.

La commune rencontre dans son centre-bourg des problématiques de vacance du bâti ancien. La commune a engagé plusieurs actions en faveur d'une reconquête de son centre-bourg :

- Projet de remise en commerce de cellules commerciales vacantes ;
- Révision du PLU avec une constructibilité recentrée autour du centre-bourg ;
- Réponse à l'AMI centre-bourg en 2014 ;
- Inscription dans le périmètre de l'OPAH RU portée par la CdA de Saintes

Le parc de logements est ancien (47% construit avant 1946) et semble avoir subi peu d'évolution. Il apparaît peu adapté aux nouveaux modes de vie comme en atteste la vacance importante (12,5% en 2010), notamment en centre bourg. Ceci se traduit également par la fermeture de commerces en cœur de bourgs, laissant des coques commerciales vacantes et contribuant à la perte de service à la population.

Situé au croisement de 3 pôles d'emplois de plus grande ampleur (Saintes, Cognac et Saint-Jean d'Angely), la part des actifs travaillant sur la commune est important et lui confère une attractivité résidentielle même si elle connaît une diminution.

### **Le Projet de la Commune :**

Commune dynamique, marquée par de nombreux projets de revitalisation, Burie souhaite être accompagnée pour redynamiser son centre ancien en intervenant notamment sur son parc immobilier vacants.

Plusieurs projets, installation de commerces, d'une crèche et de services médicaux sont en cours et vont permettre de réaffirmer son caractère de centralité au sein du pays Buriaud. Cependant sans intervention foncière sur le bâti ancien et les dents creuses afin de réadapter le centre ancien et les logements anciens, ces efforts ne permettront pas d'atteindre l'objectif de revitalisation du bourg souhaité par la collectivité

La volonté de la commune est donc, à travers la signature de cette convention opérationnelle, de renforcer l'offre de services en centre ancien et de saisir les opportunités foncières qui permettront de développer l'offre de logement tout en maintenant la qualité de vie en centre-bourg.

### **La Communauté d'agglomération de Saintes**

La Communauté d'Agglomération de Saintes est née le 1er janvier 2013 de la fusion de deux communautés de communes et de l'extension à d'autres communes « isolées ». Elle compte aujourd'hui 36 communes pour une population de 61 000 habitants. Située au cœur de l'Arc

Atlantique, elle est particulièrement bien desservie (A10, A837, lignes ferroviaires, etc.) et joue un rôle de carrefour au sein de la Charente-Maritime.

Territoire attractif en raison de sa qualité de vie, de sa situation géographique et de son dynamisme économique, la croissance démographique de la CDA de Saintes est soutenue depuis plusieurs années. Cette croissance s'effectue de plus en plus au détriment de la ville centre vers les communes périurbaines ou rurales mieux dotées en foncier disponible et proposant des conditions d'accessions plus favorables. Par conséquent, la ville de Saintes connaît une hausse importante du nombre de logements vacants dans le centre-ville, une diminution de la taille des ménages et un vieillissement de la population. La ville de Saintes reste le pôle central de l'agglomération que ce soit en termes d'emplois, de services à la population et de logements sociaux. Ce phénomène d'étalement urbain induit un effet négatif sur les communes périurbaines qui ont parfois des difficultés à maîtriser l'afflux de population et à adapter l'offre en équipements et services de proximité. Par ailleurs, cette arrivée de population se traduit par un délaissement des petits centres-bourgs ruraux au profit de lotissements pavillonnaires consommateurs d'espaces et coûteux en termes de gestion.

Consciente de ces constats, la CDA de Saintes a établi une stratégie de maîtrise de son développement urbain, qui se traduit notamment par une politique foncière et de planification.

La Communauté d'Agglomération de Saintes (CDA) a conclu dans cet objectif une convention cadre annexée à la présente (annexe 2), afin d'assister l'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPFNA tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 au regard notamment de l'habitat, et du développement économique. La présente convention est signée sous l'égide de cette convention cadre.

## **L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

A ce titre, la Collectivité confie à l'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 de Saintes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°17-19-048, signée le 20 mai 2019, conformément à la délibération du conseil communautaire tenu en date du 21 mars 2019 et du conseil d'administration de l'EPFNA en date du 12 mars 2019.

Au vu des enjeux particuliers de la Communauté d'Agglomération de Saintes, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de la Communauté d'Agglomération de Saintes, il est convenu que le partenariat doit permettre à la Communauté d'Agglomération de Saintes de régir les relations contractuelles entre l'EPFNA et la Communauté d'Agglomération de Saintes, aux fins d'intervenir sur le territoire de celle-ci et de ses communes membres, pour assurer une mission de portage foncier sur les opérations relevant de leurs compétences.

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, la Communauté d'Agglomération de Saintes souhaite se doter d'un référentiel de développement qui a pour finalité d'être un outil d'aide à la décision pour elle-même et ses communes membres en ce qui concerne le développement de leur urbanisation et la stratégie foncière qu'elles doivent mener.

La Communauté d'Agglomération de Saintes et l'EPFNA identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- favoriser un renouvellement urbain et réduire les déséquilibres du développement de l'urbanisation entre la ville centre, les communes périurbaines et les communes rurales,
- renforcer significativement l'attractivité des cœurs de bourgs en réduisant la vacance du parc de logements, en améliorant l'habitat privé existant, et en assurant le maintien de commerces et services de proximité,
- limiter l'étalement urbain par l'optimisation du foncier au sein des tissus urbains et par la densification des nouveaux espaces ouverts,

- répondre aux besoins des ménages en matière de parcours résidentiels en diversifiant toujours l'offre de logements, entre logement libre, logement abordable et logement social, en particulier dans les communes concernées par un déficit au regard de l'article 55 de la loi SRU,
- subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension aux vocations économiques des secteurs, à leur proximité à d'autres zones d'activités, ou leur proximité aux infrastructures routières ou ferroviaires,
- privilégier la réhabilitation des zones en friches. Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées,
- favoriser un aménagement urbain répondant aux enjeux du développement touristique.

## **ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION**

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

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

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

- l'intervention de l'EPFNA ne doit pas contribuer à l'inflation foncière. L'EPFNA a vocation à bien analyser un prix envisageable, qui est soumis à l'avis des Domaines de manière stricte et validé par 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'EPFNA 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'EPFNA centralise le processus et s'assure ainsi de sa régularité. Cela implique notamment une transmission immédiate, si nécessaire en format numérisé, des DIA sur 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'EPFNA 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 et l'EPCI envisagent la réalisation d'études de définition de projet ou pré-opérationnelles**

*Néant.*

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

Sous l'égide des conventions-cadres qui ont successivement régi les relations entre l'EPFNA et la Cda de Saintes, une étude pré-opérationnelle pour la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs a été engagée à l'échelle de l'ensemble des communes de la Cda de Saintes. Dans le cadre de cette étude, Burie a été identifiée comme une des communes à enjeux à l'échelle communautaire pour engager une dynamique de réinvestissement des espaces fonciers ou bâtis dégradés.

7

Cette étude a ainsi permis de prioriser les enjeux de valorisation foncière et définit une stratégie d'intervention adaptée au territoire. Cette stratégie préconise, parmi les outils à mobiliser, une intervention foncière de l'EPFNA visant la production de logements ou la sortie de projets mixtes favorisant la redynamisation du centre ancien et le renforcement de la centralité.

Aussi, ce périmètre de veille englobe le cœur urbanisé de la commune, soit 19 hectares environ, au sein duquel des projets sont à l'étude mais ne sont pas suffisamment définis à ce jour pour que l'EPFNA puisse engager une démarche d'acquisition amiable. Cependant, dans le cas où la faisabilité potentielle d'une opération serait avérée, il pourra, 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. Dans le cadre de l'OPAH-RU engagée par la CdA de Saintes, le centre-bourg de Burie pourra bénéficier d'un accompagnement spécifique en matière de valorisation de l'habitat ancien. L'intervention de l'EPFNA pourra avoir lieu, dans ce périmètre de veille, dans le cadre de la mobilisation de cet outil notamment.

L'intervention de l'EPFNA pourra également concerner l'acquisition et la valorisation ou la restructuration de locaux commerciaux vacants ou fragilisés, pour permettre leur remise sur le marché au bénéfice d'une activité commerciale modernisée, ou pour en changer la vocation et œuvrer ainsi à réduire la vacance commerciale visible en centre-bourg.

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 pourra être délégué au cas par cas à l'EPFNA sur ce périmètre.

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

Ce périmètre correspond au secteur de projet en rouge sur la carte :

- **Projet 1 : ILOT COMMERCIAL, place de l'hôtel de ville, 1 355m<sup>2</sup>**

Site : ilot incluant notamment l'ancien local du magasin 8 à 8, regroupant les parcelles cadastrées : AB 115, 452, 562, 563, 566, 575

Projet : situé sur la place de l'hôtel de ville, le magasin 8 à 8 est vacant depuis le transfert de la supérette sur un nouveau site en entrée du centre-bourg. Cette friche située en plein cœur de ville est une opportunité pour accueillir de nouvelles activités et renforcer l'offre de services.

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

Le droit de préemption pourra être délégué au cas par cas à l'EPFNA sur ce périmètre.

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

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

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

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de pré-faisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la 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 (**trois**) ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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

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

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

La Commune de Burie  
représentée par son Maire,

La Communauté d'Agglomération  
de Saintes  
représentée par son Président,

**Gérard PERRIN**

**Bruno DRAPRON**

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

**Sylvain BRILLET**



Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 20...../..... en date du ..... 20.....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre

129



B/AH/LT – 24/11/2020 – point V.32

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 119

**Approbation du projet : Convention d'études relative à la revitalisation du centre-ville en la commune d'Aubusson, la CdC Creuse Grand Sud (23) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention d'études relative à la revitalisation du centre-ville en la commune d'Aubusson, la CdC Creuse Grand Sud (23) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 0 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 3 DEC. 2020 Pour la Préfète.

La préfète Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Convention d'études relative à la revitalisation du centre-ville en la commune d'Aubusson, la CdC Creuse Grand Sud (23) et l'EPFNA**

**Objet** : Etude urbaine en vue de la revitalisation du centre-ville

**Contexte** : La ville d'Aubusson est située au sud du département de la Creuse en Région Nouvelle-Aquitaine. Elle est la sous-préfecture du département, et la troisième ville la plus importante en termes de population après Guéret et la Souterraine.

La commune bénéficie d'une renommée mondiale grâce à la célèbre tapisserie d'Aubusson, inscrite au patrimoine culturel immatériel de l'humanité en 2009.

**Projet** : La commune profite d'une vaste offre commerciale et de service dans son centre-bourg. Malgré tout, le haut de l'artère principale et les axes secondaires du centre-ville souffrent de déshérence et de vétusté.

La commune candidate au dispositif Petites Villes de Demain et à l'AMI revitalisation des centre-bourgs de la région.

Dans ce cadre elle souhaite réaliser une première phase d'études visant à obtenir une carte relevant l'architecture commerciale et de service, les fragilités du centre-ville et les immeubles stratégiques sur lesquels une intervention foncière pourrait être envisagée.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 0 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre d'études correspondant au centre-bourg d'Aubusson

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine


107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE D'AUBUSSON (23)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



 Périmètre d'étude (57,05 ha)

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### CONVENTION D'ETUDES N°23-20- VISANT LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE D'AUBUSSON

ENTRE

LA COMMUNE D'AUBUSSON

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE GRAND SUD

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE NOUVELLE AQUITAINE

**Entre**

**La Commune d'Aubusson**, dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle – 23200 AUBUSSON, représentée par son maire **Monsieur Michel MOINE**, dûment habilité par délibération du conseil municipal du XXX

Ci après dénommée « **la commune** »

**La Communauté de Communes Creuse Grand Sud**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 34B rue Jules Sandeau, 23200 AUBUSSON, représentée par sa présidente **Madame Valérie BERTIN**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du XXX

Ci-après dénommée « **la communauté de Communes** » ou « **l'EPCI** »;

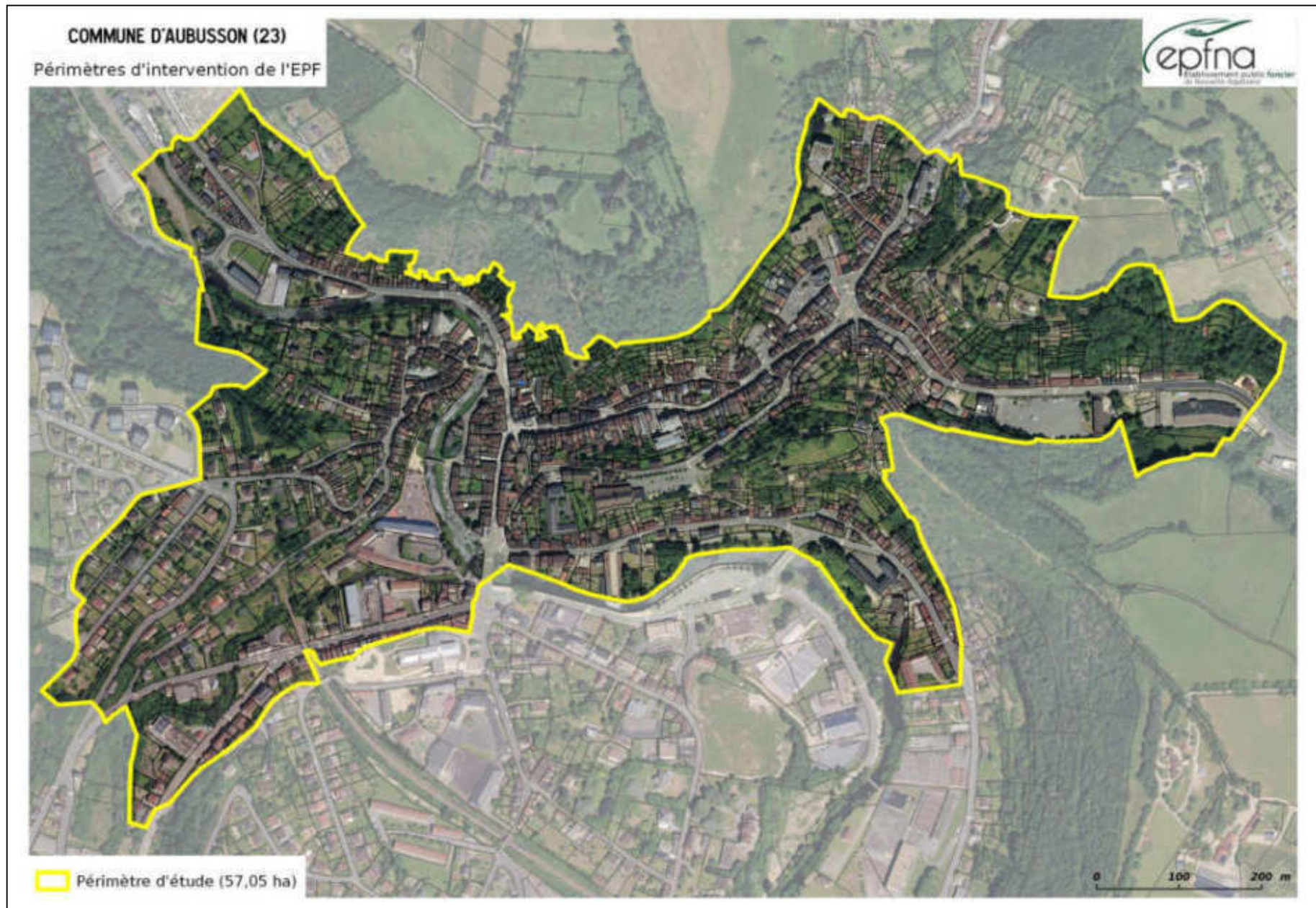
**d'une part,**

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2020- du xxx, ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## Identification des périmètres d'intervention



## PRÉAMBULE

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

### La Commune d'Aubusson

Sous-Préfecture du département, la ville d'Aubusson est située au sud de la Creuse en Région Nouvelle-Aquitaine. Avec 3366 habitants en 2017, elle est la troisième ville la plus importante en termes de population après Guéret et la Souterraine.

La ville doit sa renommée mondiale à la célèbre tapisserie d'Aubusson, inscrite au patrimoine culturel immatériel de l'humanité en 2009, l'histoire et l'économie de la ville étant étroitement liés à cette filière. Aujourd'hui elle prend essentiellement la forme d'un artisanat de grand luxe, honorant des commandes prestigieuses. La commune est par ailleurs en train de développer une offre touristique importante en lien avec cette thématique ; la Cité Internationale de la Tapisserie et de l'Art Tissé a ainsi ouvert ses portes en juillet 2016.

Le patrimoine urbain de la commune présente de nombreux éléments remarquables, notamment dans son centre ancien. Il fait l'objet d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbanistique et Paysager.

La ville bénéficie d'une offre de services bien ancrée : commerces, artisanat, service aux particuliers, services médicaux, offre culturelle (Scène Nationale, Cinéma art et essais et recherche jeune public), et demeure un pôle structurant pour la grande partie du sud du département de la Creuse. Si le bas de la Grand Rue reste très dynamique, le haut souffre davantage avec une vacance notable des commerces.

La commune fait face à un vieillissement de sa population ces dernières années, les plus de 60 ans représentant 42% de la population municipale contre 32% en 2007. Accompagné par la baisse démographique, cela a pour effet une croissance de la vacance des logements notamment en centre-bourg.

## **Le Projet de la Commune :**

La commune profite d'une vaste offre commerciale et de service dans son centre-ville. Cette offre profite à une vaste zone de chalandise du Sud du département.

Malgré tout, conformément aux tendances nationales, le centre-ville est confronté ces dernières années à une déshérence et une vacance progressive du parc de logements et de l'activité commerciale. Ainsi, de nombreux propriétés vétustes et vacantes sont recensées en haut de l'artère principale et au niveau des axes secondaires du centre-ville.

Soucieuse d'engager une politique de revitalisation de son centre-ville, la commune candidate au dispositif Petites Villes de Demain et à l'AMI revitalisation des centre-bourgs de la région.

Dans ce cadre, elle souhaite réaliser une première phase d'études visant à identifier les fragilités du centre-ville en référant notamment les immeubles stratégiques sur lesquels une intervention foncière pourrait être envisagée.

A ce titre, dans le cadre de la présente convention, l'EPFNA réalisera une étude de gisements fonciers pour constituer une base de travail solide à la fois pour s'inscrire dans le cadre des politiques en cours dans les prochains mois mais également pour des interventions foncières futures de l'EPF NA sur le centre-ville.

## **L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

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

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le



justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

A ce titre, la Commune confie à l'EPFNA la mission de conduire les études nécessaires à la définition des actions foncières pour faciliter la réalisation des projets de la commune. Ces missions pourront 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 de communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°23-17-076 signée le 28 janvier 2019, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 14 novembre 2018 et du conseil d'administration du 13 décembre 2017, et relative aux centres-bourgs et fonciers commerciaux en centre ancien entre la communauté de communes Creuse Grand Sud et l'EPFNA.

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 porte sur les projets concourant au développement et à la redynamisation des centres-bourgs en définissant un protocole de réflexion sur l'ensemble de la chaîne de l'action foncière.

A ce titre, plusieurs enjeux fonciers ont été définis :

- 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,
- Maintenir et/ou renforcer l'offre de services de proximité (commerces, santé, services publics...).

## **ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION**

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention.

### **2.1 Un périmètre d'études**

Le périmètre d'études a vocation uniquement de permettre la réalisation d'études par l'EPF. Aucune démarche d'acquisition foncière ne peut être initiée dans le cadre de la présente convention.

**Toute démarche d'intervention foncière devra faire l'objet d'un avenant à la présente ou d'une nouvelle convention.**

Ce périmètre correspond au secteur du centre-bourg (en jaune sur la carte). A l'échelle de ce périmètre, les services de l'EPF s'engagent à réaliser une étude de gisements fonciers qui visera tout d'abord à identifier sur ces axes l'ensemble des propriétés sujettes à des problématiques de vacance, de déshérence voire d'abandon. La finalité de cette étude sera ainsi la définition d'une stratégie foncière d'intervention qui priorisera les propriétés sur lesquelles une intervention publique pourrait être judicieuse dans le cadre du projet global de revitalisation du centre-ville d'Aubusson.

Cette étude a également une portée plus globale par le relevé de l'ensemble des commerces/services présents sur ces axes dans le but de définir les besoins existants sur la commune sur lesquels des projets d'initiative public ou privé pourraient ensuite être impulsés sur le centre-ville d'Aubusson.

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

Sans objet dans la présente convention

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

Sans objet dans la présente convention

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

La présente convention n'intègre aucun engagement financier dans la mesure où seule une étude, réalisée par les services internes de l'EPF NA, est prévue.

## **ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention sera automatiquement échue après rendu des études et approbation de ces dernières par les élus de la commune, sauf demande expresse motivée de prorogation.

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

La Commune d'Aubusson  
représentée par son Maire,

La communauté de Communes  
Creuse Grand Sud  
représentée par sa Présidente,

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

**Monsieur Michel Moine**

**Madame Valérie Bertin**

**Monsieur Sylvain BRILLET**

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

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre



B/NP/SDo – 24/11/2020 – point V.33

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 120

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Mayac, la CdC Isle-Loue-Auvézère-en-Périgord (24) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Mayac, la CdC Isle-Loue-Auvézère-en-Périgord (24) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Mayac, la CdC Isle-Loue-Auvézère-en-Périgord (24) et l'EPFNA**

**Objet** : Maitrise foncière d'une ancienne maison d'habitation vacante, en vue de sa démolition, pour l'aménagement d'une placette de village.

**Contexte** : Commune située au Nord-Est du département de la Dordogne, incluse dans l'aire urbaine de Périgueux. La population est de 342 habitants. La commune compte 8,4 % de logements vacants (soit 18 sur 216 logements).

**Projet** : La commune de Mayac a des difficultés à négocier un foncier sur lequel elle souhaiterait avoir la maitrise foncière, afin de réaménager le carrefour routier et créer une placette de village.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 200 000€

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Réalisation: 2 parcelles, d'une superficie de 180m<sup>2</sup>, comprenant une ancienne maison d'habitation en état de vétusté avancée.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)


[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE DE MAYAC (24)

## Périmètres d'intervention de l'EPF

### Projet 1



 Périmètre de réalisation (167 m<sup>2</sup>)

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

Mayac



### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 24-20- D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

ENTRE

**LA COMMUNE DE MAYAC (24)**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE LOUE AUVEZERE EN  
PERIGORD**

ET

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

**Entre**

**La commune de Mayac**, dont la mairie est située Le bourg - 24420 MAYAC, représentée par son maire, **Monsieur Jean-Michel QUEMERE**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du.....,

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

**La Communauté de Communes Isle Loue Avézère en Périgord**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé La Tuilerie, 24270 PAYZAC, représentée par **Monsieur Bruno LAMONERIE**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .....

Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **la Communauté de communes** » ;

**D'une part,**

**Et**

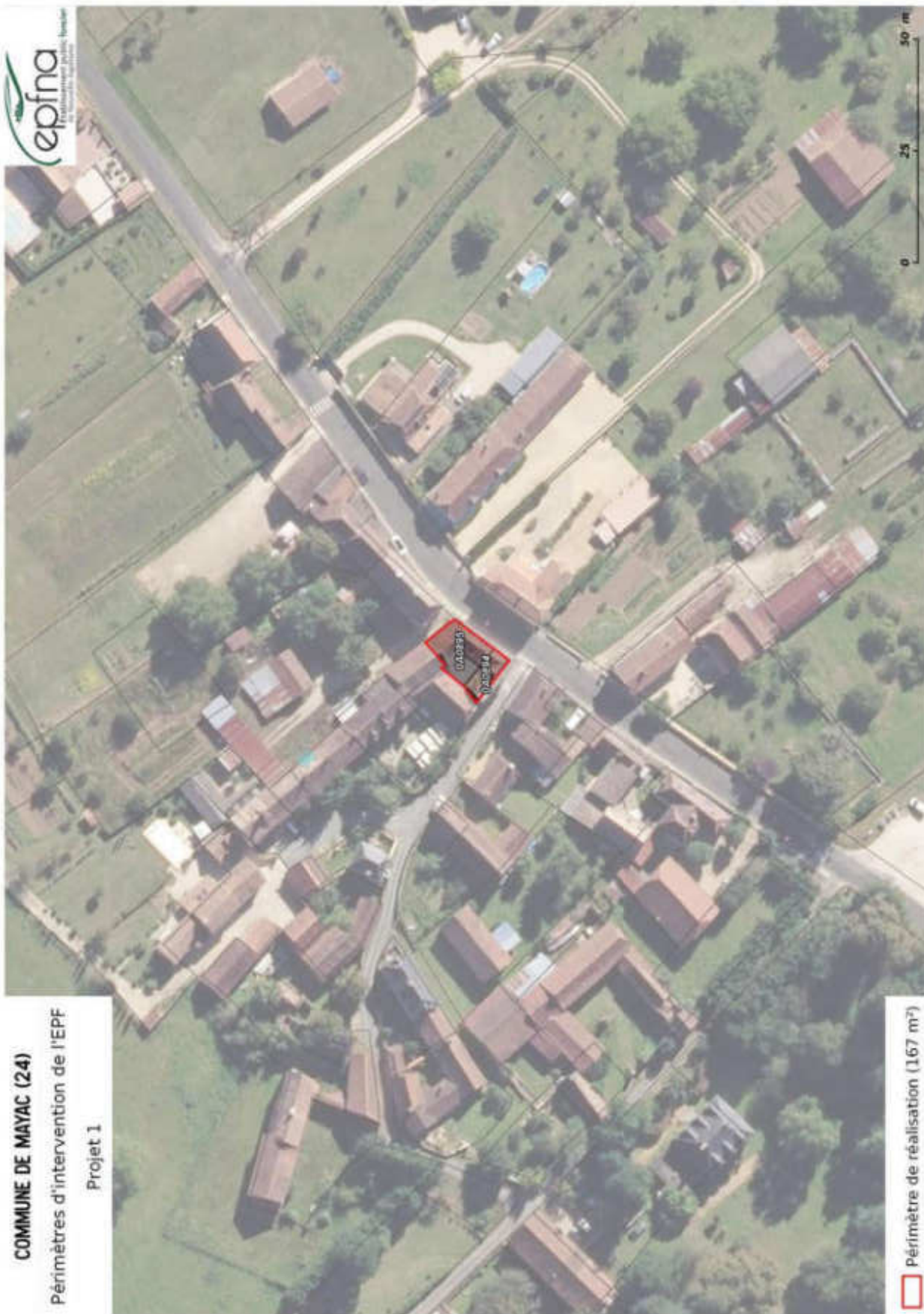
**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération B-2020-24 en date du 20 février 2020

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**D'autre part.**



## Identification des périmètres d'intervention



## PRÉAMBULE

### La commune de Mayac

La commune de Mayac est située au nord-est du département de la Dordogne, est incluse dans l'aire urbaine de Périgueux et fait partie du canton de Savignac-les-Églises et de l'arrondissement de Nontron. Elle est traversée du nord-est à l'ouest par l'Isle, principal affluent de la Dordogne. Elle est située à 11km d'Excideuil et 20km de Périgueux. La commune est desservie par la route départementale 705 et 4. La gare la plus proche de la commune est celle de Négrondes.

Fin 2003, Mayac intègre dès sa création la communauté de communes Causses et Rivières en Périgord dont elle est le siège. Celle-ci est dissoute le 1er janvier 2017 et ses communes, hormis Savignac-les-Églises qui rejoint la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, sont rattachées à la communauté de communes du Pays de Lanouaille. En 2017, celle-ci devient, à la suite de regroupements, la communauté de communes Isle-Loue-Auvézère en Périgord, qui compte aujourd'hui 28 communes.

Avant 1911 la population communale oscillée en 600 et 450 habitants. Après 1911, la population passe en dessous des 400 habitants. Post seconde guerre mondiale elle chute en dessous des 300 habitants jusqu'aux années 90, pour augmenter ensuite. En 2017, la commune comptait 342 habitants, en augmentation de 11,76 % par rapport à 2012.

La tranche des 60ans et plus représente la majorité de la population (30%), suivi par les 45-59ans (25%) et les 30-44ans (18%).

La commune compte 216 logements dont 71% des résidences principales. 82 % de ces résidences principales sont des maisons de 4 pièces et plus. 82% des personnes habitants dans leur résidence principales en sont propriétaires. La majorité des logements (35%) ont été construits avant 1919. Un second pic de construction arrive entre les années 50 et 90.

8,4% de ces logements sont vacants, soit 18 logements sur 216.

La commune compte 76% d'actifs, dont 82% travaillent sur une commune voisine. La commune 31 établissements sur son territoire, dont la majorité sont concentrés dans les domaines commerce, transports et services divers, et dans l'administration publique.

La sphère présentielle (66%) représente le double de la sphère productive (33%).

Mayac et les communes voisines de Coulaures et Savignac-les-Églises sont organisées en regroupement pédagogique intercommunal (RPI Coulaures - Savignac-les-Églises) au niveau des classes de maternelle et de primaire.

La commune compte également une bibliothèque, plusieurs associations, deux établissements d'hébergement, une assistante maternelle, une assistante à domicile, un bar-restaurant, une coiffeuse, une épicerie bio, une famille d'accueil agréée pour personnes âgées, une sophrologue.

### La Communauté de Communes Isle Loue Auvézère en Périgord

La Communauté de Communes Isle Loue Auvézère est issue du regroupement au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des Communautés de Communes du Pays de Lanouaille et Causses et Rivières en Périgord (sauf Savignac les Églises). Elle comprend aujourd'hui 28 communes (dont la commune nouvelle Cubjac-Auvézère-Val d'Ans) pour une population totale de 14 213 habitants (source : recensement INSEE 2015) répartis sur un territoire de 546 km<sup>2</sup>.

Le territoire intercommunal peut se diviser en deux secteurs distincts et complémentaires :

- Les Causses à l'Ouest (Causse de Cubjac, Causse de Savignac, Causse de Thenon), fortement boisés, avec des vallées ouvertes qui concentrent les principales zones urbanisées,

- Les plateaux limousins à l'Est, principalement occupés par des prairies et au sein desquels viennent s'insérer des vallées encaissées et fortement boisées (gorges de l'Auvézère). Les zones urbanisées se trouvent principalement sur les plateaux.

Les différentes vallées du territoire (l'Auvézère, l'Isle, la Loue) concentrent les principaux axes de déplacement :

- La RD 705, qui relie Excideuil à Périgueux, via les vallées de l'Isle et de la Loue,
- La RD 5, qui traverse le Sud-Ouest du territoire (communes de Salagnac, Génis, Cherveix-Cubjac-Auvézère-Val d'Ans), et qui rejoint Périgueux.

La RD 704, qui traverse la Communauté de communes du Nord au Sud, et relie l'A89 à Limoges, en passant par Angoisse, Lanouaille, Anliac et Cherveix-Cubas, complète ce réseau avec la RD 707/RD75 qui traverse le territoire pour rejoindre la Corrèze à l'Est et Thiviers à l'Ouest.

Marqué par le calcaire du bassin Aquitain à l'Ouest et les contreforts cristallins du massif central à l'Est, le territoire est situé à une vingtaine de kilomètres de l'autoroute A89 (axe Lyon-Clermont-Ferrand-Périgueux-Bordeaux).

Avec une densité de population d'environ 26 habitants/km<sup>2</sup> (46h/km<sup>2</sup> pour l'ensemble de la Dordogne ; 112h/km<sup>2</sup> pour la France), cette communauté de communes du Nord Est de la Dordogne est fortement marquée par la ruralité. Aucune de ses communes adhérentes ne dépasse les 1 250 habitants. Malgré tout, plusieurs petits bourgs structurent son territoire et possèdent des activités et des niveaux de services peu rencontrés pour des communes situées dans ces strates de population. Ainsi, la commune d'Excideuil (1 210 habitants) se trouve dotée d'un lycée d'enseignement général, d'un hôpital local, de nombreux commerces et services, ce qui en fait un véritable petit pôle d'emplois et de services.

Même si cela se fait sentir dans une moindre mesure, cette situation est similaire dans les bourgs de Lanouaille, Payzac et Cubjac, qui complètent le maillage de services locaux. De nombreuses entreprises exercent leur activité sur le territoire. Parmi celles-ci, certaines sont des fleurons dans leur domaine d'activité (Repetto, entreprise Bernier, scieries Rousseau, fonderie Lacoste...). Autre spécificité du territoire intercommunal, la Cité de Clairvivre, ancienne cité autonome construite dans les années 1930, est le siège d'un Etablissement Public Départemental regroupant environ 350 emplois. Malgré cette exceptionnelle activité économique pour un territoire aussi distant des grands axes de communication, le secteur reste fragile et nécessite une attention très importante de la part des pouvoirs publics.

Ces derniers peuvent néanmoins s'appuyer sur un environnement et un patrimoine très prisés pour accueillir des touristes et de nouvelles populations, attirés notamment par la qualité des activités de pleine nature. Une population relativement importante s'installe ainsi dans les communes les plus proches des centres urbains plus importants (Périgueux, Saint-Yrieix, Brive). C'est pourquoi le déclin démographique entamé depuis plusieurs dizaines d'années s'est ralenti depuis peu : les nouvelles populations accueillies permettent de compenser les pertes de population liées à un solde naturel négatif par un solde migratoire positif.

### **Le projet de la commune :**

**La commune** de Mayac comprend son centre-bourg et un hameau « le Dognon », qui est très important et comprend notamment un arrêt de bus pour le ramassage scolaire, un restaurant « Le Fer à Cheval » et une épicerie bio.

Afin de continuer à développer ce hameau, **la commune** de Mayac a identifié deux parcelles accueillant une ancienne maison d'habitation aujourd'hui vacante et en état de vétusté avancée, qu'elle souhaiterait démolir afin de réaménager son carrefour routier et créer une placette de village.

En ce sens, **la commune** sollicite l'EPFNA pour l'acquisition de ces fonciers, afin d'envisager le réaménagement de ce site.

## L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, exercice du droit de préemption urbain sur délégation du titulaire du droit de préemption urbain, DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la commune ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

### **Article 1.1 - RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE**

**La Communauté de communes** rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°24-18-01 signée le 20 mars 2018 conformément aux délibérations du conseil communautaire du DB004-2018 et du Bureau de l'EPFNA du 7 mars 2018 (n°B-2018-2)

Au vu des enjeux particuliers de **la Communauté de communes** et de **la commune**, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de **l'EPFNA** et de **l'EPCL**, il est convenu que le partenariat doit permettre à ces deux collectivités d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

**La Communauté de communes** et **l'EPFNA** identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

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

Ce périmètre, en rouge sur la carte, correspond au projet suivant :

- **Projet : Parcelles A n°894-895 – Le Dognon**

Site : Le site se compose de deux parcelles cadastrées section A n°894 et A n°895, d'une superficie respective de 50m<sup>2</sup> et 130m<sup>2</sup>. Elles accueillent une ancienne maison d'habitation et sa grange accolée, dans un état de vétusté avancée.

Projet : **La commune** souhaite maîtriser cet ilot, afin de le démolir et ainsi pouvoir y réaliser ou y faire réaliser des aménagements afin de d'améliorer son carrefour routier, qui aujourd'hui est dangereux, et créer une placette afin de favoriser l'activité commerciale et touristique.

Une étude de faisabilité pourra être réalisée afin de mettre en exergue plusieurs scénarios d'aménagement.

Sur ce foncier l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires.

L'EPFNA préemptera avec l'accord de **la commune** 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 commune.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA sur ce périmètre, par le biais d'une délibération du titulaire du droit de préemption urbain.

Une fois les fonciers acquis et/ou en parallèle de la négociation, l'EPFNA pourra mener avec **la commune** une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet. Cette étude de requalification permettra d'affiner la réflexion de **la commune** et d'affiner le projet de requalification.

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

## **ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (300 000 € H.T).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, **la commune** est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti, et diminué des éventuels produits d'exploitation perçus par l'EPFNA.

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de 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 3 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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

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

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

La commune de Mayac,  
représentée par son Maire,

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

**Jean-Michel QUEMERE,**

**Sylvain BRILLET**

La Communauté de communes  
Isle Loue Auvézère en Périgord,  
représentée par son Président,

**Bruno LAMONERIE**

Avis préalable du Contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° en date du .

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 126

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Thiviers, la CdC Périgord-Limousin (24) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Thiviers, la CdC Périgord-Limousin (24) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 150 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le

3 DEC. 2020

Pour la Préfète,

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOISSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Thiviers, la CdC Périgord-Limousin (24) et l'EPFNA**

**Objet** : Etude sur les commerces de centre-bourg, et veille foncière sur un ancien EHPAD en centre-bourg.

**Contexte** : La commune est située au Nord-Est du département de la Dordogne, dans le Périgord Vert. Elle accueille le siège de la Communauté de communes Périgord-Limousin. Avec 2 877 habitants, la commune est dynamique et offre de nombreux commerces et services, pour lesquels les habitants des communes voisines viennent.

Sur le territoire intercommunal la commune de Thiviers a un poids important, grâce à ses commerces et ses services. Cependant, elle voit plusieurs de ses commerces être fermés pour départ à la retraite ou fermeture, et n'être jamais repris car transformés en logements par les propriétaires. De plus, certaines grandes surfaces qui s'installent en périphérie de la ville demandent aux commerces de centre-bourg de se délocaliser avec elles en périphérie.

**Projet** : La commune souhaite une intervention de l'EPFNA afin de réaliser une étude sur ses commerces de centre-bourg et les logements au-dessus. Cette étude permettra à la commune d'avoir un diagnostic de son territoire et une analyse par un œil extérieur et ainsi par la suite pouvoir définir une stratégie d'intervention opérationnelle.

Une fois l'étude finalisée et validée par la commune, un avenant à la convention pourra intégrer des fonciers en périmètre de réalisation.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 150 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de veille correspondant au centre-bourg intégrant un ancien EHPAD.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE DE THIVIERS (24)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



□ Périmètre de veille (15,14 ha)

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

# Thiviers



### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 24-20- D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

ENTRE

**LA COMMUNE DE THIVIERS (24)**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PERIGORD LIMOUSIN**

ET

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

**Entre**

**La commune de Thiviers**, dont la mairie est située 44 Rue du Général Lamy - 24800 THIVIERS, représentée par son maire, **Madame Isabelle HYVOZ**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du.....,

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

**La Communauté de Communes Périgord Limousin**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 3 place de la République - 24 800 THIVIERS, représentée par **Monsieur Michel AUGÉIX**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .....

Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **la Communauté de communes** » ;

**D'une part,**

**Et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération B-2020-24 en date du 20 février 2020

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**D'autre part.**

*Page 1 sur 8*

## Identification des périmètres d'intervention



## PRÉAMBULE

### La commune de Thiviers

Thiviers est une commune du nord-est de la Dordogne, dans le Périgord Vert, à 30km de Périgueux et 55km de Limoges, sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle. De 1790 à 2015, la commune a été le chef-lieu du canton de Thiviers, puis en 2015, elle est devenue son bureau centralisateur. C'est l'une des six villes-portes du parc naturel régional Périgord-Limousin.

Thiviers est le siège de la Communauté de communes Périgord, qui compte 22 communes et 14 291 habitants.

Thiviers est implantée au croisement des routes départementales 77, 81 et 707, et de la route nationale 21, qui relie Limoges aux Pyrénées centrales. Elle est également desservie par la ligne ferroviaire Limoges - Périgueux.

Des années 20 aux années 80 la population thibérienne ne cesse d'augmenter, passant de 3 194 à 4 154. Après les années 80 la population thibérienne diminue. En 2017, la commune comptait 2 877 habitants, en diminution de 7,64 % par rapport à 2012.

La population est représentée à 42,6% par des personnes de 60ans et plus. Les ménages sont composés à 44% par des personnes seules, et à 57% par des couples dont 30% sont sans enfant.

La commune compte 1 896 logements sur son territoire, dont 74% sont des résidences principales. Ces résidences principales sont à 71% des maisons de 4 pièces ou plus. Ces résidences ont été en majorité construites entre les années 50 et 90. 60% des habitants de résidences principales en sont propriétaires.

La commune a un taux très élevé de logements vacants, un peu plus de 17%, soit 325 logements sur 1 896.

Thiviers est un gros bourg commerçant, qui capte les habitants de nombreuses communes voisines. La commune compte plusieurs supermarchés (Intermarché, Leader Price, Lidl, Auchan), une poste, une gare, une maison de retraite, une clinique vétérinaire, plusieurs établissements d'hébergement, un cinéma, plusieurs restaurants, pharmacies, boulangeries, boucheries, coiffeurs.

Également la commune compte une école maternelle-primaire, un collège et un lycée professionnel.

La population thibérienne travaille à 53% sur la commune. La majorité des établissements de la commune se trouvent dans le domaine du commerce, transports et services (66%), et dans l'administration publique (17%).

En septembre 2014 est inauguré à Thiviers le « Pôle d'excellence du cuir et du luxe », permettant la formation de personnel qualifié à destination des établissements industriels du cuir ou du luxe de la région (Hermès, Maroquinerie nontronnaise, Repetto, Sellerie CWD, etc.)

Parmi les cinquante premières entreprises de chaque secteur économique dans le département, classées en termes de chiffre d'affaires hors taxes en 2015-2016, on trouve implantées à Thiviers :

- dans l'industrie :
  - o Calcaires et diorite du Périgord (exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin) se classe 21e avec 10 806 k€ ;
  - o Bétons contrôlés périgourdiens (fabrication de béton prêt à l'emploi) est 44e avec 4 892 k€ ;
- dans le commerce :
  - o Périgord bétail se classe 12e ;
  - o SCA Univia Périgord Limousin Agenais est 23e ;
- dans le BTP :
  - o Vigier génie civil environnement (construction de réseaux pour fluides) est 8e avec 8 108 k€ ;
  - o Vigier travaux service (autres travaux spécialisés de construction) est 30e avec 3 705 k€.

### La Communauté de communes Périgord Limousin

La Communauté de communes du Périgord Limousin (CCPL), qui est constituée des communes de Chalais - Corgnac-sur-l'Isle - Eyzzerac - Firbeix - Jumilhac-le-Grand - La Coquille - Lempzours - Mialet - Nantheuil - Nanthiat

- Négrondes - Saint-Front-d'Alemps - Saint-Jean-de-Côle - Saint-Jory-de-Chalais - Saint-Martin-de-Fressengeas - Saint-Paul-la-Roche - Saint-Pierre-de-Côle - Saint-Pierre-de-Frugie - Saint-Priest-les-Fougères - Saint-Romain-et-Saint-Clément - Thiviers et Vaunac a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Elle s'étend sur près de 500 km<sup>2</sup> au Nord-Est du département de la Dordogne, en Nouvelle-Aquitaine.

La CCPL dispose de compétences obligatoires pour encourager le développement économique et l'aménagement de son territoire. Elle est aussi missionnée de manière optionnelle pour développer et mettre en œuvre les actions sociales et culturelles ainsi que certains éléments de l'entretien de la voirie et de la politique environnementale. Enfin la Communauté de Communes du Périgord Limousin dispose de compétences facultatives en matière d'enfance, de tourisme et de logement.

La CCPL regroupait près de 14 348 habitants en 2014, sur un territoire à large dominante rurale. La ville principale est Thiviers, le chef-lieu de canton, avec ses 2962 habitants. Cette petite cité est un pôle important du Nord-Est de la Dordogne, idéalement situé sur l'axe Périgueux-Limoges. Le territoire de la CCPL est aussi structuré par les bourgs de La Coquille (1343 habitants) et Jumilhac-Le-Grand (1243 habitants). Les dix-neuf autres communes de la CCPL sont des bourgs ruraux de taille plus modeste et ne dépassant le millier d'habitants.

L'exode rural et l'enclavement de son territoire ont entraîné une importante déprise démographique pendant plusieurs décennies dans l'ensemble de la CCPL. Mais ce phénomène semble se stabiliser depuis quelques années, et la démographie retrouve même une certaine croissance dans les communes les plus méridionales de la CCPL comme Saint-Front-d'Alemps et Négrondes qui profite du desserrement de l'agglomération de Périgueux.

L'économie de la CCPL bénéficie de l'implantation sur son territoire de nombreuses entreprises du secteur de l'agroalimentaire ou de commerce de gros comme Périgord Bétail, SCA Univia Périgord Limousin Agenais ou la Société périgourdine d'abattage. Le secteur industriel est également actif grâce à la présence historique de carrières toujours en activité comme Calcaires et diorite du Périgord.

Depuis 2014, Thiviers abrite le « Pôle d'excellence du cuir et du luxe », qui permet la formation de personnel qualifié à destination des établissements industriels du cuir ou du luxe de la région (Hermès, Maroquinerie nontronnaise, Repetto, Sellerie CWD, etc.). La CCPL demeure aussi un territoire très rural où les activités agricoles (notamment l'élevage) et sylvicoles occupent encore une place importante dans l'économie.

Enfin, située au cœur du Périgord Vert la Cdc du Périgord Limousin possèdent de nombreux atouts touristiques avec ses dizaines de châteaux comme ceux de Mavaleix ou de la Meynardie et ses espaces naturels préservés.

Le territoire de la CCPL se situe au carrefour des trois anciennes régions composant la Nouvelle-Aquitaine. Il est traversé du Nord au Sud par la RN 21 qui relie Périgueux à Limoges. Ces dernières sont respectivement à trente minutes et une heure du cœur de la Communauté de Communes. Les villes de Brive-La-Gaillarde et d'Angoulême se trouvent quant à elles à moins 1h30.

La CCPL est aussi desservie par deux gares SNCF, l'une à Thiviers, la seconde à La Coquille et une halte ferroviaire à Négrondes situées sur la ligne Bordeaux – Limoges.

## **Le projet de la commune :**

La commune de Thiviers propose une offre de commerces et de services très étoffée, qui attire la population du territoire intercommunal et au-delà. Cependant le centre-bourg de la commune connaît de premières disparitions de commerces, dues notamment au fait que les locaux commerciaux vacants se voient transformés en logements, et donc empêchent une reprise de commerces.

Également, l'Intermarché situé à proximité direct du centre-bourg, souhaite s'agrandir et donc s'installer en périphérie, et créer un Bricorama qui fera de la concurrence à la quincaillerie présente dans le centre-bourg. De plus, l'Intermarché a demandé aux pharmacies du centre-bourg de venir s'installer en périphérie avec eux.

En ce sens, consciente des problématiques que cela pourrait engendrer, et afin de prévenir une perte de ces commerces de centre-bourg, la commune de Thiviers souhaite une intervention de l'EPFNA afin de réaliser une étude sur ses commerces de centre-bourg et les logements au-dessus. Cette étude permettra à la commune d'avoir

un diagnostic de son territoire et une analyse par un œil extérieur et ainsi par la suite pouvoir définir une stratégie d'intervention opérationnelle.

## **L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, exercice du droit de préemption urbain sur délégation du titulaire du droit de préemption urbain, DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la commune ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

### **Article 1.1 - RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE**

**La Communauté de communes** rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°24-17-086 signée le 22 novembre 2017 conformément aux délibérations du conseil communautaire du 17 novembre 2017 et du Conseil d'Administration de l'EPFNA du 13 décembre 2017 (n°CA-2017-88).

Au vu des enjeux particuliers de **la Communauté de communes** et de **la commune**, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de **l'EPFNA** et de **l'EPCI**, il est convenu que le partenariat doit permettre à ces deux collectivités d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

**La Communauté de communes** et **l'EPFNA** identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres



- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

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

Ce périmètre correspond au secteur de la zone « Centre-Bourg » (en vert sur la carte).

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la commune. L'**EPFNA** pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la commune et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Les acquisitions et les projets ont vocation à être précisés par avenants. Le droit de préemption sera délégué à l'**EPFNA** au cas par cas sur ce périmètre.

Au sein de ce périmètre, une démarche double de veille et d'étude pourra être engagée sur demande de la commune. Cette étude permettra d'accompagner la commune dans sa réflexion sur la redynamisation commerciale de son centre-bourg.

Au sein de ce périmètre et en vue de poursuivre la redynamisation commerciale du centre-bourg, l'**EPFNA** pourra réaliser une étude de plan guide de valorisation des fonciers. Cette étude visera plusieurs objectifs :

- Identifier les fonciers d'interventions potentiels en centre-bourg pour permettre l'implantation de logements confortables et de commerces et/ou services de proximité
- Cibler les îlots d'intervention et les espaces à aérer pour la création d'espaces publics et de stationnement
- Définir sur la base de la volonté des élus et du marché local les commerces et logements pouvant être implantés en centre-bourg

Cet objectif de redynamisation nécessitant une intervention transversale et ciblant l'ensemble de la commune, l'**EPFNA** intégrera aussi les fonciers appartenant déjà à la commune qui pourraient être les sièges d'opérations futures. Cette étude proposera alors des orientations visant à identifier, définir et localiser les interventions foncières nécessaires à la redynamisation du centre-bourg.

Une fois l'étude finalisée et validée par **la commune**, un avenant à la convention pourra intégrer des fonciers en périmètre de réalisation.

## **ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'**EPFNA** est de CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (150 000 € H.T).

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

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de 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 3 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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

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

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

La commune de Thiviers,  
représentée par son Maire,

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

**Isabelle HYVOZ**

**Sylvain BRILLET**

La Communauté de communes  
Périgord Limousin,  
représentée par son Président,

**Michel AUGEIX**

Avis préalable du Contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° en date du .

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 122

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Le Bugue, la CdC de la Vallée de l'Homme (24) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Le Bugue, la CdC de la Vallée de l'Homme (24) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 03 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE  
Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine  
107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Le Bugue, la CdC de la Vallée de l'Homme (24) et l'EPFNA**

**Objet** : Etude logements et commerces sur le centre-bourg et maîtrise foncière d'un ancien bar-restaurant vacant en centre-bourg.

**Contexte** : La commune de Le Bugue est implantée dans le Périgord Noir, sur les rives de la Vézère. La commune est la deuxième plus importante de la Communauté de communes avec 2 587 habitants. C'est une commune dynamique, qui attire les habitants des communes voisines par son offre de commerces et de services, et qui est très attractive pour les touristes.

**Projet** : La commune a terminé des travaux de redynamisation de son artère commerçante, mais reste un ancien bar-restaurant vacant depuis quelques années, dont le bâti se dégrade de jour en jour. Elle souhaite une intervention de l'EPFNA afin de maîtriser ce foncier et installer un restaurant semi-gastronomique.

Elle souhaite également une étude sur le foncier de centre-bourg, car plusieurs locaux commerciaux sont vacants, notamment à cause des prix des loyers.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 300 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de réalisation sur un ancien bar-restaurant en centre-bourg et périmètre d'étude sur le centre-bourg.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE DU BUGUE (24)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

**Le Bugue**



### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 24-20- D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

ENTRE

**LA COMMUNE DE LE BUGUE (24)**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HOMME**

ET

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

**Entre**

**La commune de Le Bugue**, dont la mairie est située 44 Rue du Général Lamy - 24800 THIVIERS, représentée par son maire, **Monsieur Serge LEONIDAS**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du.....,

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

**La Communauté de communes Vallée de l'Homme**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 28 Avenue de la Forge – 24620 LE EYZIES DE TAYAC SIREUIL, représentée par **Monsieur Philippe LAGARDE**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .....,

Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **la Communauté de communes** » ;

**D'une part,**

**Et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération B-2020-24 en date du 20 février 2020

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**D'autre part.**

*Page 1 sur 11*

## Identification des périmètres d'intervention







## PRÉAMBULE

### La commune de Le Bugue

La commune du Bugue est implantée dans le Périgord noir, sur les rives de la Vézère. La commune fait partie de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme, qui compte 26 communes, dont elle est la deuxième plus grosse commune en termes de population.

La commune a le label « station verte de vacances », et a obtenu le 1er prix des Villes fleuries de Dordogne en 2005, 2006, 2007, 2008.

La commune est accessible en train, elle dispose d'une gare, et par la route départementale 703 et la route départementale 710.

La commune offre de nombreux commerces et services, 2 boulangeries, une pâtisserie, un magasin bio, un Intermarché, 2 fleuristes, 5 bureaux de tabac-presse, une boucherie, plusieurs établissements d'hébergement, plusieurs restaurants, 2 pharmacies, un bureau de poste.

Des années 1900 à 1950 la population bugoise a diminué, passant de 22 872, à 2 077 habitants. A partir de années 50 la population recommence à croître. En 2017, la commune comptait 2 587 habitants, en diminution de 4,01 % par rapport à 2012.

51,7% de la population bugoise est âgée de 60ans et plus. La tranche des 45-59ans représente 17,8% de la population. 42,3% des ménages sont des personnes seules, et 56,9% sont des familles, dont 36,5% sont des couples sans enfants.

La commune compte 1 844 logements, dont 70% sont des résidences principales. Parmi ces résidences principales 70% sont des maisons de 4 pièces ou plus. Les habitants de leur résidences principales en sont, à 60% propriétaires. Les logements de la commune ont été en majorité construits entre les années 40 et les années 90. La commune compte 11,7% de logements vacants.

La commune accueille 416 établissements, dont 64,7% se trouvent dans le domaine du commerce, transports et services, et à 15% dans l'administration publique. La commune compte 71% d'actifs, dont 65,7% travaillent sur une commune voisine.

Les établissements sont classés à 71,6% dans la sphère présentielle.

### La Communauté de communes de la Vallée de l'Homme

La Communauté de communes de la Vallée de l'Homme résulte de la fusion de la Communauté de communes Terres de Cro-Magnon et de la Communauté de communes Vallée de la Vézère. Elle est créée et effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Jusqu'en 2016, elle comprenait 26 communes. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'adhésion de 2 nouvelles communes, Audrix et Limeuil, augmente son territoire à 28 communes. Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, du fait de la création de deux communes nouvelles, le périmètre est étendu au territoire de Coly, et le nombre de communes est ramené à 26.

La Communauté de communes de la Vallée de l'Homme couvre un territoire d'environ 528 km<sup>2</sup>. Son territoire est le 8<sup>e</sup> plus grand des 20 intercommunalités composant la Dordogne. Localisée au sud-est du département de la Dordogne, au sud de la région Nouvelle-Aquitaine, l'intercommunalité bénéficie d'influences diverses. Elle est limitrophe de la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux, de la Communauté de communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort, de la Communauté de communes du Pays de Fénelon, de la Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir, de la Communauté de communes Vallée de la Dordogne et Forêt de Bessède et de la Communauté de communes des Bastides Dordogne-Périgord.

Le paysage de l'intercommunalité se compose principalement de paysages vallonnés (Vallée de la Vézère, Vallée des Beunes, ou encore les plateaux de Saint-Chamassy), de forêts (Forêt Barrade ou la Forêt domaniale de Campagne), et de sites troglodytes renommés (patrimoine rural typique). Certaines des communes sont bordées

par la Dordogne. Le territoire communautaire est donc composé de paysages préservés, répondant à des enjeux écologiques variés (Natura 2000, sites classés, sites inscrits, AVAP...).

La Communauté de communes de la Vallée de l'Homme est encore marquée par l'ère préhistorique, faisant de certains lieux des sites inscrits au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO, dont la plus renommée est la Grotte de Lascaux sur la Commune de Montignac. Le Musée National de Préhistoire, installé à Eyzies, retrace notamment ces richesses préhistoriques présentes sur le territoire communautaire.

Pour toutes ces richesses historiques, un arrêté préfectoral du 24 septembre 2015 a d'ailleurs déclaré les communes de l'intercommunalité comme « communes touristiques » sur une période de 5 ans.

Le paysage de l'intercommunalité possède également de nombreuses architectures religieuses et médiévales. Ces architectures, comprenant des églises, chapelles, maisons ou châteaux, intégrées aux bourgs ruraux, mettent en lumière la pierre blonde du sarladais.

Pour toutes ces richesses, le territoire de l'intercommunalité est engagé dans une démarche de labélisation « Grand Site de France ».

Avec ces démarches de labellisation, l'activité touristique est donc le premier secteur économique de l'intercommunalité avec près d'un million de visiteurs par an. Ce qui explique l'engagement de l'Office de Tourisme Intercommunal pour soutenir et développer les professionnels du tourisme dans ce domaine. Ce qui explique aussi l'obtention du label « NF Environnement », pour 3 sites touristiques en 2016, qui a permis à l'Office de Tourisme Lascaux Dordogne d'être finaliste aux Palmes du tourisme durable, concours récompensant les initiatives innovantes en tourisme durable.

La Communauté de communes de la Vallée de l'Homme s'est également engagée dans une démarche d'excellence environnementale. Cette démarche a pour objectif de donner une cohérence aux actions entreprises en faveur de l'aménagement du territoire, et prendre ainsi en compte les problématiques environnementales de préservation des paysages dans l'élaboration actuelle du PLU intercommunal. Sur cette même lancée, la Communauté de communes a d'ailleurs déjà été labellisée « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » par le Ministère de la transition écologique et solidaire. Elle est aussi en phase d'élaboration d'un Plan climat – air – énergie Territorial afin de pallier le réchauffement climatique.

Le réseau routier de la Communauté de communes, composé de 220 kms de routes réparties sur les différentes communes, structure le territoire. A cet égard, le Communauté de communes prend en charge les travaux d'entretien et de réfection de ce réseau routier, et dispose également du pouvoir de police de conservation du domaine public.

L'EPCI est structuré par un ensemble d'infrastructures routières, composé de routes départementales et autoroutes. Le territoire est aussi traversé par la ligne ferroviaire Niversac – Agen, avec une gare située à Eyzies notamment.

Avec 16 125 habitants répartis sur 26 communes, la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme est la 8<sup>e</sup> intercommunalité la plus peuplée, avec une densité de moins de 30.5 habitants par km<sup>2</sup>. L'intercommunalité est composée de Les Eyzies, le siège ; Aubas ; Audrix ; Le Bugue ; Campagne ; La Chapelle-Aubareil ; Fanlac ; Les Farges ; Fleurac ; Journiac ; Limeuil ; Mauzens-et-Miremont ; Montignac ; Peyzac-le-Moustier ; Plazac ; Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac ; Coly-Saint-Amand ; Saint-Avit-de-Vialard ; Saint-Chamassy ; Saint-Félix-de-Reillac-et-Mortemart ; Saint-Léon-sur-Vézère ; Savignac-de-Miremont ; Sergeac ; Thonac ; Thursac et Valojoux.

Mais le territoire de l'intercommunalité présente des disparités importantes. En effet, seules 4 communes ont plus de 1 000 habitants, à savoir Le Bugue (2 622 habitants), Montignac (2 788 habitants) et Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac (1 590 habitants) et la commune nouvelle Les Eyzies (1 108 hab.). Et 17 communes ont moins de 500 habitants.

Pourtant, le territoire de la Communauté de communes connaît une évolution démographique constante au fil des années. La population reste cependant assez vieillissante avec 38,9% de personnes ayant 60ans et plus.

La Communauté de communes de la Vallée de l'Homme intervient sur des sujets multiples :

- le tourisme (Office de tourisme intercommunal, animation, mutualisation de projets, palme du tourisme durable, aménagement d'itinéraires de randonnées pédestres et vélo route voie verte)

- la voirie et l'assainissement non collectif (partenariat avec des prestataires privés et du personnel communal pour la voirie)
- l'économie
- l'enfance (structures d'accueil de la petite enfance et structures enfance hors temps scolaires, aménagement de temps d'activité périscolaire, depuis la réforme de 2013-2014)
- la santé (mise en place du contrat local de santé)
- l'environnement (rénovation thermique des bâtiments publics pour les économies d'énergie, rénovation du pôle administratif de Montignac, la mise en place de vélos à assistance électrique...)
- l'urbanisme (élaboration du PLUi, engagée depuis 2016, pour la définition du PADD)
- la compétence GEMAPI (entretien et aménagement des cours d'eau)
- les infrastructures publiques (projet de gymnase, maison des services au public)
- l'habitat (OPAH en cours de préparation)
- L'action sociale.

L'intercommunalité réalise ses actions publiques dans leur globalité, pour une meilleure cohérence. Le but étant de valoriser le territoire communautaire, pour améliorer la qualité de vie des habitants venus s'installer en famille, mais aussi développer l'économie territoriale en donnant une meilleure efficacité aux actions des entreprises.

Le bassin d'emploi de la Vallée de l'Homme est assez dynamique avec presque 1 200 établissements sur le territoire. Ce tissu industriel est pluridisciplinaire, avec un réseau d'artisans d'art, une agriculture à taille humaine, un réseau de scientifiques (notamment des travaux archéologiques pour l'innovation, la protection et la mise en valeur du patrimoine) et un territoire engagé dans le développement durable (via un programme labellisé « Agenda 21 France »).

Pour maintenir cette cohésion territoriale, la Communauté de communes a d'ailleurs créée, et inauguré en octobre 2018, un espace de travail partagé à Montignac, appelé « La Tuyauterie ».

Aussi, la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme, et 5 autres intercommunalités de la Dordogne, bénéficie du programme européen « Leader » jusqu'en 2020. Ce programme permet de financer des projets locaux répondant à une stratégie de développement rural, établie par des acteurs privés et publics sur le territoire. Ce programme a ainsi pour objectif de consolider les atouts et les richesses du territoire rural de l'intercommunalité, et relever les éventuels défis de mutation.

Pour conserver ce dynamisme intercommunal, la Communauté de communes a également engagé le développement économique de la ZAE « Le Bareil » à La Chapelle-Aubareil pour ainsi permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur cette zone. Des extensions sont en cours également à Rouffignac sur la ZAE des Farges et des projets à l'étude à Montignac sur la ZAE de Franqueville.

Enfin, l'enjeu de l'habitat et de la revitalisation des centres-bourgs est une des priorités de l'intercommunalité face à la disparité démographique des différentes communes. Le territoire de la Communauté de communes compte, en 2016, 4 277 résidences principales, représentées à 90,3% par des maisons individuelles, et 1 980 résidences secondaires et occasionnelles, pour faire face à l'essor touristique. Et 72,3% sont propriétaires de leur logement.

Le parc de logements de l'intercommunalité est assez homogène, avec 38,9% de logements construits avant 1945, 51,1% de logements construits entre 1945 et 2005, et 9,9% de logements datant de moins de 15 ans.

Le taux de vacance au sein du parc de logement n'est pas significatif, avec un taux de 8,5%, soit 583 logements.

En conséquence, il s'agit pour le territoire de développer de l'habitat accessible et confortable, de soutenir les politiques touristiques et de maintenir le développement du commerce et de l'économie territoriale.

La communauté de communes a également une forte volonté d'inciter à la rénovation thermique des logements pour réduire les consommations énergétiques, améliorer le confort et réduire les coûts pour les habitants du territoire. Le programme d'amélioration de l'habitat en phase d'étude pré-opérationnelle

L'EPFNA pourra l'accompagner notamment au travers de cette convention-cadre pour mener à bien ses objectifs et ses orientations.

## Le projet de la commune :

La commune du Bugue propose une offre de commerces et de services très étoffée, qui attire la population du territoire intercommunal et au-delà. Cependant le centre-bourg de la commune connaît de premières disparitions de commerces, dues notamment aux faits que les locaux commerciaux vacants se voient transformés en logements, et donc empêchent une reprise de commerces, et que les loyers commerciaux pratiqués sont très élevés.

En ce sens, consciente des problématiques que cela pourrait engendrer, et afin de prévenir une perte de ces commerces de centre-bourg, la commune souhaite une intervention de l'EPFNA afin de réaliser une étude sur ses commerces de centre-bourg. Cette étude permettra à la commune d'avoir un diagnostic de son territoire et une analyse par un œil extérieur et ainsi par la suite pouvoir définir une stratégie d'intervention opérationnelle.

Également, la commune a fait restaurer sa rue la plus commerçante, la rue de Paris, et a identifié plusieurs locaux commerciaux vacants, dont un en particulier qui accueillait un bar, aujourd'hui fermé. Ce bâtiment est en mauvaise état, et demanderait à être réhabilité.

La commune souhaite une intervention opérationnelle de l'EPFNA sur ce foncier.

## L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, exercice du droit de préemption urbain sur délégation du titulaire du droit de préemption urbain, DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...) ;
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la commune ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

## **Article 1.1 - RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE**

**La Communauté de communes** rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°24-19-135 signée le 2 décembre 2019 conformément aux délibérations du conseil communautaire du 3 octobre 2019 et du Conseil d'Administration de l'EPFNA du 24 septembre 2019 (n°CA-2019-64).

Au vu des enjeux particuliers de **la Communauté de communes** et de **la commune**, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de **l'EPFNA** et de **l'EPCI**, il est convenu que le partenariat doit permettre à ces deux collectivités d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

**La Communauté de communes** et **l'EPFNA** identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

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

Ce périmètre correspond au secteur de la zone « Centre-Bourg » (en vert sur la carte).

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la commune. **L'EPFNA** pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la commune et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Les acquisitions et les projets ont vocation à être précisés par avenants. Le droit de préemption sera délégué à **l'EPFNA** au cas par cas sur ce périmètre.

Au sein de ce périmètre, une démarche double de veille et d'étude pourra être engagée sur demande de la commune. Cette étude permettra d'accompagner la commune dans sa réflexion sur la redynamisation commerciale de son centre-bourg.

Au sein de ce périmètre et en vue de poursuivre la redynamisation commerciale du centre-bourg, **l'EPFNA** pourra réaliser une étude de plan guide de valorisation des fonciers. Cette étude visera plusieurs objectifs :

- Identifier les fonciers d'interventions potentiels en centre-bourg pour permettre l'implantation de logements confortables et de commerces et/ou services de proximité
- Cibler les îlots d'intervention et les espaces à aérer pour la création d'espaces publics et de stationnement
- Définir sur la base de la volonté des élus et du marché local les commerces et logements pouvant être implantés en centre-bourg

Cet objectif de redynamisation nécessitant une intervention transversale et ciblant l'ensemble de la commune, **l'EPFNA** intégrera aussi les fonciers appartenant déjà à la commune qui pourraient être les sièges d'opérations

futures. Cette étude proposera alors des orientations visant à identifier, définir et localiser les interventions foncières nécessaires à la redynamisation du centre-bourg.

Une fois l'étude finalisée et validée par **la commune**, un avenant à la convention pourra intégrer des fonciers en périmètre de réalisation.

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

Ce périmètre, en rouge sur la carte, correspond au projet suivant :

- **Projet : Parcelle AZ n°279 – Lieu-dit L'Eglise**

#### Site :

Le site se compose d'une parcelle, cadastrée section AZ n°279, d'une superficie de 284m<sup>2</sup>, classée en zone UA au PLU de la commune. Le bien se compose d'un grenier de 143m<sup>2</sup>, deux appartements de 260m<sup>2</sup>, et un local commercial en rez-de-chaussée de 200m<sup>2</sup>. Ce bien est actuellement vacant.

#### Projet :

**La commune** souhaite maîtriser ce foncier, afin de pouvoir y réaliser ou y faire réaliser des aménagements. La commune souhaiterait réhabiliter les logements à l'étage, et remettre un commerçant dans le local commercial au rez-de-chaussée. **La commune** souhaiterait dans le meilleur scénario voir un restaurant semi-gastronomique ouvrir dans le local commercial.

Une étude de faisabilité pourra être réalisée afin de mettre en exergue plusieurs scénarios d'aménagement et un bilan financier.

Sur ce foncier **l'EPFNA** engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires.

**L'EPFNA** préemptera avec l'accord de **la commune** 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 commune.

Le droit de préemption sera délégué à **l'EPFNA** sur ce périmètre, par le biais d'une délibération du titulaire du droit de préemption urbain.

Une fois les fonciers acquis et/ou en parallèle de la négociation, **l'EPFNA** pourra mener avec **la commune** une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet. Cette étude de requalification permettra d'affiner la réflexion de **la commune** et d'affiner le projet de requalification.

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

### **ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de **l'EPFNA** est de TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (300 000 € H.T).

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

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de 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 3 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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

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

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

La commune de Le Bugue,  
représentée par son Maire,

**Serge LEONIDAC**

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

**Sylvain BRILLET**

La Communauté de communes  
Vallée de l'Homme,  
représentée par son Président,

**Philippe LAGARDE**

Avis préalable du Contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° en date du .

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 123

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Nabirat (24) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Nabirat (24) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 250 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 03 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général de l'établissement public foncier régional

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

#### Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Nabirat (24) et l'EPFNA

**Objet** : Réhabilitation d'une grange en local professionnel et d'une maison en logements communaux

**Contexte** : Petit village à la démographie dynamique au cœur du Périgord Noir, qui dépend du bassin de vie de la sous-préfecture de Gourdon dans le département du Lot voisin.

**Projet** : La commune dispose au sein de son cœur de bourg de plusieurs bâtiments vacants qu'elle souhaiterait réhabiliter en logements communaux et également installer un local médical pour permettre à des praticiens de différentes spécialités d'effectuer des permanences sur des jours fixes. Situés en plein cœur du centre-bourg, ces fonciers permettraient de redynamiser la Commune et d'apporter des services essentiels à ses habitants.

La commune de Nabirat sollicite l'EPFNA pour une mission d'acquisition, de portage et d'appui technique sur un foncier en centre bourg.

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 250 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Le périmètre de réalisation correspond à une habitation vacante avec ses dépendances et un parc en fond de parcelle.

Un périmètre de veille correspondant au centre-bourg de Nabirat est également défini. Au sein de ce périmètre, une démarche double de veille et d'études pourra être engagée sur demande de la collectivité.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

# COMMUNE DE NABIRAT (24)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



- Périmètre de veille (5,25 ha)
- Périmètre de réalisation (2385 m<sup>2</sup>)

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



*Nabirat*



### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 24-20- D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

**LA COMMUNE DE NABIRAT (24)**

ET

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

entre

**La commune de Nabirat** dont la Mairie est située Le Bourg – 24250 NABIRAT, représentée par son maire, **Madame Yvette VIGIÉ**, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

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

**d'une part,**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019 nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2019-94 en date du 09 mai 2019.

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part.**

## Identification des périmètres d'intervention



## Identification des périmètres d'intervention



## PRÉAMBULE

### La Commune de Nabirat

Nabirat est une commune rurale du sud-est du département de la Dordogne, à la croisée du Quercy et du Périgord. Elle fait partie de la Communauté de Communes de Domme-Villefranche du Périgord depuis sa création en 2014 et est rattachée à l'arrondissement de Sarlat, dont le bureau centralisateur est Domme.

La Commune a connu une très forte réduction de sa population au cours des XIXe et XXe siècles, diminuant pratiquement de moitié jusqu'à passer sous le seuil des 300 habitants dans les années 1990. Cependant Nabirat a connu une reprise démographique au début des années 2000 pour se stabiliser depuis à aujourd'hui 385 habitants.

Ces trois dernières années, la Commune a gagné 15 nouveaux habitants, cette croissance s'explique par le son dynamisme et sa situation qui la distingue des villages voisins. Avec moins de 30% de personnes âgées de plus de 60 ans, Nabirat est moins concerné par le vieillissement de la population que le reste du bassin de vie.

La Commune de Nabirat bénéficie de sa proximité bassin d'emploi de Gourdon (à quelques minutes dans le Lot tout proche et dans une moindre mesure de celui de Sarlat.

Le bourg a aussi pu maintenir une école maternelle qui accueille une vingtaine d'élèves, un restaurant et une station-service

La principale ressource du village demeure l'agriculture avec la présence d'une quinzaine d'exploitations qui entretiennent ses coteaux recouverts de vergers et de prairies d'élevage.

Le territoire de Nabirat, est d'ailleurs réputé pour sa traditionnelle Foire aux fraises qui a lieu chaque année au printemps. Cet événement contribue à la notoriété et à l'attractivité de la commune, en réunissant plus de 3000 visiteurs sur la journée. La Commune accueille aussi la Sovécopé, principale coopérative de noix dans le Périgord.

Sa position entre Périgord et Quercy, permet aussi à Nabirat d'accueillir du tourisme sur son territoire à travers notamment un camping avec 81 emplacements.

Le parc de logement de Nabirat s'est fortement modernisé puisqu'il abrite aujourd'hui 226 habitations contre seulement 165 en 1999.

L'attractivité touristique du territoire se manifeste aussi par la présence de nombreuses résidences secondaires qui représentent plus d'un quart du parc de logements.

Par ailleurs, le taux de vacance sur la Commune est inférieur à 5% ce qui est deux fois moins élevé que la moyenne départementale.

### Le projet de la Commune :

La commune de Nabirat sollicite l'EPFNA pour une mission d'acquisition, de portage et d'appui technique sur un foncier en centre bourg.

La commune dispose au sein de son cœur de bourg de plusieurs bâtiments vacants qu'elle souhaiterait réhabiliter en logements communaux et également installer un local médical pour permettre à des praticiens de différentes spécialités d'effectuer des permanences sur des jours fixes.

Situés en plein cœur du centre-bourg, ces fonciers permettraient de redynamiser la Commune et d'apporter des services essentiels à ses habitants.

### L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Page 5 sur 8*



## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

## **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

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

Ce périmètre correspond au centre-bourg de Nabirat (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'EPFNA 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'EPFNA 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'EPFNA 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'EPFNA devra se faire au sein d'un marché immobilier, foncier et commercial très ciblé afin de permettre la sortie d'opérations réalistes, pérennes et financièrement équilibrées.

À 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, en rouge sur la carte, correspond aux projets suivants :

- **Projet : Maison et grange – Le Bourg**

Site : La commune a identifié un ensemble immobilier, cadastré section B n° 1777 ; 1778 et 2029, de 2385 m<sup>2</sup>, à usage d'habitation, au cœur du centre-bourg, actuellement vacant.

Il est composé d'une maison et sa grange (126m<sup>2</sup> de surface habitable pour la maison et 140m<sup>2</sup> et la grange) et d'un jardin attenant. L'ensemble est en bon état

Projet : La commune souhaite une intervention de l'EPF sur ce foncier en négociation et acquisition. L'acquisition de ce bien permettra d'envisager la création de deux logements communaux conventionnés et l'installation d'un local médical pour permettre à des praticiens de différentes spécialités d'effectuer des permanences sur des jours fixes.

Sur ce foncier l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec le propriétaire.

Parallèlement à ces négociations des études pré-opérationnelles pourront être faites afin de mettre en exergue plusieurs scénarios d'aménagement. Ces études permettront d'analyser la préfaisabilité foncière de l'opération.

L'EPFNA 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'EPFNA sur ce périmètre.

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

Suite à l'acquisition, la collectivité et l'EPFNA réaliseront un cahier des charges de consultation en vue d'une cession de ce foncier 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 de Nouvelle-Aquitaine est de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000 €).

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

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

#### **ARTICLE 4 – 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'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

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

La commune de Nabirat  
représentée par son maire,

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

**Yvette VIGIÉ**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable favorable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2019/.....  
en date du .....

Annexe n°1 : règlement d'intervention



B/NP/GBS – 24/11/2020 – point V.37

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 124

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Campagnac-les-Quercy (24) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Campagnac-les-Quercy (24) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 100 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 03 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 64 40 81 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

#### Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Campagnac-les-Quercy (24) et l'EPFNA

**Objet** : Réhabilitation d'une maison en ruine en logement communal

**Contexte** : Petite commune, à l'extrémité sud-est de la Dordogne à la frontière avec le Lot, Campagnac doit maintenir sa démographie en permettant notamment l'installation d'habitants à l'année pour contrer le développement de résidences secondaires ou de vacances qui progresse dans le bourg et les différents hameaux.

**Projet** : La commune sollicite l'EPFNA pour une mission de portage sur un foncier en centre-bourg dans le cadre de l'opération de redynamisation du centre-bourg qu'elle souhaite mener. La commune a ainsi repéré deux fonciers sur son territoire.

Le premier est une maison abandonnée en entrée de bourg que la commune veut réhabiliter en logement communal. Le second foncier est quant à lui un ancien local commercial avec garage mitoyen, tous deux en très mauvais état, au cœur du bourg. La Commune souhaite le démolir partiellement pour restaurer l'ancien four à pain qui se trouve au cœur de l'îlot pour créer un lieu de vie dans le bourg.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 100 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Le périmètre de réalisation intègre la maison abandonnée devant être reconvertie en logement, et l'ancienne boulangerie au cœur du bourg, le périmètre de veille englobe quant à lui l'ensemble du modeste tissu urbain de Campagnac.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

Périmètres d'intervention de l'EPF



**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022**

Campagnac-lès-Quercy



**CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 24-19-  
D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE CAMPAGNAC-LES-QUERCY (24)**

**ET**

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

**entre**

**La commune de Campagnac-lès-Quercy** dont la Mairie est située au Bourg – 24550 CAMPAGNAC-LES-QUERCY, représentée par son maire, **Monsieur Daniel MAURY**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

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

**d'une part,**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019 nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2020 date du 24 novembre 2020.

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part.**

## Identification des périmètres d'intervention





## PRÉAMBULE

### La Commune de Campagnac-lès-Quercy

Campagnac-lès-Quercy est une commune rurale située au sud-est de la Dordogne, à la limite du département du Lot, au bord du Quercy. Elle fait partie de la Communauté de Communes de Domme-Villefranche du Périgord depuis sa création en 2014, du canton de la Vallée de la Dordogne dont le bureau centralisateur est à est Saint-Cyprien et dépend de l'arrondissement de Sarlat.

La démographie campagnacoise a largement diminué sur le siècle dernier. Si jusqu'à la fin du XIXe siècle la population avoisinait les 1000 habitants, elle a progressivement diminué sur le XXe siècle jusqu'à tomber à 307 individus en 2020.

Depuis 1982 la population s'est stabilisée autour de 300 habitants. Malgré tout, entre 2013 et 2017, la Commune a gagné une quinzaine d'habitants, ce qui illustre un certain regain d'attractivité sur son territoire.

De plus la population campagnacoise n'est pas particulièrement vieillissante, avec une répartition équilibrée entre les personnes actives, celles âgées de plus de 60 ans ainsi que des jeunes de moins de 30 ans. Cette répartition s'explique par le fait que la majorité des résidents sont des ménages actifs avec enfants, tandis que les populations plus âgées ne vivent sur la Commune que quelques mois dans l'année en tant que résidents secondaires.

Le territoire communal s'étend sur près de 2000 hectares où l'habitat se concentre dans un petit bourg et de nombreux hameaux. Une quinzaine d'exploitations agricoles entretiennent ses coteaux où prédominent les prairies d'élevage, les vergers et un important massif forestier. Ce secteur est particulièrement reconnu pour sa production de truffes. Campagnac-lès-Quercy est d'ailleurs réputée pour sa traditionnelle Foire aux truffes qui a lieu chaque année en hiver. Cet événement est l'occasion de faire découvrir la Commune aux étrangers qui se situe à la croisée des Landes et du Quercy.

Le bourg de Campagnac n'abrite plus aucun commerce, et la mairie demeure le seul service public présent puisque l'école se trouve dans le village voisin de Daglan.

Toutefois, la Commune demeure toujours attractive avec son cadre de vie préservée et son bâti architectural de qualité. Les pôles de vie les plus proches se trouvent à Cazals et Salviac dans le Lot, ainsi que Villefranche en Dordogne.

La Commune abrite tout de même une cinquantaine d'établissements, majoritairement dans le commerce, les services et l'agriculture ce qui représente près d'une centaine d'emplois.

Le parc de logements de Campagnac est assez hétérogène avec un peu moins de la moitié datant d'avant 1945 que l'on retrouve principalement dans le bourg et les corps de ferme. Les constructions modernes construites à partir des années 1970 sont quant à elles majoritaires et plus de 16% des habitations ont moins de 15 ans. Ces chiffres confirment l'attractivité du territoire pour sa qualité de vie et le faible coût du foncier.

Aussi le pourcentage de logements vacants est très faible avec seulement 6 logements vacants en 2017, soit 2% du parc.

Par ailleurs, la proportion de résidences secondaires est relativement importante sur la Commune avec plus de 100 résidences secondaires sur le territoire communal contre près de 150 habitations principales.

Dès lors, les enjeux pour la Commune sont de renforcer son offre en logement par la réhabilitation d'anciennes maisons, dans le but d'accueillir de nouveaux habitants. L'enjeu pour elle est également de conforter son attractivité auprès des touristes étrangers comme des habitants installés, par la réhabilitation de son patrimoine architectural et culturel.

### Le projet de la commune :

La commune de Campagnac-lès-Quercy sollicite l'EPFNA pour une mission de portage sur un foncier en centre bourg dans le cadre de l'opération de redynamisation du centre-bourg qu'elle souhaite mener.

La commune a ainsi repéré deux fonciers sur son territoire.

Le premier est une maison abandonnée en entrée de bourg que la Commune veut réhabiliter en logement communal.

Le second foncier est quant à lui un ancien local commercial avec garage mitoyen, tous deux en très mauvais état, au cœur du bourg. La Commune souhaite le démolir partiellement pour restaurer l'ancien four à pain qui se trouve au cœur de l'îlot pour créer un lieu de vie dans le bourg qui n'abrite plus de commerce.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFNA en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le

cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

### **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

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

Ce périmètre correspond au centre-bourg de Campagnac-lès-Quercy (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'EPFNA 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'EPFNA 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'EPFNA 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'EPFNA devra se faire au sein d'un marché immobilier, foncier et commercial très ciblé afin de permettre la sortie d'opérations réalistes, pérennes et financièrement équilibrées.

À 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, en rouge sur la carte, correspond aux projets suivants :

- **Projet 1 : Logement vacant – Le Bourg**

Site : La Commune a identifié un bien, sur la parcelle cadastrée section AM n°20, d'une superficie totale de 230 m<sup>2</sup>, à usage d'habitation, en entrée de centre-bourg. Il s'agit d'une maison de 63 m<sup>2</sup> actuellement vacante.

Projet : La commune souhaite une intervention de l'EPFNA sur ce foncier afin d'en faire un logement communal une fois réhabilité. La cession du bien se fera donc au profit de la Commune.

- **Projet 2 : « Four à pain » – Le Bourg**

Site : La Commune a identifié un ensemble bâti, cadastré section AM n°69, de 203m<sup>2</sup>, à usage commercial et de stockage. Il s'agit d'un local commercial juxtaposé à un garage, tous les deux sont vacants. Le local commercial est en très mauvais état.

Projet : La Commune souhaite une intervention de l'EPF pour le portage de ce foncier. La partie garage pourra être revendue à un particulier ou alors utilisé par la Commune. Quant au local commercial, elle voudrait le démolir partiellement afin de mettre en valeur un four à pain en cœur d'îlot, que la Commune veut restaurer pour créer un lieu de vie au cœur du village.

Sur ces fonciers, l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les différents propriétaires.

## **ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est de CENT MILLE EUROS HORS TAXES (100 000 € H.T).

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

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

#### **ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION**

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

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

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

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

La commune de Campagnac-lès-Quercy  
représentée par son maire,

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

**Daniel MAURY**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable favorable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2019/.....  
en date du .....

Annexe n°1 : règlement d'intervention



B/NP/GBS – 24/11/2020 – point V.38

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 125

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Bourrou, la CdA Le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Bourrou, la CdA Le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 100 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

#### Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Bourrou, la CdA Le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA

**Objet** : Réhabilitation d'un ancien prieuré en logements et locaux d'artisans d'arts

**Contexte** : Bourrou est l'une des plus petites communes de l'agglomération, mais qui s'est spécialisée depuis plusieurs années dans la culture et les arts avec la création d'un biblio café, d'un petit festival et de nombreux événements culturels.

**Projet** : Le bourg de Bourrou n'abrite que quelques habitations, et l'ancienne annexe du prieuré constitue une vaste friche très visible qui impacte fortement son image et devient dangereuse pour la population.

Le projet sur ce foncier est mixte et sera phasé dans le temps, avec d'abord la création de logements communaux sur le foncier, et par la suite de locaux pour des artisans d'arts.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 100 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : La périmètre de réalisation correspond à l'unique parcelle du foncier objet de la convention, et le périmètre de veille à l'ensemble du petit bourg de Bourrou.

#### Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

# COMMUNE DE BOURROU (24)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



- Périmètre de veille (3,83 ha)
- Périmètre de réalisation (1966 m<sup>2</sup>)



## PLAN PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

**Commune de  
Bourrou**



### CONVENTION OPERATIONNELLE N°..... D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE BOURROU,

ET

LE GRAND PERIGUEUX COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

**Entre**

**La Commune de Bourrou**, dont le siège est situé au lieudit Le Bourg, 24110 – Bourrou, représentée par son maire, **Madame Marie-Claude Kergoat**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

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

**D'une part,**

**Le Grand Périgueux Communauté d'Agglomération**, dont le siège est situé – 1 Boulevard Lakanal – 24000 PERIGUEUX, représentée par son Président, **Monsieur Jacques AUZOU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du .....

Ci-après dénommée « **le CAGP** » ;

**Et,**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2020- en date du 24 novembre 2020

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**D'autre part**

## Identification des périmètres d'intervention



## **PRÉAMBULE**

### **La Commune de Bourrou**

La Commune de Bourrou se situe au cœur du Département de la Dordogne entre Périgueux et Bergerac, au cœur du pays Vernois. La Commune dépend du canton du Périgord central, dont le bureau centralisateur est à Vergt et de l'arrondissement de Périgueux.

La Commune fait également partie des 43 communes qui composent la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Avec seulement 128 habitants en 2017, Bourrou figure parmi les plus petites communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. La démographie bourrounaise s'élevait à plus de 400 habitants au milieu du XIXe siècle mais a progressivement décliné tout au long du XXe siècle.

Pourtant la Commune demeure attractive, grâce à sa situation centrale dans le Département à mi-distance entre les bassins d'emplois de Bergerac et Périgueux, ainsi que des pôles de proximité de Vergt, Villamblard ou Neuvic.

Le territoire communal offre aussi un cadre de vie préservé à ses habitants, avec un patrimoine architectural singulier comme le Prieuré au cœur du bourg ainsi que plusieurs manoirs et corps de ferme disséminés sur son territoire.

Toutefois la Bourrou ne possède plus de commerces et de services de proximité, les habitants doivent se rendre à Vergt ou Villamblard pour tout besoin. La Commune a tout de même réussi à dynamiser son centre-bourg, avec la présence d'un café-librairie deux soirs par semaine et la tenue d'évènements culturels au mois d'août.

Elle abrite aussi une vingtaine d'établissements et une trentaine d'emplois, essentiellement dans l'agriculture. Ses coteaux sont en effet propices à l'élevage, mais aussi à la production de fraises.

Aussi, bien que dépourvu d'école Bourrou fait partie du regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Beauregard-et-Bassac, Grun-Bordas et Saint-Mayme-de-Péreyrol au niveau des classes de primaire. Le collège le plus proche se situe sur la commune de Vergt et les lycées à Bergerac et Périgueux.

La majorité du parc de logements de Bourrou est ancien, avec plus de la moitié des constructions datant d'avant 1945. Le phénomène de vacance, bien que peu présent sur le territoire communal, est malgré tout en augmentation ces dernières années.

Toutefois, celui-ci demeure maîtrisé grâce à l'attractivité de la Commune comme lieu de villégiature avec plus de 20% de logements secondaires. Ce nombre, en légère augmentation par rapport aux années précédentes, est important comparé à la moyenne de l'agglomération et celle de la Dordogne. Bien que cela empêche le développement de friche, ce phénomène impacte de la Commune en dehors des périodes estivales.

### **La Communauté d'Agglomération du Grand-Périgueux**

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (CAGP), qui est constituée des communes de Périgueux, Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant, Bassillac-et-Auberoche, Boulazac-Isle-Manoire, Bourrou, Chalagnac, Champcevinel, Chancelade, La Chapelle-Gonaguet, Château-l'Évêque, Cornille, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Creyssensac-et-Pissot, La Douze, Église-Neuve-de-Vergt, Escoire, Fouleix, Grun-Bordas, Lacropte, Manzac-sur-Vern, Marsac-sur-l'Isle, Mensignac, Sanilhac, Paunat, Razac-sur-l'Isle, Saint-Amand-de-Vergt, Saint-Crépin-d'Auberoche, Saint-Geyrac, Saint-Maime-de-Péreyrol, Saint-Michel-de-Villadeix, Saint-Paul-de-Serre, Saint-Pierre-de-Chignac,

Salon, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Églises, Sorges-et-Ligueux-en-Périgord, Trélissac, Val de Louyre et Caudeau, Vergt et Veyrines-de-Vergt, a été créée en janvier 2014.

Le Grand Périgueux réalise et gère des projets d'intérêts collectifs dont les communes ne pourraient, individuellement, assumer la charge. Il dispose de compétences obligatoires en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat, de politique de la ville et d'accueil des gens du voyage. La CAGP peut également à titre de compétences optionnelles participer à la création, l'aménagement et l'entretien de voirie et de parcs de stationnement d'intérêt communautaire. Mais également mettre en œuvre des mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ainsi des actions sociales d'intérêt communautaire.

Avec son vaste territoire de 933 km<sup>2</sup>, au cœur de la Dordogne, et sa population de 103 500 habitants en 2014, la CAGP ne rassemble pas moins du quart de la population départementale.

Le Grand Périgueux est polarisé par la ville-centre de Périgueux, la préfecture mais aussi la ville la peuplée du département avec ses 30 000 habitants. Plusieurs communes dans sa proche périphérie constituent des pôles importants comme Boulazac-Isle-Manoire (9900 habitants), Coulounieix-Chamiers (8200 habitants) ou Trélissac (6800 habitants). Au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville-centre on retrouve des communes de plus en plus rurales, et plus ou moins enclavées. Près de la moitié des 43 communes qui composent la CAGP ne franchissent pas le cap du millier d'habitant. Il existe de très fortes disparités sur le territoire entre les zones urbaines et les espaces ruraux puisqu'il reste encore 27 bourgs ruraux qui ne possèdent pas de transports collectifs urbains.

La population du Grand Périgueux, qui est en augmentation constante, a gagnée plus de 4000 habitants entre 2007 et 2012. Toutefois cette croissance ne profite pas à Périgueux qui a perdu près de 7500 habitants depuis 1968. Bien que cette hémorragie tend à se ralentir, se sont bien les communes rurales de la CAGP qui tirent la démographie vers le haut, en attirant grâce au prix du foncier abordable et à leur cadre de vie, de jeunes familles.

Cependant, le Grand Périgueux, comme le reste du département est touché par le vieillissement de la population. En effet, la part de la population ayant plus de 60 ans dépasse les 27% sur l'ensemble du territoire, et est encore plus élevée sur Périgueux.

La CAGP rassemble plus de 46 000 emplois sur son territoire. Le secteur tertiaire est très largement dominant puisqu'on retrouve plus de 18 000 emplois dans le secteur public (CHU, enseignements, etc...), et près de 16 600 emplois dans le commerce et les services.

L'industrie et la construction, avec presque 6000 emplois ne sont pas des secteurs à négliger. En effet, le territoire accueille des entreprises de références en matière d'agroalimentaire ou d'électronique, mais c'est aussi à Boulazac qu'une branche de l'Imprimerie Nationale, édite l'ensemble des timbres de l'Hexagone et de ceux de nombreux pays. La CAGP mise beaucoup sur le développement économique notamment à travers les nouvelles technologies.

Enfin, et de manière assez surprenante, pour un territoire encore composé de vastes espaces ruraux, l'agriculture ne représente plus que 281 emplois. Comme dans le reste du département, le nombre d'exploitations agricole fond d'année en année. En effet, on assiste au Nord de la CAGP à une déprise agricole au profit de la forêt, et au Sud on remarque évolution des pratiques agricoles avec le passage d'une polyculture séculaire vers de la monoculture qui regroupe de vaste exploitations mais qui nécessite moins de main d'œuvre.

Le taux de chômage dans la CAGP est quant à lui de 12,6% ce qui est inférieur à la moyenne départementale. La très grande majorité des habitants de l'agglomération travaillent sur son territoire.

La géographie des emplois est très fortement polarisée autour de Périgueux et de sa couronne.

La CAGP profite grâce à son rôle et sa situation géographique centrale, de nombreuses infrastructures de transport. En effet, au Sud de Périgueux, on retrouve l'A89, reliant Bordeaux à Lyon qui constitue l'un des rares axes routiers rapides reliant l'Ouest et l'Est de la France. C'est autour de cette autoroute

que se fixent la plupart des zones d'activités et le développement économique de l'agglomération. Le territoire est aussi traversé du Nord au Sud par la N21 (Limoges-Lourdes) sur son tronçon Bergerac-Limoges passant par Périgueux, mais également au Nord-Ouest par la D939 reliant Angoulême. Enfin la moitié Sud de la CAGP est aussi structurée par les routes départementales D47 et D710 qui rejoignent le Périgord Noir et notamment Sarlat.

Le Grand Périgueux contrairement au reste du département, est assez bien desservi par le réseau ferré, avec pas moins de 8 gares, dont celle de Périgueux qui est le départ de 4 lignes TER la reliant à Bordeaux, Limoges, Brive et Agen.

La CAGP est aussi gestionnaire de l'aéroport de Périgueux-Bassillac, dont le développement des lignes et l'augmentation du nombre de passagers, est un élément clef de son projet de développement économique. Elle veut notamment augmenter la fréquence des vols vers la capitale, qui reste assez éloignée par le train ou le réseau routier.

Le parc de logement du Grand Périgueux dépassait les 54 600 logements en 2011, soit une construction moyenne de 633 logements par an, depuis 1999. Les résidences principales représentent 87% des logements. Le nombre d'habitations vacantes approche les 4800 soit presque 9% de l'ensemble du parc. En revanche, si 68% de ce dernier est composé de maisons, le nombre d'appartements atteint les 69% pour Périgueux et les communes soumises à la loi SRU.

Le parc de logement de la CAGP, reste cependant beaucoup moins ancien que celui du reste de la Dordogne. En effet, moins de 30% des habitations sont antérieures à 1949 (sauf à Périgueux où il atteint les 45% et dans les communes les plus rurales où il reste important). Cette ancienneté du parc entraîne la persistance de 5% de logements potentiellement indignes, dont presque la moitié sur Périgueux.

Enfin il faut noter que presque 60% des ménages de la CAGP sont propriétaires de leurs logements, ce qui est surtout le cas dans les zones les plus rurales de l'agglomération

## **Le Projet de la Commune :**

La Commune sollicite l'intervention de l'EPF pour l'accompagner dans son projet de revitalisation du centre-bourg.

Cette dernière a mis en œuvre depuis plusieurs années une réfection de ses bâtiments publics et des logements communaux, ainsi qu'une mise en valeur des espaces publics dans son bourg de petite taille. Ce programme a entraîné la réalisation d'un café-librairie associatif qui entretient le dynamisme communal.

Toutefois, la Commune est confrontée à la présence d'une friche urbaine au cœur du bourg, qui était une ancienne annexe du prieuré voisin de l'église. Ce vaste ensemble bâti, très important proportionnellement à la taille du bourg, impacte de manière négative l'image du village et devient dangereux pour les habitants.

La Commune souhaite que l'EPF négocie et achète ce bien pour pouvoir y réaliser un projet mixte comprenant des logements communaux, des espaces d'expositions et des ateliers d'artisans d'arts (avec la possibilité pour eux d'y loger). Ce projet s'inscrit dans la démarche de spécialisation culturelle qu'a mis en œuvre Bourou depuis quelques années, avec l'organisation de nombreux événements et la création d'équipements comme le café-librairie.

Ce projet a fait l'objet d'une étude de préféabilité réalisé par l'ATD 24.

## **L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFNA en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés

dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

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

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

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

### **ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

A ce titre, la Commune de Bourrou 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 du Grand Périgueux rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°24-17-82 signée le 16 avril 2018 conformément aux délibérations du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et du conseil d'administration de l'EPFNA du 13 décembre 2017 (n°CA-2017-84).

Au vu des enjeux particuliers de la communauté d'agglomération et de la commune, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la CAGP il est convenu que le partenariat doit permettre à ces deux collectivités d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

La CAGP et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques
- Renforcer le tissu des communes identifiées comme pôle d'équilibre et de centralité
- Renforcer l'attractivité des cœurs de bourgs
- Densifier l'espace bâti en offrant une gestion économe de l'espace
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé, notamment dans les centres bourgs
- Limiter l'étalement urbain
- Mettre en œuvre une politique foncière
- Prendre en compte le caractère fragile de la population, localement
- Privilégier la réhabilitation des zones en friches. Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées.
- Subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension à leur taux de remplissage, la proximité des autres zones d'activités, ou la proximité d'un embranchement ferroviaire.

## **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 secteur à l'ensemble du centre-bourg de Bourrou (en vert sur la carte).

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

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

Ce périmètre correspond aux parcelles à acquérir (en rouge sur la carte).



- **Projet : Ensemble bâti, 31 Impasse de l'Abbé Chaverou**

Site : Parcelle cadastrée A n°864, 31 Impasse de l'Abbé Chaverou

Superficie totale estimée : 2078 m<sup>2</sup>

Le foncier est situé dans le bourg, en face de la mairie et des équipements publics. Il s'agit d'une ancienne annexe du prieuré situé dans le bourg qui servait autrefois de lieu d'accueil pour les fidèles (chambres, salles communes) avec des dépendances. Les nombreux bâtiments forment un ensemble imposant en plein centre du bourg à l'état de friche.

Ces bâtiments vacants dans un état très dégradés nuisent à l'attractivité de Bourrou, dont le bourg n'est composé que de quelques maisons.

Projet : La Commune de Bourrou, comme il a été expliqué dans le préambule, souhaite redynamiser son centre-bourg en remédiant au manque d'activité économique sur son territoire et en limitant l'augmentation de la vacance de logement. Grâce à l'acquisition de cette parcelle par l'EPF, la Commune va pouvoir entamer un projet de réhabilitation de cet ensemble immobilier en mauvais état, de sorte à redynamiser son centre-bourg et améliorer la qualité architecturale de ce bâti.

La réhabilitation de ces bâtiments permettra également la création de logements communaux et attirer de nouveaux ménages au sein de la Commune. La municipalité a également un projet culturel sur le site avec la création de logements d'artistes et d'ateliers pour artisans d'arts.

Le Musée de la Ville de Périgueux pourrait être intéressé pour y entreposer une partie de ses réserves.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires de la parcelle 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 CENT MILLE EUROS HORS TAXES (100 000 € 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 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 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 4 exemplaires originaux

La Commune  
de Bourrou  
représentée par son Maire,

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

**Marie-Claude KERGOAT**

**Sylvain BRILLET**

Le Grand Périgueux  
Communauté d'Agglomération  
représentée par son Président,

**Jacques AUZOU**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° en date du .....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre



B/NP/GBS – 24/11/2020 – point V.39

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 126

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Mayme-de-Peyrerol, la CdA Le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Mayme-de-Peyrerol, la CdA Le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 78 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Mayme-de-Peyrerol, la CdA Le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA

**Objet** : Réimplantation d'un commerce

**Contexte** : La Commune se situe à mi-distance des deux agglomérations du département et bénéficie ainsi de sa position géographique. Elle est aussi au cœur du bassin de production des fraises du Périgord.

**Projet** : la Commune souhaite acquérir le dernier commerce du bourg, un bar - restaurant qui a fermé il y a deux ans, pour réimplanter une activité identique. Elle est candidate au dispositif "1001 cafés" . Le logement à l'étage du restaurant deviendrait un logement communal.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 300 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Le périmètre de réalisation correspond à l'ancien restaurant et son jardin non attenant. Le périmètre de veille englobe le bourg de la Commune et volontairement un ancien hangar de stockage de fraises à son entrée nord, afin de permettre de rester réactif si une opportunité foncière devait se présenter sur ce site stratégique pour Saint-Mayme.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

www.epfna.fr



## PLAN PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

**Saint-Mayme-de-Péreyrol**



### CONVENTION OPERATIONNELLE N°..... D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-MAYME-DE-PEREYROL,

ET

LE GRAND PERIGUEUX COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

**Entre**

**La Commune de Saint-Mayme-de-Péreyrol**, dont le siège est situé au lieudit Le Bourg, 24380 – Saint-Mayme-de-Péreyrol, représentée par son maire, **Monsieur Denis CHAPOUL**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**D'une part,**

**Le Grand Périgueux Communauté d'Agglomération**, dont le siège est situé – 1 Boulevard Lakanal – 24000 PERIGUEUX, représentée par son Président, **Monsieur Jacques AUZOU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du .....,  
Ci-après dénommée « **le CAGP** » ;

**Et,**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2020- en date du 24 novembre 2020  
Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**D'autre part**

## Identification des périmètres d'intervention



## PRÉAMBULE

### La Commune de Saint-Mayme-de-Péreyrol

La Commune de Saint-Mayme-de-Péreyrol est située au cœur du Périgord à mi-distance entre Bergerac et Périgueux.

La Commune dépend du canton du Périgord central, dont le bureau centralisateur est à Vergt, et de l'arrondissement de Périgueux. La Commune fait également partie des 43 communes qui composent la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Avec seulement 287 habitants en 2020, Saint-Mayme-de-Péreyrol figure parmi les plus petites communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Le déclin de la population a débuté dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, où elle comptait plus de 600 habitants.

Toutefois, on observe une certaine attractivité de la Commune car ces dernières années Saint-Mayme-de-Péreyrol a gagné une dizaine d'habitants depuis 2010. Cette évolution s'explique par la situation stratégique de la Commune, à la croisée des bassins d'emplois de Périgueux et Bergerac, mais également voisin de Vergt le pôle de proximité.

Toutefois la population de la Commune demeure vieillissante, avec plus d'un tiers des habitants ayant plus de 60 ans.

Saint-Mayme-de-Péreyrol offre un cadre de vie préservé à ses habitants avec notamment la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sur son territoire. Son bourg abrite un patrimoine architectural de qualité avec son Eglise Sainte-Maxime (qui a d'ailleurs donné son nom à la commune) construite au XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> et classée monument historique. Ainsi le centre-bourg a été classé au titre des sites remarquables afin de préserver cette architecture lors de la réalisation de futurs aménagements.

Malgré sa petite taille et sa faible démographie, Saint-Mayme-de-Péreyrol accueille quelques commerces, tels qu'une boulangerie, une auberge, ou un atelier de vannerie, ainsi que quelques gîtes et chambres d'hôtes. Cependant l'unique commerce du bourg, un café restaurant est fermé depuis quelques années.

Au total le Commune abrite 33 établissements et une soixantaine d'emplois majoritairement dans l'agriculture. Le territoire communal est en effet au cœur du bassin de production des fraises du Périgord mais dispose également de nombreuses prairies d'élevage.

Parmi les services proposés sur le territoire de Saint-Mayme-de-Péreyrol, on pouvait recenser jusqu'en 2017 l'existence d'une école, qui a dû fermer à la suite du regroupement pédagogique intercommunal avec les communes adjacentes. Le collège le plus proche se situe sur la commune voisine de Vergt et les lycées sont localisés à Bergerac et Périgueux.

La majorité du parc de logements est ancien avec presque de la moitié des constructions datent d'avant 1945. Le nombre de logements vacants progresse depuis plusieurs années et approche le seuil des 10%. Ce constat est plus élevé sur les habitations anciennes du bourg qui se dégradent.

L'une des raisons de cette augmentation la chute du nombre de résidences secondaires sur la Commune.

Dès lors, les enjeux pour la Commune sont de maintenir son tissu économique existant, limiter l'augmentation de la vacance du logement et la constitution de friches sur son territoire, afin de répondre aux attentes de ses nouveaux habitants tout comme de la population installée.



## La Communauté d'Agglomération du Grand-Périgueux

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (CAGP), qui est constituée des communes de Périgueux, Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant, Bassillac-et-Auberoche, Boulazac-Isle-Manoire, Bourrou, Chalagnac, Champcevinel, Chancelade, La Chapelle-Gonaguet, Château-l'Évêque, Cornille, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Creyssensac-et-Pissot, La Douze, Église-Neuve-de-Vergt, Escoire, Fouleix, Grun-Bordas, Lacropte, Manzac-sur-Vern, Marsac-sur-l'Isle, Mensignac, Sanilhac, Paunat, Razac-sur-l'Isle, Saint-Amand-de-Vergt, Saint-Crépin-d'Auberoche, Saint-Geyrac, Saint-Maime-de-Péreyrol, Saint-Michel-de-Villadeix, Saint-Paul-de-Serre, Saint-Pierre-de-Chignac, Salon, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Églises, Sorges-et-Ligueux-en-Périgord, Trélissac, Val de Louyre et Caudeau, Vergt et Veyrines-de-Vergt, a été créée en janvier 2014.

Le Grand Périgueux réalise et gère des projets d'intérêts collectifs dont les communes ne pourraient, individuellement, assumer la charge. Il dispose de compétences obligatoires en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat, de politique de la ville et d'accueil des gens du voyage. La CAGP peut également à titre de compétences optionnelles participer à la création, l'aménagement et l'entretien de voirie et de parcs de stationnement d'intérêt communautaire. Mais également mettre en œuvre des mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ainsi des actions sociales d'intérêt communautaire.

Avec son vaste territoire de 933 km<sup>2</sup>, au cœur de la Dordogne, et sa population de 103 500 habitants en 2014, la CAGP ne rassemble pas moins du quart de la population départementale.

Le Grand Périgueux est polarisé par la ville-centre de Périgueux, la préfecture mais aussi la ville la peuplée du département avec ses 30 000 habitants. Plusieurs communes dans sa proche périphérie constituent des pôles importants comme Boulazac-Isle-Manoire (9900 habitants), Coulounieix-Chamiers (8200 habitants) ou Trélissac (6800 habitants). Au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville-centre on retrouve des communes de plus en plus rurales, et plus ou moins enclavées. Près de la moitié des 43 communes qui composent la CAGP ne franchissent pas le cap du millier d'habitant. Il existe de très fortes disparités sur le territoire entre les zones urbaines et les espaces ruraux puisqu'il reste encore 27 bourgs ruraux qui ne possèdent pas de transports collectifs urbains.

La population du Grand Périgueux, qui est en augmentation constante, a gagnée plus de 4000 habitants entre 2007 et 2012. Toutefois cette croissance ne profite pas à Périgueux qui a perdu près de 7500 habitants depuis 1968. Bien que cette hémorragie tend à se ralentir, se sont bien les communes rurales de la CAGP qui tirent la démographie vers le haut, en attirant grâce au prix du foncier abordable et à leur cadre de vie, de jeunes familles.

Cependant, le Grand Périgueux, comme le reste du département est touché par le vieillissement de la population. En effet, la part de la population ayant plus de 60 ans dépasse les 27% sur l'ensemble du territoire, et est encore plus élevée sur Périgueux.

La CAGP rassemble plus de 46 000 emplois sur son territoire. Le secteur tertiaire est très largement dominant puisqu'on retrouve plus de 18 000 emplois dans le secteur public (CHU, enseignements, etc...), et près de 16 600 emplois dans le commerce et les services.

L'industrie et la construction, avec presque 6000 emplois ne sont pas des secteurs à négliger. En effet, le territoire accueille des entreprises de références en matière d'agroalimentaire ou d'électronique, mais c'est aussi à Boulazac qu'une branche de l'Imprimerie Nationale, édite l'ensemble des timbres de l'Hexagone et de ceux de nombreux pays. La CAGP mise beaucoup sur le développement économique notamment à travers les nouvelles technologies.

Enfin, et de manière assez surprenante, pour un territoire encore composé de vastes espaces ruraux, l'agriculture ne représente plus que 281 emplois. Comme dans le reste du département, le nombre d'exploitations agricole fond d'année en année. En effet, on assiste au Nord de la CAGP à une déprise

agricole au profit de la forêt, et au Sud on remarque évolution des pratiques agricoles avec le passage d'une polyculture séculaire vers de la monoculture qui regroupe de vastes exploitations mais qui nécessite moins de main d'œuvre.

Le taux de chômage dans la CAGP est quant à lui de 12,6% ce qui est inférieur à la moyenne départementale. La très grande majorité des habitants de l'agglomération travaillent sur son territoire. La géographie des emplois est très fortement polarisée autour de Périgueux et de sa couronne.

La CAGP profite grâce à son rôle et sa situation géographique centrale, de nombreuses infrastructures de transport. En effet, au Sud de Périgueux, on retrouve l'A89, reliant Bordeaux à Lyon qui constitue l'un des rares axes routiers rapides reliant l'Ouest et l'Est de la France. C'est autour de cette autoroute que se fixent la plupart des zones d'activités et le développement économique de l'agglomération. Le territoire est aussi traversé du Nord au Sud par la N21 (Limoges-Lourdes) sur son tronçon Bergerac-Limoges passant par Périgueux, mais également au Nord-Ouest par la D939 reliant Angoulême.

Enfin la moitié Sud de la CAGP est aussi structurée par les routes départementales D47 et D710 qui rejoignent le Périgord Noir et notamment Sarlat.

Le Grand Périgueux contrairement au reste du département, est assez bien desservi par le réseau ferré, avec pas moins de 8 gares, dont celle de Périgueux qui est le départ de 4 lignes TER la reliant à Bordeaux, Limoges, Brive et Agen.

La CAGP est aussi gestionnaire de l'aéroport de Périgueux-Bassillac, dont le développement des lignes et l'augmentation du nombre de passagers, est un élément clef de son projet de développement économique. Elle veut notamment augmenter la fréquence des vols vers la capitale, qui reste assez éloignée par le train ou le réseau routier.

Le parc de logement du Grand Périgueux dépassait les 54 600 logements en 2011, soit une construction moyenne de 633 logements par an, depuis 1999. Les résidences principales représentent 87% des logements. Le nombre d'habitations vacantes approche les 4800 soit presque 9% de l'ensemble du parc. En revanche, si 68% de ce dernier est composé de maisons, le nombre d'appartements atteint les 69% pour Périgueux et les communes soumises à la loi SRU.

Le parc de logement de la CAGP, reste cependant beaucoup moins ancien que celui du reste de la Dordogne. En effet, moins de 30% des habitations sont antérieures à 1949 (sauf à Périgueux où il atteint les 45% et dans les communes les plus rurales où il reste important). Cette ancienneté du parc entraîne la persistance de 5% de logements potentiellement indignes, dont presque la moitié sur Périgueux.

Enfin il faut noter que presque 60% des ménages de la CAGP sont propriétaires de leurs logements, ce qui est surtout le cas dans les zones les plus rurales de l'agglomération

## **Le Projet de la Commune :**

La Commune de Saint-Mayme-de-Péreyrol souhaite revitaliser son centre-bourg à travers la réouverture d'un café qui a fermé ses portes il y a trois ans. Le bien est composé d'un local commercial dédié à l'activité de restauration mais aussi d'un appartement au premier étage pouvant servir de logement au futur repreneur du café, ainsi qu'une petite dépendance avec un jardinet qui pourrait être aménagé en terrasse.

Face à l'augmentation de la vacance dans le bourg, et l'absence de commerce pour l'animer, la Commune souhaite que l'EPF négocie et achète ce bien, afin de lui recéder lorsqu'elle sera en capacité de débiter les travaux de réhabilitation.

La Commune, dans le cadre de ce projet, voudrait également candidater à l'opération 1000 cafés mise en œuvre par le groupe SOS, qui consiste à réimplanter un café dans des communes rurales de moins de

3 500 habitants. Pour cela, il est nécessaire que la Commune soit propriétaire du foncier qui accueillerait la future opération de réhabilitation.

Une veille active sera aussi effectuée par l'EPF sur un ancien hangar de stockage de fruit à la sortie du nord du bourg. En effet, la Commune souhaite être vigilante et contrôler les projets qui pourraient voir le jour sur ce site très important proportionnellement à la taille du bourg. Elle réfléchit avec l'agglomération à des projets de reconversion économique et pourrait solliciter l'intervention de l'EPF à travers cette convention si le bilan financier est favorable

## **L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A ce titre, la Commune de Saint-Mayme-de-Péreyrol 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 du Grand Périgueux rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°24-17-82 signée le 16 avril 2018 conformément aux délibérations du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et du conseil d'administration de l'EPFNA du 13 décembre 2017 (n°CA-2017-84).

Au vu des enjeux particuliers de la communauté d'agglomération et de la commune, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la CAGP et de la Ville de Périgueux, il est convenu que le partenariat doit permettre à ces deux collectivités d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

La CAGP et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques
- Renforcer le tissu des communes identifiées comme pôle d'équilibre et de centralité
- Renforcer l'attractivité des cœurs de bourgs
- Densifier l'espace bâti en offrant une gestion économe de l'espace
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé, notamment dans les centres bourgs
- Limiter l'étalement urbain
- Mettre en œuvre une politique foncière
- Prendre en compte le caractère fragile de la population, localement
- Privilégier la réhabilitation des zones en friches. Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées.
- Subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension à leur taux de remplissage, la proximité des autres zones d'activités, ou la proximité d'un embranchement ferroviaire.

### **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 secteur à l'ensemble du centre-bourg de Saint-Mayme-de-Péreyrol (en vert sur la carte).

Une veille active sera effectuée sur l'ancien hangar de stockage de fruits au nord du bourg (parcelle C n°581 et 582). La Commune souhaite être vigilante sur la reconversion de ce foncier stratégique pour son développement, et pourra solliciter l'EPF si elle développe un projet sur celui-ci.

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

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

Ce périmètre correspond aux parcelles à acquérir (en rouge sur la carte).

- **Projet : Local commercial et appartement vacants, 1 route des Mérovingiens**

Site : Parcelles cadastrées C 472 ; 757 et 760, 1 route des Mérovingiens

Superficie totale estimée : 420 m<sup>2</sup>

Le foncier est situé dans le bourg, 1 route des Mérovingiens, face à la Mairie. L'ensemble est actuellement composé de deux espaces : un premier espace bâti et un espace non bâti avec une dépendance et une cour.

L'espace bâti comporte un seul bâtiment en R+1. La parcelle a une surface totale de 105 m<sup>2</sup> et contient un appartement d'une surface habitable de 83 m<sup>2</sup> et un local commercial de 100 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée. L'espace non bâti s'étend sur 315 m<sup>2</sup>, avec présence d'une cour et d'une petite dépendance.

L'ensemble des trois parcelles appartient aux mêmes propriétaires et est vacants depuis 3 ans.

Projet : La Commune de Saint-Mayme-de-Péreyrol, comme il a été expliqué dans le préambule, souhaite redynamiser son centre-bourg en maintenant un tissu économique tout en limitant l'augmentation de la vacance et la constitution de friches sur son territoire.

La Commune a identifié un café-restaurant vacant en plein centre-bourg qui permettrait de réimplanter ce service. Grâce à l'acquisition de ces parcelles par l'EPF, la Commune va pouvoir renforcer son tissu économique, mais aussi réhabiliter un logement, permettant ainsi d'attirer une nouvelle population.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires de la parcelle 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 TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (300 000 € 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 préféaisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

#### **ARTICLE 4. – 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 4 exemplaires originaux

La Commune  
de Saint-Mayme-de-Péreyrol  
représentée par son Maire,

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

**Denis CHAPOUL**

**Sylvain BRILLET**

Le Grand Périgueux  
Communauté d'Agglomération  
représentée par son Président,

**Jacques AUZOU**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° en date du .....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 127

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement du grand quartier de la gare entre la commune de Périgueux, la CdA Le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement du grand quartier de la gare entre la commune de Périgueux, la CdA Le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 5 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick MOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

#### Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement du grand quartier de la gare entre la commune de Périgueux, la CdA Le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA

**Objet** : Requalification du quartier de la gare de Périgueux

**Contexte** : La Ville de Périgueux a entamé depuis plusieurs années une reconquête de son quartier de la gare avec la création d'un quartier d'affaire et d'opérations de logements d'envergure.

La Commune de Périgueux, la communauté d'agglomération de Grand Périgueux et l'EPFNA ont signé la convention n°24-18-28 « d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » le 5 juin 2018. Dès l'été 2018, l'EPF a commencé les acquisitions, notamment par préemptions sur différents secteurs. Au printemps 2020, 17 acquisitions sont réalisées ou sont en cours de signature sur les 4 secteurs de la convention initiale. La convention prévoyait une répartition de la garantie de rachat entre la Ville de Périgueux et la CAGP, en fonction de chaque foncier des différents secteurs selon l'intérêt portée par l'une des collectivités sur celui-ci. Cette distinction se faisait à travers la signature d'un accord de collectivité dont le signataire prenait en charge la garantie de rachat.

**Projet** : Compte tenu de la multiplication des acquisitions, il a été convenu entre les deux collectivités de distinguer leurs différents portages en deux conventions. Les fonciers portés ou qui le seront à l'avenir par la Ville de Périgueux sont l'objet d'un avenant à la convention initiale. Les fonciers portés ou qui le seront à l'avenir par la CAGP sont l'objet du présent projet de convention entre la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, la Ville de Périgueux et l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine.

La convention vise ainsi, à acter cette répartition, en ne reprenant que les secteurs et les fonciers concernant des projets engageant la CAGP. Les dépenses affiliées aux fonciers transférés sur la présente convention provenant de la convention n°24-18-28 « d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » seront soustraites du plafond financier de cette convention dès sa signature.

Ces dépenses s'élèvent à 1 728 806,92 € auquel il faudra déduire 8975,95 € de recettes perçues sur loyers provenant de baux d'habitation encore en cours sur certains immeubles du secteur 3.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 5 000 000 €

**Garantie de rachat** : CdA

**Périmètre** : Le périmètre de réalisation reprend les anciens secteur 3 et 7 de la convention avec la Ville de Périgueux et se partage le même périmètre de veille qui s'étend sur l'ensemble du quartier de la gare.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### CONVENTION OPERATIONNELLE N° 24-20- D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA ZAC DU GRAND QUARTIER DE LA GARE

ENTRE

**LE GRAND PERIGUEUX COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION,**

**LA COMMUNE DE PERIGUEUX,**

ET

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

**Entre**

**Le Grand Périgueux Communauté d'Agglomération**, dont le siège est situé – 1 boulevard Lakanal – 24000 PERIGUEUX, représentée par son Président, Monsieur Jacques AUZOU, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du  
Ci-après dénommée « **le CAGP** » ;

**D'une part,**

**La Ville de Périgueux**, dont le siège est situé au 23 rue du Président Wilson – 24000 PERIGUEUX - représentée par son maire, Monsieur Antoine AUDI, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du  
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

**Et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur **Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B en date du 24 novembre 2020

**D'autre part**

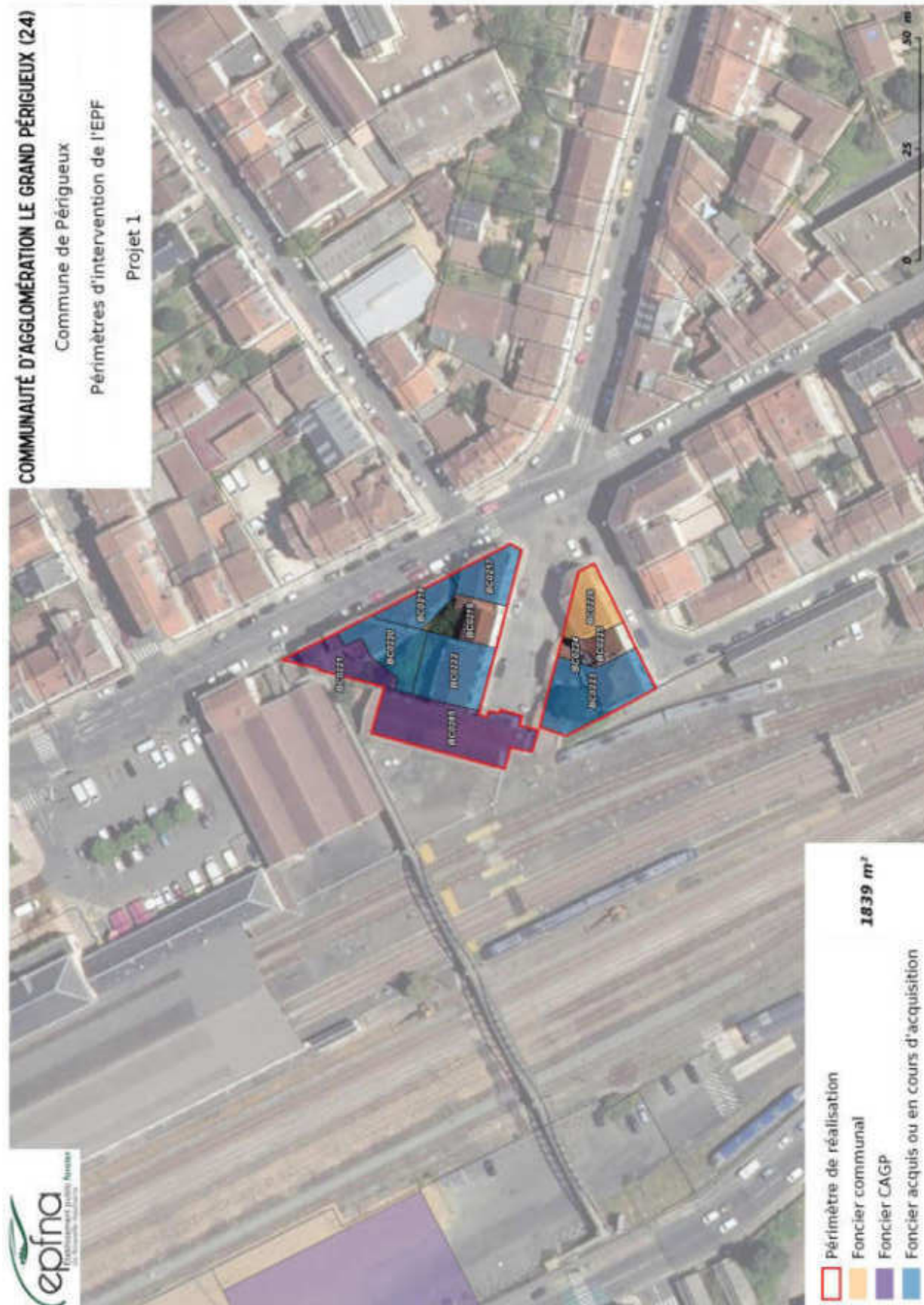
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LE GRAND PÉRIGUEUX (24)**

Commune de Périgueux

Périmètres d'intervention de l'EPF













# PRÉAMBULE

La Ville de Périgueux fait partie de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux qui a conclu une convention cadre avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine annexée à la présente (annexe 1), 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 2018-2022 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-villes et des centres-bourgs.

## La Commune de Périgueux

Ville-centre de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et préfecture du département de la Dordogne, la Commune de Périgueux comptait plus 30 000 habitants en 2014.

La ville fait figure de Capitale culturelle et touristique du Périgord, grâce à son riche patrimoine historique gallo-romain, médiéval, et de la Renaissance. Elle est également reconnue ville d'Art et d'Histoire, et possède 44 monuments historiques inscrits ou classés, et trois musées labellisés « Musées de France ».

Bien que bénéficiant au dernier recensement d'une légère reprise démographique, la Ville a subi une baisse constante de sa population entre 1968 et 2009 au profit de sa périphérie, du fait notamment d'un manque d'adéquation entre offre et demande de logements, sur le secteur locatif et surtout sur l'accession à la propriété.

La ville de Périgueux offre plus de 21 500 emplois sur son territoire. Ces derniers se concentrent très majoritairement dans le secteur tertiaire et l'administration. En effet, la ville abrite de nombreux services publics (santé, préfecture, conseil départemental, enseignement, tribunaux). Le centre-ville de Périgueux dispose aussi de nombreux commerces qui bénéficient notamment de l'attraction touristique de la cité.

Avec 12,4% d'emplois d'ouvriers sur son territoire en 2014, la ville de Périgueux abrite encore un petit pôle industriel. Ces activités se regroupent pour la plupart entre la gare et l'Isle où l'on retrouve notamment l'usine de conserve Crown Emballage ou les forges d'Arcelor-Mittal. Cependant avec le départ de certaines activités et les friches déjà existantes ce quartier est aujourd'hui en profonde mutation et fait l'objet d'une ZAC mise en place par la ville de Périgueux et la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du Programme Local de l'Habitat intercommunal a de fait mis en évidence sur la Ville un taux de vacance particulièrement élevé (2438 logements, soit 12,3% du parc selon les derniers chiffres de l'INSEE). Cette vacance, souvent de longue durée, a également un impact sur l'état de dégradation des logements concernés, le PLH ayant identifié 289 logements en très mauvais état. On retrouve une partie de ces logements dans le tissu urbain très hétérogène du quartier de la gare où se côtoient des logements anciens et dégradés et des opérations de logements neufs récentes.

Dans le même temps, et à l'instar de nombreuses villes-centres de taille moyenne, l'activité commerciale du centre-ville de Périgueux se révèle également confrontée à certaines difficultés ces dernières années, du fait notamment du développement de zones commerciales en périphérie de l'agglomération. Le centre-ville est ainsi confronté à une rétractation progressive de son offre

commerciale dans sa partie piétonne et au niveau de certains axes emblématiques. Ce phénomène est aussi présent dans le quartier de la gare où les industries et les activités commerciales tendent à s'installer dans les nombreux parcs d'activités périphériques qu'offre le territoire de l'Agglomération du Grand-Périgueux.

La ville de Périgueux est au cœur du réseau de transport du département. En effet, la préfecture de la Dordogne est desservie par l'A89, qui traverse la Dordogne d'Ouest en Est, et par la N21 qui structure le département du Nord au Sud.

Périgueux reste également le pôle ferroviaire majeur du Périgord. La gare est en effet desservie par des lignes TER reliant la ville à Bordeaux, Brive, Limoges et Agen mais aussi par des lignes Intercités allant jusqu'à Ussel.

La gare de Périgueux est un aussi un pôle d'échange multimodal important pour la ville avec la présence de plusieurs arrêts du réseau de transport en commun du Grand-Périgueux, le Péribus, et l'installation de parcs de stationnements pour automobiles et vélos.

## La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (CAGP), qui est constituée des communes de Périgueux, Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant, Bassillac-et-Auberoche, Boulazac-Isle-Manoire, Bourrou, Chalagnac, Champcevinel, Chancelade, La Chapelle-Gonaguet, Château-l'Évêque, Cornille, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Creyssensac-et-Pissot, La Douze, Église-Neuve-de-Vergt, Escoire, Fouleix, Grun-Bordas, Lacropte, Manzac-sur-Vern, Marsac-sur-Isle, Mensignac, Sanilhac, Paunat, Razac-sur-l'Isle, Saint-Amand-de-Vergt, Saint-Crépin-d'Auberoche, Saint-Geyrac, Saint-Maime-de-Péreyrol, Saint-Michel-de-Villadeix, Saint-Paul-de-Serre, Saint-Pierre-de-Chignac, Salon, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Églises, Sorges-et-Ligueux-en-Périgord, Trélissac, Val de Louyre et Caudeau, Vergt et Veyrines-de-Vergt, a été créée en janvier 2014.

Le Grand Périgueux réalise et gère des projets d'intérêts collectifs dont les communes ne pourraient, individuellement, assumer la charge. Il dispose de compétences obligatoires en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat, de politique de la ville et d'accueil des gens du voyage. La CAGP peut également à titre de compétences optionnelles participer à la création, l'aménagement et l'entretien de voirie et de parcs de stationnement d'intérêt communautaire. Mais également mettre en œuvre des mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ainsi des actions sociales d'intérêt communautaire.

Avec son vaste territoire de 933 km<sup>2</sup>, au cœur de la Dordogne, et sa population de 103 500 habitants en 2014, la CAGP ne rassemble pas moins du quart de la population départementale.

Le Grand Périgueux est polarisé par la ville-centre de Périgueux, la préfecture mais aussi la ville la peuplée du département avec ses 30 000 habitants. Plusieurs communes dans sa proche périphérie constituent des pôles importants comme Boulazac-Isle-Manoire (10 404 habitants), Coulounieix-Chamiers (8 200 habitants) ou Trélissac (6 800 habitants). Au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville-centre on retrouve des communes de plus en plus rurales, et plus ou moins enclavées. Près de la moitié des 43 communes qui composent la CAGP ne franchissent pas le cap du millier d'habitant. Il existe de très fortes disparités sur le territoire entre les zones urbaines et les espaces ruraux puisqu'il reste encore 27 bourgs ruraux qui ne possèdent pas de transports collectifs urbains.

La population du Grand Périgueux, qui est en augmentation constante, a gagnée plus de 4000 habitants entre 2007 et 2012. Toutefois cette croissance ne profite pas à Périgueux qui a perdu près de 7500 habitants depuis 1968. Bien que cette hémorragie tend à se ralentir, ce sont bien les communes rurales

de la CAGP qui tirent la démographie vers le haut, en attirant grâce au prix du foncier abordable et à leur cadre de vie, de jeunes familles.

Cependant, le Grand Périgueux, comme le reste du département est touché par le vieillissement de la population. En effet, la part de la population ayant plus de 60 ans dépasse les 27% sur l'ensemble du territoire, et est encore plus élevée sur Périgueux.

La CAGP rassemble plus de 46 000 emplois sur son territoire. Le secteur tertiaire est très largement dominant puisqu'on retrouve plus de 18 000 emplois dans le secteur public (CHU, enseignements, etc...), et près de 16 600 emplois dans le commerce et les services.

L'industrie et la construction, avec presque 6000 emplois ne sont pas des secteurs à négliger. En effet, le territoire accueille des entreprises de références en matière d'agroalimentaire ou d'électronique, mais c'est aussi à Boulazac qu'une branche de l'Imprimerie Nationale, édite l'ensemble des timbres de l'Hexagone et de ceux de nombreux pays. La CAGP mise sur le développement économique notamment à travers les nouvelles technologies.

Enfin, et de manière assez surprenante, pour un territoire encore composé de vastes espaces ruraux, l'agriculture ne représente plus que 281 emplois. Comme dans le reste du département, le nombre d'exploitations agricole fond d'année en année. En effet, on assiste au Nord de la CAGP à une déprise agricole au profit de la forêt, et au Sud on remarque une évolution des pratiques agricoles avec le passage d'une polyculture séculaire vers de la monoculture qui regroupe de vastes exploitations mais qui nécessite moins de main d'œuvre.

Le taux de chômage dans la CAGP est quant à lui de 12,6% ce qui est inférieur à la moyenne départementale. La très grande majorité des habitants de l'agglomération travaillent sur son territoire. La géographie des emplois est très fortement polarisée autour de Périgueux et de sa couronne.

La CAGP profite, grâce à son rôle et sa situation géographique centrale, de nombreuses infrastructures de transport. En effet, au Sud de Périgueux, on retrouve l'A89, reliant Bordeaux à Lyon qui constitue l'un des rares axes routiers rapides reliant l'Ouest et l'Est de la France. C'est autour de cette autoroute que se fixent la plupart des zones d'activités et le développement économique de l'agglomération. Le territoire est aussi traversé du Nord au Sud par la N21 (Limoges-Lourdes) sur son tronçon Bergerac-Limoges passant par Périgueux, mais également au Nord-Ouest par la D939 reliant Angoulême.

Enfin la moitié Sud de la CAGP est aussi structurée par les routes départementales D47 et D710 qui rejoignent le Périgord Noir et notamment Sarlat.

Le Grand Périgueux contrairement au reste du département, est assez bien desservi par le réseau ferré, avec pas moins de 8 gares, dont celle de Périgueux qui est le départ de 4 lignes TER la reliant à Bordeaux, Limoges, Brive et Agen.

Le parc de logement du Grand Périgueux dépassait les 54 600 logements en 2011, soit une construction moyenne de 633 logements par an, depuis 1999. Les résidences principales représentent 87% des logements. Le nombre d'habitations vacantes approche les 4800 soit presque 9% de l'ensemble du parc.

En revanche, si 68% de ce dernier est composé de maisons, le nombre d'appartements atteint les 69% pour Périgueux et les communes soumises à la loi SRU.

Le parc de logement de la CAGP, reste cependant beaucoup moins ancien que celui du reste de la Dordogne. En effet, moins de 30% des habitations sont antérieures à 1949 (sauf à Périgueux où il atteint les 45% et dans les communes les plus rurales où il reste important). Cette ancienneté du parc entraîne la persistance de 5% de logements potentiellement indignes, dont presque la moitié sur Périgueux.

Enfin il faut noter que presque 60% des ménages de la CAGP sont propriétaires de leurs logements, ce qui est surtout le cas dans les zones les plus rurales de l'agglomération.

## 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 réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

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

**L'EPF, par la présente convention, 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.

## **Le Projet de la CAGP :**

La Commune de Périgueux, la CAGP et l'EPFNA ont signés la convention n°24-18-28 « d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » le 5 juin 2018.

Dès l'été 2018, l'EPF a commencé les acquisitions, notamment par préemptions sur différents secteurs. Au printemps 2020, 17 acquisitions sont réalisées ou sont en cours de signature sur les 4 des secteurs de la convention initiale.

La convention prévoyait une répartition de la garantie de rachat entre la Ville de Périgueux et la CAGP, en fonction de chaque foncier des différents secteurs selon l'intérêt portée par l'une des collectivités sur celui-ci. Cette distinction se faisait à travers la signature d'un accord de collectivité qui dont le signataire prenait en charge la garantie de rachat.

Compte tenu de la multiplication des acquisitions, il a été convenu entre les deux collectivités de distinguer leurs différents portages en deux conventions :

- Les fonciers portés ou qui le seront à l'avenir par la Ville de Périgueux sont l'objet d'un avenant n°1 à la convention initiale.
- Les fonciers portés ou qui le seront à l'avenir par la CAGP sont l'objet cette présente signé entre la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, la Ville de Périgueux et l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine

La présente convention vise ainsi, à acter cette répartition, en ne reprenant que les secteurs et les fonciers concernant des projets engageant la CAGP.

Les dépenses affiliées aux fonciers transférés sur la présente convention provenant de la convention n°24-18-28 « d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » seront soustraites du plafond financier de cette convention dès sa signature.

## **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 CAGP et l'EPF ;
- définir les engagements et obligations que prennent la CAGP 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, de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la CAGP 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 AVEC LA CAGP**

La communauté d'Agglomération du Grand Périgueux rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°24-17-082 signée le 16 avril 2018 conformément aux délibérations du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et du conseil d'administration de l'EPF du 13 décembre 2017. 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 le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

La communauté d'agglomération et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques ;
- Renforcer le tissu des communes identifiées comme pôle d'équilibre et de centralité ;
- Renforcer l'attractivité des cœurs de bourgs ;
- Densifier l'espace bâti en offrant une gestion économe de l'espace ;
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé, notamment dans les centres bourgs ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Mettre en œuvre une politique foncière ;
- Prendre en compte le caractère fragile de la population, localement ;
- Privilégier la réhabilitation des zones en friches. Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées ;
- Subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension à leur taux de remplissage, la proximité des autres zones d'activités, ou la proximité d'un embranchement ferroviaire.

## **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 au sein duquel une démarche de veille active sera engagée**

Ce périmètre correspond au secteur signalé en vert sur le plan, correspondant à l'ensemble du grand quartier de la gare de Périgueux.

Au sein de ce périmètre, une démarche d'analyse commune du foncier et des potentialités pourra être menée, afin d'envisager les possibilités d'action foncière, déterminer une méthode pour analyser le caractère stratégique d'un bien et l'opportunité de l'acquérir. Des études peuvent également être réalisées au sein de ce périmètre.

**A l'appui de cette analyse et selon les opportunités qui se présenteront, une intervention foncière pourra être engagée par l'EPF sur ces propriétés dans le cadre d'opérations en renouvellement urbain ou en réhabilitation du bâti existant.**

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

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

Un périmètre de veille renforcé est établi le long de la rue Alphée Mazieras où des opportunités foncières sont susceptibles d'apparaître dans les prochains mois et pour lesquelles le CAGP solliciterait l'intervention de l'EPF. Le CAGP assurera la garantie de rachat pour les biens ainsi acquis

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

### **2.2 Un périmètre de réalisation au sein duquel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Des axes visant à une dynamisation générale du parc d'activité « Péri-Ouest » ont été identifiés. Pour ce faire il convient d'accompagner les mutations et plus particulièrement les espaces en friches et en déshérences afin de redonner une lisibilité et une attractivité au parc d'activités. La réalisation des opérations devra permettre l'anticipation des friches à venir mais également l'optimisation du foncier disponible et existant.

#### **Projet n°1 : Rue Chanzy / rue des Mobiles de Coulmiers**

##### Site :

Cet îlot, entièrement composé d'habitation, se situe à proximité immédiate de la gare, non loin du centre-ville de Périgueux. Il abrite de nombreux logements insalubres et pose des problèmes d'ordre sécuritaires au quartier.

Il se situe au débouché de la passerelle ferroviaire piétonne reliant le futur quartier d'affaire de la gare au centre-ville de Périgueux

##### Projet :

Du fait des problèmes d'insalubrité et d'insécurité de la partie nord de l'îlot qui est juste à côté du parvis de la gare la CAGP souhaite que l'EPF continue d'acquérir les différentes propriétés de l'îlot.



Des études pourront être réalisées pour définir si le scénario de la démolition partielle ou totale est plus adapté que celui de la réhabilitation.

Actuellement l'essentiel de l'îlot est déjà la propriété de l'EPF, du CAGP et de la Ville de Périgueux.

### **Projet n°2 : Site Champarnaud**

#### Site :

Il s'agit du site d'un ancien commerce de matériaux en bâtiments, dont la partie sud a été achetée en janvier 2020 par l'EPF. La partie nord a été en partie reconvertie par des opérateurs privés en salle de sport.

#### Projet :

L'EPF va poursuivre le portage du site, engagera les travaux qui seront nécessaires pour que la cession au profit du CAGP puisse intervenir dans les meilleurs délais.

D'autres acquisitions mineures entourant l'emprise du site pourront avoir lieu si le CAGP souhaite poursuivre la reconquête de l'îlot.

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

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

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

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

**Les dépenses affiliées aux fonciers transférés sur la présente convention provenant de la convention n°24-18-28 « d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » seront soustraites du plafond financier de cette convention dès sa signature.**

Il s'agit de l'ensemble des dépenses engagées par l'EPF sur l'ancienne zone 3 de la convention précitée, et celles sur le sud de la zone 7 (se référer aux cartes de la convention présente).

Dès lors le CAGP se substitue aux droits et obligations de la Ville de Périgueux pour les fonciers déjà acquis dans les périmètres de la présente convention.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la CAGP 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 préféabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la CAGP en la personne de son président, selon les formulaires annexés à la présente convention.

### **ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION**

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

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

Dans le cas d'acquisitions ultérieures sur le périmètre de veille, après la première acquisition, le délai de la présente convention est prorogé.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la CAGP 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  
Périgueux  
représentée par son Maire,

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

**Antoine AUDI**

**Sylvain BRILLET**

Le Grand Périgueux  
Communauté d'Agglomération  
représentée par son Président,

**Jacques AUZOU**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 2019/334 en date du ..... 20..

Annexe n° 1 : Règlement d'intervention

Annexe n° 2 : Convention cadre



B/PL/SDo – 24/11/2020 – point V.41

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 128

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'étude sur le centre-bourg entre la commune de La Brède (33) et l'EPFNA

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'étude sur le centre-bourg entre la commune de La Brède (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 150 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 85011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

#### Convention opérationnelle d'étude sur le centre-bourg entre la commune de La Brède (33) et l'EPFNA

**Objet** : Etude sur les commerces de centre-bourg

**Contexte** : La commune de La Brède est située à 18 km au sud de Bordeaux. La commune connaît une augmentation importante de sa population depuis les années 90. En 2017, la commune comptait 4 280 habitants, en augmentation de 7,89 % par rapport à 2012.

**Projet** : Malgré le dynamisme de la commune, les commerces de centre-bourg ferment les uns après les autres. Ainsi la commune souhaite une intervention de l'EPFNA afin de réaliser une étude ou un plan guide sur les commerces de son centre-bourg.

Au sein de ce périmètre, une démarche double de veille et d'étude pourra être engagée sur demande de la commune. Cette étude permettra d'accompagner la commune dans sa réflexion sur la redynamisation commerciale de son centre-bourg.

Une fois l'étude finalisée et validée par la commune, un avenant à la convention pourra intégrer des fonciers en périmètre de réalisation.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 150 000€

**Garantie de rachat** : commune

**Périmètre** : Périmètre d'étude sur le centre-bourg

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE DE LA BRÈDE (33)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



□ Périmètre de veille (29,31 ha)

0 100 200 m

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



**CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-20-  
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE LA BREDE (33)**

**ET**

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

**Entre**

**La Commune de La Brède**, dont le siège est situé – 1, Place Saint Jean d'Etampes, BP 30047, 33652 LA BREDE - représentée par **Monsieur Michel DUFRANC**, son Maire, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la commune** »

**d'une part,**

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-01 en date du 20 février 2020,  
Ci-après dénommé « **L'EPFNA** » ;

**d'autre part,**

## Identification des périmètres d'intervention



## PRÉAMBULE

### La Commune de La Brède

La commune est située à 18 km au sud de Bordeaux, et s'étire en bordure de la forêt girondine. Elle fait partie de la Communauté de communes de Montesquieu, dont elle est la troisième plus grosse commune en termes de population. La Brède est un centre urbain actif et dynamique qui offre tous les services et commerces utiles.

Elle est desservie par la sortie n°1.1 « La Brède » sur l'autoroute A62 (Bordeaux-Toulouse), élément majeur de sa grande attractivité. La gare ferroviaire la plus proche est celle de Saint-Médard-d'Eyrans. La commune est également desservie par des bus TransGironde.

Ses paysages s'étendent le long de la vallée du Saucats, un affluent de la Garonne. Ils présentent deux caractères : la campagne ouverte du vignoble des Graves (classé en AOC Graves) et les prémices du massif forestier landais. Frontière entre le monde urbain d'une grande métropole et une zone rurale au fort caractère, La Brède offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle.

Depuis presque deux siècles, se tient à la Brède la fête de la Rosière en juin. Elle a été voulue par François de Paule Latapie dans son testament en l'honneur de Montesquieu. Durant trois jours, se tient une grande fête : le vendredi soir, le maire de La Brède confie symboliquement, pour la durée des festivités, les clés de la ville à la Rosière et à son cortège. Puis se tient la traditionnelle procession des feux de la Saint-Jean. Depuis quelques années, une corrida se déroule la veille de la fête de la Rosière, une fête foraine et un festival de salsa ont lieu également à cette période. La ville est membre de l'Union des villes taurines françaises.

Avant les années 80, la population de la commune n'avait jamais dépassé 2000 habitants. Depuis les années 80 la population brédoise ne cesse d'augmenter pour atteindre en 2017, 4 280 habitants, en augmentation de 7,89 % par rapport à 2012.

La tranche d'âge 30-59ans représente la part la plus importante de la population, avec 41% de la population, suivi par les 0-29ans, qui représente 33% de la population.

La commune attire de jeunes ménages primo-accédants, les ménages avec famille représentant 70% de la population, dont 32% avec un ou des enfants.

La Brède offre à sa population de nombreux services tels que des établissements scolaires allant de la maternelle au lycée, des boulangeries, des professionnels de santé, une pharmacie, des restaurants, des banques, des supermarchés, une poissonnerie, un boucher, des coiffeurs, une clinique vétérinaire, des établissements d'hébergements, des équipements sportifs.

La commune compte 1 965 logements, dont 91% sont des résidences principales. Dans ces résidences principales 78% sont des logements de 4 pièces ou plus. Les résidents en sont à 69% propriétaires.

La majorité des logements sont des maisons, (85%), construite pour la plupart entre les années 70 et 90.

La commune a un taux de logements vacants de 7,3%, soit 143 logements sur 1 965.

Deux bailleurs sociaux offrent un parc locatif HLM sur la commune :

- Gironde Habitat
- Mésolia Habitat

La commune de La Brède a toujours eu la volonté de mener une politique de logements accessibles aux ménages les plus modestes bien que n'étant pas soumis aux obligations de loi SRU en matière de logements sociaux. Ainsi, à ce jour, la commune compte plus de 110 logements à loyer modéré, répartis sur les résidences du Moulin d'Augey (70 logements), du Moulin de Perthus (34) et, dernièrement, du Hameau de l'espérance (10). Ce qui fait de La Brède, la 3ème commune la mieux dotée en logements sociaux ducanton.



La commune attire beaucoup les cadres et les professions intermédiaires, qui représentent 37% des ménages selon les catégories socioprofessionnelles. Les ouvriers, les artisans et les agriculteurs ne représentent que 17% des ménages.

La commune offre 1680 emplois sur son territoire, répartis en majorité dans le domaine du commerce et des transports, et dans l'administration publique. Cependant, 81% de la population brédoise travaille sur une commune voisine. Cette répartition se retrouve dans les établissements de la commune qui se situent à 62,5% dans la sphère présenteielle.

La commune dispose à proximité de son territoire d'une ZAE, la « Zone d'Activités Economiques des Grands Pins » qui s'étend au total sur environ 40 hectares, en position stratégique de « tête de pont » de l'échangeur de l'autoroute A62 sur le territoire d'Ayguemortes Les Graves et en situation d'entrée vers la commune de La Brède. Cette ZAE est en cours d'extension.

## **Le projet de la commune :**

Les aménagements urbains réalisés par la municipalité ces dernières années ont pour objectif de valoriser le patrimoine urbain et rural de la commune : aménagements paysagers de l'entrée de ville, création de cheminements doux le long des axes principaux et secondaires, réaménagement du centre bourg, restauration extérieure de l'église, politique de fleurissement... D'autres projets de valorisation sont programmés pour poursuivre cette démarche : aménagement de l'Avenue du Château et de la Rue des Templiers, restauration de la salle des fêtes, réalisations de nouvelles pistes cyclables etc ...

Mais le dynamisme d'une commune se mesure aussi grâce à son tissu économique local. Le dynamisme économique se nourrit du dynamisme démographique et réciproquement. La Brède fait partie de ces communes où la pluralité de l'offre en matière de services, de commerces de détails, de professions de santé mais également d'activités industrielles, contribue à son développement démographique et urbain et accroît son pouvoir d'attractivité pour les futurs résidents brédois, comme pour les demandeurs d'emplois du secteur. La politique de la municipalité a toujours été de s'appuyer sur un tissu économique fort, pluriel et fédéré pour répondre à la demande de chacun en matière de consommation mais également constituer un rempart contre la désertification qui menace certaines communes rurales qui n'ont pu éviter la fermeture progressive de leurs commerces.

Aujourd'hui la commune de La Brède connaît une vacance commerciale importante dans son centre-bourg, notamment dû au fait que les locaux commerciaux vides sont transformés en logements par leurs propriétaires. La rue Montesquieu, artère commerçante de l'hyper centre-bourg, entre la place de l'Eglise et la Mairie, se désertifie.

En ce sens, la commune souhaite une intervention de l'EPFNA sur son centre-bourg, afin d'appuyer la commune dans sa réflexion sur la redynamisation commerciale. Cette étude permettra de mettre en exergue les fonciers mobilisables, requalifiables, les besoins, et ainsi pouvoir avoir par la suite une intervention structurée.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

### **ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION**

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

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

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

Ce périmètre correspond au secteur de la zone « Centre-Bourg » (en vert sur la carte).

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la commune. L'EPFNA pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la commune et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Les acquisitions et les projets ont vocation à être précisés par avenants. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA au cas par cas sur ce périmètre.

Au sein de ce périmètre, une démarche double de veille et d'étude pourra être engagée sur demande de la commune. Cette étude permettra d'accompagner la commune dans sa réflexion sur la redynamisation commerciale de son centre-bourg.

Au sein de ce périmètre et en vue de poursuivre la redynamisation commerciale du centre-bourg, l'EPFNA pourra réaliser une étude de plan guide de valorisation des fonciers. Cette étude visera plusieurs objectifs :

- Identifier les fonciers d'interventions potentiels en centre-bourg pour permettre l'implantation de logements confortables et de commerces et/ou services de proximité
- Cibler les îlots d'intervention et les espaces à aérer pour la création d'espaces publics et de stationnement
- Définir sur la base de la volonté des élus et du marché local les commerces et logements pouvant être implantés en centre-bourg

Cet objectif de redynamisation nécessitant une intervention transversale et ciblant l'ensemble de la commune, l'EPFNA intégrera aussi les fonciers appartenant déjà à la commune qui pourraient être les sièges d'opérations futures. Ce plan guide proposera alors des orientations visant à identifier, définir et localiser les interventions foncières nécessaires à la redynamisation du centre-bourg. Cette analyse sera accompagnée de bilans financiers permettant de guider l'intervention foncière et de vérifier la réalité économique des opérations et programmes proposés au regard du marché local.

Une fois l'étude finalisée et validée par la commune, un avenant à la convention pourra intégrer des fonciers en périmètre de réalisation.

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000 € HT)**.

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

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

### **ARTICLE 4. – DURÉE DE LA CONVENTION**

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

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

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

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

La Commune de  
La Brède,  
représentée par son Maire,

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

**Michel DUFRANC**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, M. François MAGNIEN  
2020/..... en date du .....

n°

Annexe n° 1 : Règlement d'intervention



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 129

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Pompéjac (33), la CdC du Sud Gironde et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Pompéjac (33), la CdC du Sud Gironde et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE  
Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Pompéjac (33), la CdC du Sud Gironde et l'EPFNA**

**Objet** : Implantation de logements sociaux en réhabilitation de bâtis existants vacants.

**Contexte** : Située au cœur d'une région touristique comprenant le Bazadais et le Parc naturel régional des Landes de Gascogne, la commune de Pompéjac se trouve 64 km au sud-sud-est de Bordeaux, chef-lieu du département, à 22 km au sud-sud-ouest de Langon, chef-lieu d'arrondissement et à 12 km au sud-est de Villandraut, chef-lieu de canton. En 2017, la commune comptait 260 habitants, en augmentation de 9,24 % par rapport à 2012. Mais Pompéjac présente un taux de logements vacants de 9,2%.

**Projet** : La commune s'est lancée dans un grand projet de redynamisation de son centre-bourg. Dans cet objectif elle a identifié une maison vacante et ses dépendances en cœur de bourg. La maîtrise foncière par l'EPFNA permettrait la reconquête de logements vacants afin d'accueillir de nouvelles populations et lutter contre la vacance du logement. Les dépendances permettraient d'accueillir des activités culturelles.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 300 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de réalisation sur une maison d'habitation vacante en cœur de bourg, d'une superficie de 165m<sup>2</sup>, ses dépendances et son terrain. Périmètre de veille sur le centre-bourg.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)





PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

POMPEJAC



**CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-20-  
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE POMPEJAC**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD GIRONDE (33)**

**ET**

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

**Entre**

**La Commune de Pompéjac** dont le siège est situé 8 Le Bourg – 33329 – Pompéjac, représentée par son Maire, **Monsieur Olivier DOUENCE** autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la commune** » ;

**D'une part,**

**La Communauté de communes du Sud Gironde** dont le siège est situé 21 rue des Acacias Parc d'activités du Pays de Langon – 33210 – MAZERES, représentée par son Président, **Monsieur Jérôme GUILLEM**, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du .....,  
Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **la Communauté de communes** » ;

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2020-32 en date du 20 février 2020,  
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**D'autre part,**

# Identification des périmètres d'intervention



# PRÉAMBULE

## La commune de Pompéjac

La commune de Pompéjac est située dans le Sud Ouest de la France, dans le sud du département de la Gironde. Elle se situe à 64 kilomètres au sud-sud-est de Bordeaux et à 91 kilomètres des plages de l'Océan Atlantique comme Biscarosse ou Mimizan. Elle se localise à 22 kilomètres au Sud de Langon qui est son chef-lieu d'arrondissement et à 12 kilomètres de Villandraut, chef-lieu de canton. Elle se situe également à 9 kilomètres de Bazas, qui est le siège de la Communauté de Communes du Bazadais, avec une population s'élevant à 4 772 habitants, ce qui représente ainsi le bassin d'emplois le plus proche de Pompéjac.

La commune de Pompéjac est membre de la Communauté de communes du Sud Gironde, qui compte 37 communes. Elle fait partie des 10 communes de l'EPCI en dessous de 300 habitants.

La principale voie de communication routière est la route départementale D98 qui traverse le bourg et mène vers le nord-est à Bazas et vers le sud et l'est à Préchac. L'accès à l'autoroute A62 (Bordeaux-Toulouse) le plus proche se situe à 22 kilomètres vers le nord-nord-est. L'accès à l'autoroute A65 (Langon-Pau) se situe à 10 kilomètres vers le nord-est. Cette autoroute traverse l'ouest du territoire communal.

La gare SNCF la plus proche est celle de Langon, sur la ligne Bordeaux - Sète du TER Nouvelle-Aquitaine, qui se situe à 23 kilomètres vers le nord-nord-est.

Pompéjac évoque le nom de Pompée et témoigne des origines gallo-romaines de la commune. À la Révolution, la paroisse Saint-Saturnin de Pompéjac forme à elle seule la commune de Pompéjac. D'architecture gothique, elle a été inscrite aux monuments historiques en 1925. Le bourg s'est ensuite développé autour de cette église qui représente le cœur du territoire communal.

En raison de la proximité avec la forêt des Landes de Gascogne et de l'importance régionale du gemmage, la commune abritait autrefois une usine de distillation, qui comme celle de Bazas a disparu, à la suite d'une forte hausse du prix de la résine après la Première Guerre mondiale.

Composée de 260 habitants, Pompéjac est une commune marquée par de grands espaces naturels et un taux de densité très faible (26,7 habitants par kilomètre carré en 2017).

La population Pompéjacaise a connu une belle croissance sur ces cinq dernières années, avec l'installation de 22 nouvelles personnes sur la commune entre 2012 et 2017, soit une augmentation de 9,2% en cinq ans. Cette dynamique peut s'expliquer par les services apportés par la commune à ses habitants et le cadre de vie préservé qu'offre Pompéjac.

Les tranches d'âge majoritaires dans la commune sont les 45-59 ans (21,6%), suivis de près par les 30-44 ans (19,6%) et les enfants âgés de 0 à 14 ans (19,2%). Cette répartition montre que la population pompéjacaise se compose en majorité de personnes actives qui ont choisi de s'installer dans un rayon de 10-20 kilomètres des principaux bassins d'emplois, à savoir Bazas, Langon, Villandraut et Préchac, afin de profiter d'un cadre vie calme et naturel mais également de services telle que l'école maternelle et primaire.

L'économie de la commune repose sur la présence de 20 établissements dont la présence de 7 entreprises, en dehors des activités agricoles. Le secteur industriel et celui de la construction regroupent la majorité des entreprises de la commune, viennent ensuite les secteurs commercial et administratif. La très grande partie des emplois se trouve dans l'administration (16 postes sur les 19 postes qu'offraient la commune en 2015), avec la gestion de la mairie et celle d'une école publique regroupant la maternelle et la primaire. Néanmoins le nombre de salariés total, qui s'élève à 112 personnes, montre que la majorité de la population va travailler en dehors de la commune. Cette tendance est confirmée par le fait que près de 90% des habitants se déplacent en voiture pour aller travailler.

En termes d'équipements, la commune dispose d'un groupe scolaire qui accueille la maternelle et la primaire. La commune est bien située pour permettre aux enfants de poursuivre les études au collège et au lycée, avec deux groupes scolaires à Bazas et à Cudos, respectivement situés 8,8 kilomètres et à 9,3 kilomètres. La commune est desservie par les bus scolaires.

L'autre établissement phare de la commune est le Cinéma Club « La Casa » qui assure des projections de façon mensuelle.

Un gîte se trouve également sur la commune, excentré par rapport au centre-bourg. Il participe à la visibilité de Pompéjac et assure la découverte du terroir sud-girondin pour les touristes y faisant escale. La commune ne dispose d'aucun service médical sur son territoire, néanmoins l'hôpital le plus proche se situe à 8,9 kilomètres sur la commune de Bazas, qui regroupe également la plupart des autres services médicaux comme un médecin ou un cabinet de kinésithérapeutes.

Concernant les commerces et autres surfaces commerciales, il est également nécessaire pour les habitants de se déplacer jusqu'à Bazas.

Malgré une situation favorable, proche de toutes les commodités dans un rayon de 10 kilomètres, la commune de Pompéjac présente un taux de logements vacants de 9,2% (soit 12 logements vacants sur 130). Cette vacance peut s'expliquer par le fait que la moitié des résidences principales construites sur la commune datent d'avant 1919 (54 logements sur 105) et ne répondent plus aux besoins des ménages qui cherchent actuellement à s'installer. 22,3% des logements ont été construits entre 1971 et 1990 (23 logements) contre 20,4% de 1991 à 2014 (21 logements). En parallèle, ce sont 82,5% de la population qui ont emménagé après 1987 sur la commune. Ces chiffres traduisent une nécessité pour Pompéjac de renouveler son parc de logements car l'arrivée des nouveaux ménages concorde avec la construction des logements sur ces cinquante dernières années.

Par ailleurs, cette vacance peut s'expliquer par l'absence des principaux services de première nécessité à moins de 10 kilomètres. La situation géographique de Pompéjac oblige en effet les ménages souhaitant s'y installer à disposer d'un véhicule pour se déplacer. Cela explique également que les populations âgées de plus de 60 ans ne représentent que 26,3% de la population totale (11,4% pour les plus de 75 ans) car elles ne disposent pas des services nécessaires à proximité immédiate (professionnels de santé, commerces de proximité, pharmacie).

Enfin, la vacance peut s'expliquer par le manque d'équipements présents sur la commune. Avec seulement un Cinéclub en guise de divertissement, la commune souhaite rendre plus attractif son territoire en renforçant le nombre d'activités culturelles mises en place et en accueillant davantage d'évènements.

Avec ses nombreux espaces naturels, traversée par plusieurs cours d'eau et voisine de la forêt des Landes de Gascogne, véritable cadre idyllique, Pompéjac présente un fort potentiel pour les populations qui souhaiteraient s'installer tout en étant à proximité de commerces, services et plusieurs bassins d'emplois.

## La Communauté de communes du Sud Gironde

La Communauté de communes du Sud Gironde résulte de la fusion de la Communauté de communes du Pays de Langon, de la Communauté de communes du Canton de Villandraut et de la Communauté de Communes du Pays Paroupian. Elle est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015 la commune de Castillon-de-Castets a intégré la Communauté de communes du Sud Gironde.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017 la commune de Castillon-de-Castets et la commune de Castets-en-Dorthe fusionnent pour créer la commune nouvelle de Castets et Castillon. À la même date les communes du Pian-sur-Garonne, de Saint-André-du-Bois, de Saint-Germain-de-Grave, de Saint-Macaire, de Saint-Martial, de Semens et de Verdélais intègrent la Communauté de communes du Sud Gironde, portant le nombre de communes membres de l'EPCI à 37.

La Communauté de communes du Sud Gironde couvre un territoire de 878 km<sup>2</sup>. Localisée au sud de la région Nouvelle-Aquitaine, à l'extrémité sud du département de la Gironde, l'intercommunalité bénéficie d'influences diverses. Elle est limitrophe des départements des Landes et du Lot-et-Garonne,

mais aussi de la Communauté de communes du Bazadais, la Communauté de communes du Réolais, la Communauté de communes Convergence Garonne, la Communauté de communes de Montesquieu et la Communauté de communes de Val de l'Eyre.

Elle est située à la périphérie de 2 grands axes structurant le département :

- l'A62, reliant Toulouse à Bordeaux en se raccordant sur l'A630,
- l'A65, reliant Langon à Pau.

La N524, reliant Langon à l'Espas, dessert également l'est du territoire. L'A380, itinéraire à grand gabarit, relie Langon à Toulouse.

Ces axes parcourent les limites nord et est du territoire. Le centre de l'EPCI est peu desservi.

En dehors de ces infrastructures routières, la gare de Langon, seule gare ferroviaire de proximité de la Communauté de communes du Sud Gironde et de la Communauté de communes du Bazadais, permet de lier le territoire à la métropole Bordelaise. Cet atout, qui se trouve sur la ligne de Bordeaux à Sète, est complété par la halte TER de Saint-Macaire.

La Communauté de communes du Sud Gironde dispose d'un patrimoine important : les châteaux de Roquetaillade, de Villandraut et de Cazeneuve, la collégiale d'Uzeste, le Calvaire de Verdélais, le Prieuré de St-Macaire, le Chalet Mauriac, le canal latéral à la Garonne.

Les paysages des coteaux, de la vallée de la Garonne, les terroirs viticoles des Graves et de Sauternes bordés par le Ciron, laissent place au sud à la Lande Girondine. Cette partie forestière est traversée par la piste cyclable reliant le Bassin d'Arcachon, en passant par le lac de baignade du Domaine Départemental d'Hostens.

Culturellement, le territoire est influencé par son passé moyenâgeux, comme en témoignent la journée médiévale de St-Macaire, les traditionnels marchés, le festival du roman policier de St-Symphorien, le grand Orchestre du Sud-Gironde, les Nuits Atypiques, le festival musical d'Uzeste (Uzestival), ainsi que de nombreux autres festivals et foires gastronomiques.

Avec 39 488 habitants en 2016, répartis sur 37 communes, la Communauté de communes du Sud Gironde est, de fait, peu urbanisée.

La commune de Langon est la plus peuplée de l'intercommunalité avec 7841 habitants, suivie par la commune de Toulence avec 2704 habitants et la commune de Saint-Macaire avec 2247 habitants. 11 communes de l'intercommunalité comptent moins de 2000 habitants (Saint-Maixant, Saint-Symphorien, Noaillan, Roaillan, Fargues, Castets-et-Castillon, Hostens, Saint-Pierre-de-Mons, Verdélais, Villandraut et Préchac), 10 communes de moins de 1000 habitants (Bauzac, Bieujac, Bommes, Coimères, Le Pian-Sur-Garonne, Léogeats, Louchats, Mazères, Saint-Pardon-de-Conques, Sauternes), 12 communes de moins de 500 habitants (Bourideys, Cazalis, Lucmau, Origine, Pompéjac, Saint-André-du-Bois, Saint-Germains-de-Grave, Saint-Léger-de-Balson, Saint-Loubert, Saint-Martial, Semens, Uzeste). La commune de Mazères, siège de la Communauté de communes du Sud Gironde compte 760 habitants.

Elle connaît une augmentation globale de sa population depuis 1975. La période 1999 - 2010 a été un temps de forte augmentation de la population totale (+1,82% de croissance annuelle), mais la période 2010 - 2017 indique un ralentissement de l'augmentation de la population du territoire.

Cette attractivité est due à la proximité du territoire avec Bordeaux, à un accès facile par le train et l'autoroute.

Le pôle de Langon-Toulence et les pôles de proximité connaissent une croissance plus rapide que la moyenne intercommunale. Les communes ayant le taux d'évolution le plus élevé se trouvent à proximité des axes de communication menant à Bordeaux (A62, A65, D1113). Il existe ainsi une distinction Nord-Sud très forte.

La Communauté de communes comptait en 2014, 18 770 logements, dont la majorité (87%) sont des résidences principales, notamment des maisons (82,8%), majoritairement (73%) de 4 pièces et plus, occupées à 60% par leurs propriétaires. 31% de la population est locataire dans le parc privé, pour seulement 7% dans le parc social. 61,6% des logements seraient sous-occupés, ce qui s'explique par un parc de logements anciens, souvent construits avant 1945, et diminution de la taille des ménages. Les communes se trouvant le long des axes structurants du territoire et dans la périphérie de Langon

possèdent un parc de logements plus récents. La commune de Villandraut connaît une forte concentration de bâti dégradé et vacant sur des îlots du centre-ancien.

Le sud du territoire est d'avantage concerné par la présence de résidences secondaires. Cette situation peut s'expliquer par des communes avec un profil moins résidentiel car plus éloignées des axes de communications majeurs et de Bordeaux.

La Communauté de communes du Sud Gironde ne compte que 6% de logements sociaux sur son territoire, dont 13% se concentre sur le pôle Langon-Toulence. La majorité de ces logements sont de types T3 et T4, les petits logements sont très peu représentés.

Les demandes de logements sociaux se concentrent à 39% pour des T1-T2, à 38% pour des T3, à 21% pour des T4 et à 3% pour des T5 ou plus. Ainsi la pression sur la demande est plus appuyée à Langon avec un ratio de 9,9 demandes pour 1 attribution. Cette pression de la demande est très forte sur les T1-T2 compte tenu d'une offre peu présente.

Sur le territoire de la Communauté de communes, en moyenne, environ 340 logements ont été produits chaque année depuis 10 ans. Cela correspond à 9,4 logements commencés pour 1 000 habitants sur la période 2004-2014. On observe un pic de 13,9 logements/an entre 2004 et 2008 puis une chute de la construction (5,6 logements/an) depuis 2009. Depuis 10 ans, on remarque une très nette diminution du rythme de construction qui passe de 835 logements en 2004 à 130 en 2014. 77% de la production est portée par le logement individuel, dont 55% par le logement individuel pur. 22% des nouveaux logements sont des logements collectifs et 1%, soit 21 logements, sont des logements en résidence.

Concernant la production de logements neufs individuels, malgré une relance du volume de production en 2010, le nombre de terrains à bâtir vendus par an a fortement diminué. Sur le territoire un volume qui passe de plus de 150 ventes en 2006 à moins de 100 depuis 2011. Dans le même temps, la taille des terrains a fortement diminué, moins 800m<sup>2</sup>. Cette tendance reflète le souhait des ménages de s'orienter progressivement vers des surfaces plus réduites en raison de la hausse des prix : le territoire connaît une hausse de 29€/m<sup>2</sup> à 46€/m<sup>2</sup>.

La mise en regard des prix de l'immobilier local et des revenus des ménages résidents permet de constater qu'une partie des locataires reste exclue de l'accession à la propriété. L'accès à un logement individuel neuf n'est possible que pour une part réduite de la population locale. Le marché collectif ancien est davantage accessible car plus de 50 % des ménages locataires de 2 personnes et plus de 70 % des ménages locataires de 3 personnes peuvent accéder à un appartement de 80 m<sup>2</sup> à Langon.

Le parc privé affiche des niveaux de loyers modérés, compris en moyenne autour de 5,80 €/m<sup>2</sup>. Ils sont légèrement plus élevés dans le pôle Langon-Toulence : 7 €/m<sup>2</sup>. Les loyers restent cependant inférieurs à la moyenne du département. Les plafonds des loyers des logements du parc social sont proches de ceux du parc privé, ce qui peut être à l'origine d'une concurrence entre les deux parcs.

Ainsi, en croisant les pôles d'emplois, les dynamiques démographiques et les réseaux de dessertes, l'analyse de la vue d'ensemble du Sud Gironde permet de déterminer une lecture générale de l'organisation du territoire et de distinguer les secteurs suivants :

- Le pôle central constitué des communes de Langon et Toulence au centre du territoire. Il s'agit de la centralité de l'EPCI, tant en terme de population, de bassin d'emploi que d'activités économiques. || regroupe des équipements structurants majeurs et diversifiés, des services « supérieurs », de très grandes distributions et des commerces et animations de proximité.
- Le pôle relais constitué des communes de Saint-Macaire, Noaillan, Saint-Symphorien et Villandraut notamment au sud du territoire. Elles composent un pôle relais grâce à leur proximité avec Langon et Bazas. || s'agit de pôles où se trouvent des équipements structurants intermédiaires, des services territoriaux, de grandes et moyennes distribution et des commerces et animations de proximité.
- Les bourgs ruraux composés du reste des communes de l'EPCI et qui comptent moins de 1 000 habitants. Ce réseau de petits bourgs ruraux maille le reste du territoire. Différents hameaux structurés ou dispersés complètent ce maillage.

La Communauté de communes du Sud Gironde compte 4 198 établissements actifs et offre 13 431 emplois, 53% de ceux-ci sont localisés sur la commune de Langon. Langon apparaît comme un pôle majeur d'emplois et capte des actifs de la Communauté de communes du Bazadais, en offrant 6 806 emplois elle concentre 37% de l'ensemble des emplois des deux Communautés de communes.

Les communes de Langon et Mazères proposent plus d'emplois qu'elles n'accueillent d'actifs, ce qui s'explique notamment par la présence du Parc d'Activité Economique qui se trouve sur leurs territoires. Toulonne et St-Symphorien sont aussi des communes proposant un nombre d'emplois important (647 et 668) mais avec un indicateur de concentration inférieur à 100 et donc par conséquent drainent moins de populations venues de l'extérieur

Le territoire de la Communauté de communes du Sud Gironde est très marqué par le secteur tertiaire qui compte 76% des emplois. Le territoire compte également davantage d'emplois dans le secteur agricole, ce qui est principalement dû à la culture de la vigne sur la partie nord du territoire (Les vignobles du territoire permettent de produire 80 % du volume des vins de l'AOC Bordeaux ainsi que des vins d'autres appellations : Entre-deux-Mers, Sauternes, Graves). L'industrie et le secteur de la construction sont quant à eux peu représentés.

Ainsi, le Nord de la Communauté de communes concentre, globalement, le plus d'actifs et on retrouve donc une certaine corrélation entre cette donnée et celle du nombre d'emplois sur le territoire.

Parallèlement, l'indice de jeunesse et le profil familial de la population s'observe également sur cette partie du territoire. La population active du Sud-Gironde est majoritairement composée de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers (à 80%). Cependant, avec plus de 300 agriculteurs exploitants (pour 1 212 emplois proposés), le territoire garde un caractère agricole, grâce à la culture de la vigne et à la sylviculture.

Le territoire dispose de 9 Zones d'Activité Economique communautaires

- Le PAE (parc d'activité économique) du Pays de Langon à Mazères (foncier disponible)
- La ZAE La Châtaigneraie à Langon (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Léon Jouhaux à Langon (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Dumès à Langon (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Jean Blanc à Toulonne (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Calay à Fargues (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Coussères à Fargues (foncier disponible)
- La ZAE des 3 Cirons à Villandraut (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE d'Hostens à Hostens (foncier disponible)

La CdC du Sud Gironde exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

#### Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.
- Actions de développement économique ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

#### Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
- Politique du logement et du cadre de vie.

- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Assainissement.

#### Compétences supplémentaires :

- Aménagement numérique du territoire.
- Aménagement d'infrastructures portuaires.
- Adhésion au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.
- Maison de santé pluridisciplinaire à Villandraut : bâtiment destiné à des professionnels de santé regroupés en maison de santé.
- Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, Point Accès au Droit
- Aménagement hors voirie de la vélo-route reliant Langon à Castets-en-Dorthe.
- Voie de desserte de la déchèterie de Préchac depuis la route de la Hontine et la Trave.

Il s'agit pour le territoire de développer de l'habitat accessible et confortable, de soutenir le commerce et l'économie. En ce sens et en raison de la structure du territoire, la thématique de la revitalisation des centres bourgs est essentielle. L'EPFNA pourra l'accompagner notamment au travers de cette convention- cadre pour mener à bien ses objectifs et ses orientations.

### **Le Projet de la commune :**

La commune de Pompéjac entend agir sur son territoire notamment sur son cœur de bourg. Elle souhaite en premier lieu augmenter sa population en proposant du logement en accession sociale. Une maison de 165m<sup>2</sup> est actuellement inoccupée sur une parcelle située à proximité immédiate de l'Eglise Saint-Saturnin, dans le périmètre de 500 mètres du monument historique. En second lieu elle souhaite rendre sa commune plus attractive en renforçant son offre d'activités culturelles.

Les priorités communales identifiées sont les suivantes :

- La reconquête des logements vacants et/ou dégradés
- La dynamisation du centre-bourg, notamment à travers la réhabilitation de bâtiments pour y accueillir des évènements culturels.

Le taux élevé de logements vacants sur la commune pourrait être réduit en proposant en accession maitrisée deux logements mitoyens réhabilités dans une ancienne maison, plus adaptés aux besoins des ménages et avec un extérieur à disposition. L'accession maitrisée permettrait à des jeunes ménages de venir s'installer à un prix très abordable et permettrait à la commune de satisfaire à la politique publique de logement accessible,.

Le projet s'étend sur trois parcelles cadastrales, dont certaines comprennent des dépendances inhabitées que la commune souhaite réhabiliter en bâtiments pouvant accueillir des évènements culturels, tels que des projections cinématographiques, dans le prolongement de la parcelle où se trouve le Ciné Club.

Ainsi, en vue de dynamiser la commune de Pompéjac et attirer de nouveaux habitants, une intervention publique s'inscrivant dans une démarche systémique (habitat, services) semble nécessaire.

En conclusion, les projets soumis par la commune de Pompéjac à l'intervention de l'EPFNA permettraient une dynamisation du centre-bourg, avec la reconquête de logements permettant de continuer à accueillir de nouvelles populations et lutter contre la vacance du logement. La création d'un espace pour réaliser des activités culturelles est également nécessaire afin d'encourager de nouveaux ménages à s'installer et assurer la pérennisation de la population résidente. Tous ces éléments contribueront à l'amélioration du cadre de vie.



## L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.

Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'EPFNA n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale à minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

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

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

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

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

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

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles

ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

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

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

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

### **Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE**

**La Communauté de communes** rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° 33-19-020 signée le 1er juillet 2019 conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du 11 mars 2019 et du Conseil d'Administration de **l'EPFNA** du 12 mars 2019.

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

**La Communauté de communes** et **l'EPFNA** identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

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

- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier ;
- Développer les capacités d'accueil d'activités économiques pour un équilibre d'emploi régional.

## **Article 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION**

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

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

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par **la commune**. **L'EPFNA** pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec **la commune** et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Des études peuvent aussi être réalisées dans ce périmètre. Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

Le droit de préemption sera délégué à **L'EPFNA** au cas par cas sur ce périmètre, à travers une délibération du conseil municipal, identifiant les parcelles cadastrales objet de cette délégation, ainsi que le projet envisagé.

Au sein de ce périmètre, une démarche double de veille et d'études pourra être engagée sur demande de la collectivité. Que ce soit dans le domaine du commerce ou de l'habitat, l'intervention de la collectivité et de **L'EPFNA** devra se faire au sein d'un marché immobilier, foncier et commercial très ciblé afin de permettre la sortie d'opérations réalistes, pérennes et financièrement équilibrées.

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

Ce périmètre, en rouge sur la carte, correspond au projet suivant :

#### **Projet 1 : Parcelles A n°231-440-500**

##### Site :

Maison d'habitation vacante en cœur de bourg, d'une superficie de 165m<sup>2</sup>, composée de 10 pièces, sur une emprise totale de 2 912m<sup>2</sup>. Sur le terrain se trouve également un garage, une grange et un ancien four à bois. Les trois parcelles sont classées en zone Ub au PLU de la commune.

##### Projet :

**La commune**, dans une politique de revitalisation de son centre-bourg, a identifié les trois parcelles susvisées, qui se trouvent au milieu de parcelles appartenant à la commune, accueillant une maison et ses dépendances aujourd'hui vacantes. Ces fonciers font l'objet d'une succession et les héritiers souhaitent vendre ce bien.

**La commune** souhaite voir la maison être réhabilitée afin d'accueillir deux logements accessibles. Cette réflexion a été menée avec Gironde Habitat qui a estimé le cout des travaux de réhabilitation. Les logements pourront en fonction de la faisabilité de la demande faire l'objet soit d'un programme de logements locatifs sociaux, soit de logements en accession sociale ou matrisée.

Pour ce qui est de la grange, **la commune** souhaite la réhabiliter afin d'accueillir des évènements culturels, tels que des projections cinématographiques, dans le prolongement de la parcelle en face accueillant le Cinéclub. Cette grange réhabilitée pourrait également accueillir des élèves dans le cadre d'évènement scolaire.

**L'EPFNA** pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec **la commune** et dans la logique du projet d'ensemble.

Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Le droit de préemption sera délégué à **L'EPFNA** sur ce périmètre, à travers une délibération du titulaire de ce droit, identifiant les parcelles cadastrales objet de cette délégation, ainsi que le projet envisagé.

Une fois le foncier acquis et/ou en parallèle de la négociation, l'EPFNA pourra mener avec **la commune** une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet. L'EPFNA sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de **la commune**.

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

### **ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **DEUX CENT MILLE EUROS HORS TAXES (200 000 € H.T)**.

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

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

### **ARTICLE 4 – 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 commune** vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur

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

La commune de Pompéjac  
représenté par son Maire

La communauté de communes du  
Sud Gironde représenté par son Président

**Olivier DOUENCE**

**Jérôme GUILLEM**

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

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du .....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n° 2 : Convention cadre



B/PL/SDo – 24/11/2020 – point V.43

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 130

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Préchac, la CdC du Sud Gironde (33) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Préchac, la CdC du Sud Gironde (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

#### Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Préchac, la CdC du Sud Gironde (33) et l'EPFNA

**Objet** : Implantation d'un commerce et de logements en étage en centre-bourg par réhabilitation de bâti existant

**Contexte** : La commune de Préchac est localisée au sud-est du département de la Gironde, sur le plateau landais, en limite du Parc naturel régional des Landes Gascogne. Préchac fait partie de l'arrondissement de Langon, et dépend du canton du Sud-Gironde. En 2016, la Commune de Préchac compte 1 012 habitants.

**Projet** : Préchac à l'une des activités économiques les plus importantes de son canton, avec 108 établissements sur son territoire. Ce tissu pluridisciplinaire est composé majoritairement d'établissements au niveau des commerces, transports et services. L'enjeu de la commune est donc de poursuivre et l'encourager ce dynamisme et cette attractivité et ainsi permettre la rénovation de ces logements vacants sur son territoire. Consciente de la nécessité de maintenir un niveau de services satisfaisant pour ces habitants, la municipalité souhaite que l'EPFNA intervienne sur un foncier situé en plein centre-bourg. Actuellement à usage de commerce, mais qui est fermé pour cause de départ à la retraite.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 300 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Boulangerie, d'une surface de 162 m<sup>2</sup>, fermée depuis quelques mois suite à un départ en retraite. Aucun repreneur n'a été trouvé à ce jour. La position de ce commerce est stratégique, sur la place du village, lieu de vie et de passage mais également à proximité de places de stationnement.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr


www.epfna.fr

# COMMUNE DE PRÉCHAC (33)

## Périmètres d'intervention de l'EPF

### Projet 1



 Périmètre de réalisation (162 m<sup>2</sup>)



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022



*Commune de Préchac*



**CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-20-  
D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG  
ENTRE  
LA COMMUNE DE PRÉCHAC (33)  
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD GIRONDE  
ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

### ENTRE

La **communes de Préchac** dont la Mairie est située 19 Rue Jeanne et Emmanuel LASSERE – 33730 PRÉCHAC, représentée par son maire, **Monsieur Michel MORTAGNE**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommé « **la commune** » ;

**d'une part,**

La **Communauté de communes du Sud Gironde**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au Parc d'activités du Pays de Langon – 21 Rue des Acacias – 33210 MAZÈRES, représentée par **Monsieur Jérôme GUILLEM**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du .....

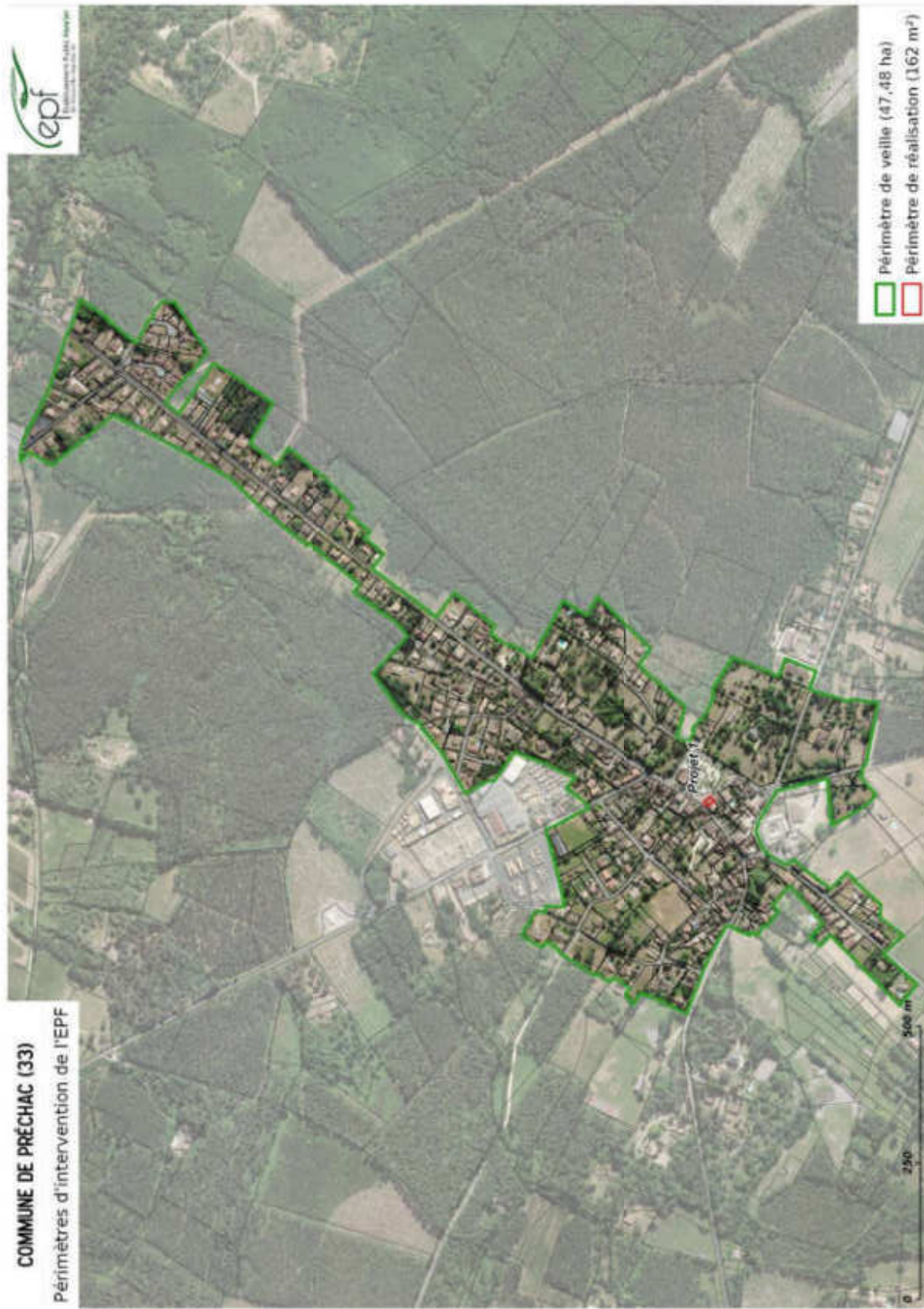
Ci-après dénommée « **la Communauté de communes** » ou « **l'EPCI** » ;

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2019- ..... du 24 septembre 2019, ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**d'autre part,**

# IDENTIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION





## PRÉAMBULE

### La commune de Préchac

La commune de Préchac est localisée au sud-est du département de la Gironde, sur le plateau landais, en limite du Parc naturel régional des Landes Gascogne. Préchac fait partie de l'arrondissement de Langon, et dépend du canton du Sud-Gironde.

Ce bourg rural étalé autour de son église, et de plusieurs petits hameaux est constitué par la forêt des Landes, et arrosée par le Ciron, petite rivière et affluent de la Garonne.

Suite à une fusion de la Communauté de communes du canton de Villandrault, Préchac appartient désormais à la communauté de communes du Sud Gironde, depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2014, comprenant aujourd'hui 37 communes.

Le territoire communal est traversé par plusieurs infrastructures routières : la RD 8 au nord ; la RD 114 du nord au sud ; et les RD 9 et 222 d'ouest en est. La Commune se trouve également à 14 km de l'entrée n° 2 de l'A65 reliant Langon à Pau, et à 19 km de l'entrée n° 3 de l'A62 reliant Bordeaux à Toulouse. La gare la plus proche est celle de Langon à 20 km, sur la ligne TER Nouvelle-Aquitaine rattachant Bordeaux Saint-Jean à Sète-Ville. Elle bénéficie aussi du service des bus TransGironde rayonnant sur tout le département. L'ensemble de ces infrastructures de transports permettent ainsi à la Commune de maintenir son dynamisme et son attractivité, mais aussi de bénéficier du bassin d'activités des agglomérations voisines.

Habitée depuis l'époque gallo-romaine, la commune de Préchac profite d'un petit patrimoine culturel classé aux Monuments Historiques, avec l'église Saint-Pierre-ès-Liens de Préchac (classée depuis 1909), l'église d'Insos (classée depuis 1925), le Château de Cazeneuve (classée en 1965), les ruines du Château-fort de la Trave (classées en 1987), et les vestiges du Château de la Fûe (classées en 1987). La Commune compte également un petit site pittoresque où se trouve le Moulin fortifié de Causсарieu.

Avec sa localisation sur le plateau landais, la Commune de Préchac profite également d'un vaste patrimoine naturel constitué par la forêt des Landes. Le territoire préchacois est donc composé de forêts de pins, de chênes, de bruyères et de fougères. Par ailleurs, la richesse végétale des berges du Ciron permet l'installation d'oiseaux et la pérennisation de l'activité cynégétique, activité traditionnelle et importante sur la Commune.

En 2016, la Commune de Préchac compte 1 012 habitants. Durant la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, Préchac connaît une croissance démographique constante. Une rupture nette est constatée dans les années 1850-1860 où la population passe d'environ 3 000 habitants à 2 100 habitants. Depuis cet exode rural, la démographie préchacoise diminue au fil des années, passant en-dessous du seuil du millier d'habitants dans les années 1970-1980. Néanmoins, depuis le début du XXI<sup>e</sup> siècle, la population municipale semble augmenter à nouveau. L'installation de nouveaux ménages reste modérée.

Cette reprise démographique s'explique par son positionnement à mi-chemin entre la Métropole Bordelaise (66 km) et Mont-de-Marsan (70 km), mais aussi par sa proximité avec Bazas, la ville centre de la communauté de communes du Bazadais, situé à moins de 20 minutes de Préchac, et par le pôle central formé par Langon-Toulonne, situé également à 20 minutes. Ainsi, la Commune bénéficie largement du bassin d'emplois et de l'attractivité de ces agglomérations voisines. Cette position stratégique permet à la Commune d'attirer de nouveaux ménages souhaitant quitter les villes-centres pour rechercher une qualité de vie préservée et un coût de la vie moindre. Néanmoins, la population municipale demeure relativement vieillissante, avec 40,4 % de sa population ayant 60 ans et plus.

Enfin, le bourg de Préchac, niché autour du clocher, s'étend au croisement des RD 114 et 222.

En 2016, le parc de logements préchacois présente une offre de logements monotypée, composée à 98,1 % de maisons individuelles. Ce parc de logements comprend 76,6 % de résidences principales et 13,4 de résidences secondaires et occasionnelles. 73,7 % sont propriétaires de leur logement.

Le parc de logements est assez hétérogène et ancien, avec presque la moitié (49,7 %) de logements construits avant 1945, dont 41,2 % des logements datant d'avant 1919. 43,1 % des logements sont construits entre 1945 et 2005 et la Commune compte seulement 7,2 % de logements récents (moins de 15 ans).

A l'image de ce parc de logements relativement ancien, le taux de vacance au sein de la Commune a quasiment doublé en 5 ans, passant de 5,2 % en 2011 à 9,9 % en 2016 (soit 62 logements sur les 625 logements).

Préchac à l'une des activités économiques les plus importantes de son canton, avec 108 établissements sur son territoire. Ce tissu pluridisciplinaire est composé majoritairement d'établissements au niveau des commerces, transports et services (54,6 %). La commune compte ainsi plusieurs commerces de proximité avec une boulangerie, une alimentation, une boucherie, un tabac-librairie, un restaurant, un garage ou encore un salon de coiffure. Elle compte aussi sa propre agence postale. L'économie locale s'enrichit également d'entreprises et artisans du bâtiment implanté(e)s sur son territoire, ou encore de professionnels de la santé (pharmacie, médecins, maison de retraite).

Depuis 2004, la commune de Préchac fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Cazalis (7 km) et Lucmau (7 km). Ainsi, l'enseignement maternelle-primaire est partagée entre les 3 communes. Toutefois, la municipalité a su développer son offre de services avec un ramassage scolaire et un accueil périscolaire à disposition des habitants. Un Centre de loisirs sans hébergement a également été ouvert sur la Commune.

La poursuite de l'enseignement reste relativement proche, avec des collèges et lycées à Cudos (10 km), à Bazas (11 km) ou encore à Langon (18 km).

L'enjeu de la commune est donc de poursuivre et l'encourager ce dynamisme et cette attractivité et ainsi permettre la rénovation de ces logements vacants sur son territoire.

## **La Communauté de communes du Sud Gironde :**

La Communauté de Communes du Sud Gironde résulte de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Langon, de la Communauté de Communes du Canton de Villandraut et de la Communauté de Communes du Pays Paroupian. Elle est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015 la commune de Castillon-de-Castets a intégré la Communauté de Communes du Sud Gironde. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017 la Commune de Castillon-de-Castets et la Commune de Castets-en-Dorthe fusionnent pour créer la Commune nouvelle de Castets et Castillon. À la même date les communes du Pian-sur-Garonne, de Saint-André-du-Bois, de Saint-Germain-de-Grave, de Saint-Macaire, de Saint-Martial, de Semens et de Verdélais intègrent la Communauté de Communes du Sud Gironde, portant le nombre de Communes membres de l'EPCI à 37.

La CdC Sud Gironde couvre un territoire de 878 km<sup>2</sup>. Localisée au sud de la région Nouvelle-Aquitaine, à l'extrémité sud du département de la Gironde, l'intercommunalité bénéficie d'influences diverses. Elle est limitrophe des départements des Landes et du Lot-et-Garonne, mais aussi de la communauté de communes du Bazadais, la communauté de communes du Réolais, la communauté de communes Convergence Garonne, la communauté de communes de Montesquieu et la communauté de communes de Val de l'Eyre.

Elle est située à la périphérie de 2 grands axes structurant le département :

- l'A62, reliant Toulouse à Bordeaux en se raccordant sur l'A630,
- l'A65, reliant Langon à Pau.

La route nationale RN 524, reliant Langon à l'Espas, dessert également l'est du territoire. L'autoroute A 380, itinéraire à grand gabarit, relie Langon à Toulouse.

Ces axes parcourent les limites nord et est du territoire. Le centre de l'EPCI est peu desservi.

En dehors de ces infrastructures routières, la gare de Langon, seule gare ferroviaire de proximité de la communauté de communes du Sud Gironde et de la communauté de communes du Bazadais, permet de lier le

territoire à la métropole Bordelaise. Cet atout, qui se trouve sur la ligne de Bordeaux à Sète, est complété par la halte TER de Saint-Macaire.

La communauté de communes du Sud Gironde dispose d'un patrimoine important : les châteaux de Roquetaillade, de Villandraut et de Cazeneuve, la collégiale d'Uzeste, le Calvaire de Verdélais, le Prieuré de St-Macaire, le Chalet Mauriac, le canal latéral à la Garonne.

Les paysages des coteaux, de la vallée de la Garonne, les terroirs viticoles des Graves et de Sauternes bordés par le Ciron, laissent place au sud à la Lande Girondine. Cette partie forestière est traversée par la piste cyclable reliant le Bassin d'Arcachon, en passant par le lac de baignade du Domaine Départemental d'Hostens.

Culturellement, le territoire est influencé par son passé moyenâgeux, comme en témoignent la journée médiévale de St-Macaire, les traditionnels marchés, le festival du roman policier de St-Symphorien, le grand Orchestre du Sud-Gironde, les Nuits Atypiques, le festival musical d'Uzeste (Uzestival), ainsi que de nombreux autres festivals et foires gastronomiques.

Avec 39 488 habitants en 2016, répartis sur 37 communes, la communauté de communes du Sud Gironde est, de fait, peu urbanisée.

La commune de Langon est la plus peuplée de l'intercommunalité avec 7841 habitants, suivie par la commune de Toulence avec 2704 habitants et la commune de Saint-Macaire avec 2247 habitants. 11 communes de l'intercommunalité comptent moins de 2000 habitants (Saint-Maixant, Saint-Symphorien, Noaillan, Roaillan, Fargues, Castets-et-Castillon, Hostens, Saint-Pierre-de-Mons, Verdélais, Villandraut et Préchac), 10 communes de moins de 1000 habitants (Bauzac, Bieujac, Bommes, Coimères, Le Pian-Sur-Garonne, Léogeats, Louchats, Mazères, Saint-Pardon-de-Conques, Sauternes), 12 communes de moins de 500 habitants (Bourideys, Cazalis, Lucmau, Origine, Pompéjac, Saint-André-du-Bois, Saint-Germain-de-Grave, Saint-Léger-de-Balson, Saint-Loubert, Saint-Martial, Semens, Uzeste). La commune de Mazères, siège de la communauté de communes du Sud Gironde compte 760 habitants.

Elle connaît une augmentation globale de sa population depuis 1975. La période 1999 - 2010 a été un temps de forte augmentation de la population totale (+ 1,82 % de croissance annuelle), mais la période 2010 - 2017 indique un ralentissement de l'augmentation de la population du territoire.

Cette attractivité est due à la proximité du territoire avec Bordeaux, à un accès facile par le train et l'autoroute. Le pôle de Langon-Toulence et les pôles de proximité connaissent une croissance plus rapide que la moyenne intercommunale. Les communes ayant le taux d'évolution le plus élevé se trouvent à proximité des axes de communication menant à Bordeaux (A62, A65, D1113). Il existe ainsi une distinction nord-sud très forte.

La communauté de communes comptait en 2014, 18 770 logements, dont la majorité (87 %) sont des résidences principales, notamment des maisons (82,8 %), majoritairement (73 %) de 4 pièces et plus, occupées à 60 % par leurs propriétaires. 31 % de la population est locataire dans le parc privé, pour seulement 7 % dans le parc social. 61,6 % des logements seraient sous-occupés, ce qui s'explique par un parc de logements anciens, souvent construits avant 1945, et diminution de la taille des ménages. Les communes se trouvant le long des axes structurants du territoire et dans la périphérie de Langon possèdent un parc de logements plus récents. La Commune de Villandraut connaît une forte concentration de bâti dégradé et vacant sur des îlots du centre-ancien.

Le sud du territoire est d'avantage concerné par la présence de résidences secondaires. Cette situation peut s'expliquer par des communes avec un profil moins résidentiel car plus éloignées des axes de communications majeurs et de Bordeaux.

La communauté de communes du Sud Gironde ne compte que 6 % de logements sociaux sur son territoire, dont 13 % se concentrent sur le pôle Langon-Toulence. La majorité de ces logements sont de types T3 et T4, les petits logements sont très peu représentés.

Les demandes de logements sociaux se concentrent à 39 % pour des T1-T2, à 38 % pour des T3, à 21 % pour des T4 et à 3 % pour des T5 ou plus. Ainsi la pression sur la demande est plus appuyée à Langon avec un ratio de

9,9 demandes pour 1 attribution. Cette pression de la demande est très forte sur les T1-T2 compte tenu d'une offre peu présente.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, en moyenne, environ 340 logements ont été produits chaque année depuis 10 ans. Cela correspond à 9,4 logements commencés pour 1 000 habitants sur la période 2004-2014. On observe un pic de 13,9 logements / an entre 2004 et 2008 puis une chute de la construction (5,6 logements / an) depuis 2009. Depuis 10 ans, on remarque une très nette diminution du rythme de construction qui passe de 835 logements en 2004 à 130 en 2014. 77 % de la production est portée par le logement individuel, dont 55 % par le logement individuel pur. 22 % des nouveaux logements sont des logements collectifs et 1 %, soit 21 logements, sont des logements en résidence.

Concernant la production de logements neufs individuels, malgré une relance du volume de production en 2010, le nombre de terrains à bâtir vendus par an a fortement diminué. Sur le territoire un volume qui passe de plus de 150 ventes en 2006 à moins de 100 depuis 2011. Dans le même temps, la taille des terrains a fortement diminué, moins 800 m<sup>2</sup>. Cette tendance reflète le souhait des ménages de s'orienter progressivement vers des surfaces plus réduites en raison de la hausse des prix : le territoire connaît une hausse de 29 € / m<sup>2</sup> à 46 € / m<sup>2</sup>. La mise en regard des prix de l'immobilier local et des revenus des ménages résidents permet de constater qu'une partie des locataires reste exclue de l'accession à la propriété. L'accès à un logement individuel neuf n'est possible que pour une part réduite de la population locale. Le marché collectif ancien est davantage accessible car plus de 50 % des ménages locataires de 2 personnes et plus de 70 % des ménages locataires de 3 personnes peuvent accéder à un appartement de 80 m<sup>2</sup> à Langon.

Le parc privé affiche des niveaux de loyers modérés, compris en moyenne autour de 5,80 € / m<sup>2</sup>. Ils sont légèrement plus élevés dans le pôle Langon-Toulennaise : 7 € / m<sup>2</sup>. Les loyers restent cependant inférieurs à la moyenne du département. Les plafonds des loyers des logements du parc social sont proches de ceux du parc privé, ce qui peut être à l'origine d'une concurrence entre les deux parcs.

Ainsi, en croisant les pôles d'emplois, les dynamiques démographiques et les réseaux de dessertes, l'analyse de la vue d'ensemble du Sud Gironde permet de déterminer une lecture générale de l'organisation du territoire et de distinguer les secteurs suivants :

- Le pôle central constitué des communes de Langon et Toulennaise au centre du territoire. Il s'agit de la centralité de l'EPCI, tant en terme de population, de bassin d'emploi que d'activités économiques. Il regroupe des équipements structurants majeurs et diversifiés, des services « supérieurs », de très grandes distributions et des commerces et animations de proximité.
- Le pôle relais constitué des communes de Saint-Macaire, Noaillan, Saint-Symphorien et Villandraut notamment au sud du territoire. Elles composent un pôle relais grâce à leur proximité avec Langon et Bazas. Il s'agit de pôles où se trouvent des équipements structurants intermédiaires, des services territoriaux, de grandes et moyennes distribution et des commerces et animations de proximité.
- Les bourgs ruraux composés du reste des communes de l'EPCI et qui comptent moins de 1 000 habitants. Ce réseau de petits bourgs ruraux maille le reste du territoire. Différents hameaux structurés ou dispersés complètent ce maillage.

La communauté de communes du Sud Gironde compte 4 198 établissements actifs et offre 13 431 emplois, 53 % de ceux-ci sont localisés sur la commune de Langon. Langon apparaît comme un pôle majeur d'emplois et capte des actifs de la Communauté de Communes du Bazadais, en offrant 6 806 emplois elle concentre 37 % de l'ensemble des emplois des deux Communautés de Communes.

Les communes de Langon et Mazères proposent plus d'emplois qu'elles n'accueillent d'actifs, ce qui s'explique notamment par la présence du Parc d'Activité Economique qui se trouve sur leurs territoires. Toulennaise et St-Symphorien sont aussi des communes proposant un nombre d'emplois important (647 et 668) mais avec un indicateur de concentration inférieur à 100 et donc par conséquent drainent moins de populations venues de l'extérieur

Le territoire de la Communauté de Communes du Sud Gironde est très marqué par le secteur tertiaire qui compte 76 % des emplois. Le territoire compte également davantage d'emplois dans le secteur agricole, ce qui est principalement dû à la culture de la vigne sur la partie nord du territoire (Les vignobles du territoire permettent de produire 80 % du volume des vins de l'AOC Bordeaux ainsi que des vins d'autres appellations : Entre-deux-Mers, Sauternes, Graves). L'industrie et le secteur de la construction sont quant à eux peu représentés.

Ainsi, le nord de la communauté de communes concentre, globalement, le plus d'actifs et on retrouve donc une certaine corrélation entre cette donnée et celle du nombre d'emplois sur le territoire.

Parallèlement, l'indice de jeunesse et le profil familial de la population s'observe également sur cette partie du territoire. La population active du Sud-Gironde est majoritairement composée de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers (à 80 %). Cependant, avec plus de 300 agriculteurs exploitants (pour 1 212 emplois proposés), le territoire garde un caractère agricole, grâce à la culture de la vigne et à la sylviculture.

Le territoire dispose de 9 Zones d'Activité Economique communautaires

- Le PAE (parc d'activité économique) du Pays de Langon à Mazères (foncier disponible)
- La ZAE La Châtaigneraie à Langon (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Léon Jouhaux à Langon (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Dumès à Langon (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Jean Blanc à Toulonne (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Calay à Fargues (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE Coussères à Fargues (foncier disponible)
- La ZAE des 3 Cirons à Villandraut (plus de disponibilités foncières)
- La ZAE d'Hostens à Hostens (foncier disponible)

La CdC du Sud Gironde exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

#### Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.
- Actions de développement économique ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

#### Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
- Politique du logement et du cadre de vie.
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Assainissement.



### Compétences supplémentaires :

- Aménagement numérique du territoire.
- Aménagement d'infrastructures portuaires.
- Adhésion au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.
- Maison de santé pluridisciplinaire à Villandraut : bâtiment destiné à des professionnels de santé regroupés en maison de santé.
- Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, Point Accès au Droit
- Aménagement hors voirie de la vélo-route reliant Langon à Castets-en-Dorthe.
- Voie de desserte de la déchèterie de Préchac depuis la route de la Hontine et la Trave.

Il s'agit pour le territoire de développer de l'habitat accessible et confortable, de soutenir le commerce et l'économie. En ce sens et en raison de la structure du territoire, la thématique de la revitalisation des centres bourgs est essentielle. L'EPFNA pourra l'accompagner notamment au travers de cette convention- cadre pour mener à bien ses objectifs et ses orientations.

## **Le Projet de la commune**

Lancée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté de communes a pour objectif principal :

- de développer l'urbanisation de manière maîtrisée et diversifiée,
- de définir un cadre de vie urbain attractif et de qualité,
- d'améliorer les infrastructures liées aux déplacements et encourager la diversification des moyens de déplacement,
- de soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes,
- de préserver la richesse écologique et paysagère du territoire communal et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire ;

Pour cela, la progression des travaux du PLUi doit servir à définir les grandes orientations du PADD sur l'ensemble du territoire. La commune entend se conformer à ces orientations, et parvenir à une urbanisation raisonnée de son territoire dans les prochaines années. Préchac a l'activité économique la plus importante du canton, ce qui est un des leviers à exploiter.

Consciente de la nécessité de maintenir un niveau de services satisfaisant pour ces habitants, la municipalité souhaite que l'EPFNA intervienne sur un foncier situé en plein centre-bourg. Ce foncier à usage de commerce, accueillait il y a encore quelques mois une boulangerie, qui a fermé pour cause de départ à la retraite sans repreneur. La commune souhaiterait que ce bâti demeure à usage de commerce et que l'étage devienne des logements qualitatifs. Ce projet lui permettrait de maintenir son dynamisme économique et son attractivité locale grâce au développement de l'habitat et de commerces de proximité. Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et la convention cadre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

#### **1.1. Rappel de la convention cadre**

La communauté de communes du Sud Gironde rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° 33-19-020 signée le 01 juillet 2019 conformément aux délibérations du conseil communautaire du 11 mars 2019 et du bureau n° B-2019-30 de l'EPFNA du 12 mars 2019.

Au vu des enjeux particuliers de la Communauté de communes et de la Commune, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de la Communauté de communes, il est convenu que le partenariat doit permettre à ces deux collectivités d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur

des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

La Communauté de communes et l'EPFNA identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

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

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

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

Ce périmètre correspond au secteur « centre-bourg » (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'EPFNA 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'EPFNA sur ce périmètre.

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

Ce périmètre, en rouge sur la carte, correspond aux projets suivants :

- **Projet 1**

**Site** : Parcelle cadastrée **section AD n° 103 d'une surface de 162 m<sup>2</sup>** – classée en zone zonage UA au PLU - située place du 1<sup>er</sup> aout, en cœur de bourg. Il s'agit d'une ancienne boulangerie fermée suite à un départ en retraite. Aucun repreneur n'a été trouvé à ce jour. La position de ce commerce est stratégique, sur la place du village, lieux de vie et de passage mais également à proximité de place de stationnement.

**Projet** : La commune de Préchac souhaite qu'un commerce, dans l'idéal une supérette, se réinstalle dans le local eu rez-de-chaussée et que les logements situés à l'étage soient réhabilités. Ce projet lui permettrait de maintenir

son dynamisme économique et son attractivité locale grâce au développement de l'habitat et de commerces de proximité.

Sur ce foncier l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires.

L'EPFNA 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'EPFNA sur ce périmètre.

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

Suite à l'acquisition, la collectivité et l'EPFNA réaliseront un cahier des charges de consultation en vue d'une cession commune des fonciers de la collectivité et de l'EPFNA 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 de **300 000 € (TROIS CENT MILLE EUROS)**.

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

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

### **ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONVENTION**

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

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

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

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

La Commune de Préchac  
représentée par son Maire,

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

**Michel MORTAGNE**

**Sylvain BRILLET**

La Communauté de Communes du Sud Gironde  
représentée par son Président,

**Jérôme GUILLEM**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du  
.....

Annexe n° 1 : Règlement d'intervention

Annexe n° 2 : Convention cadre



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 131

**Approbation du projet : Convention opérationnelle pour la requalification du centre-bourg entre la commune de Guitres, la CALI (33) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle pour la requalification du centre-bourg entre la commune de Guitres, la CALI (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020 Pour la Préfète,

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOISSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

#### Convention opérationnelle pour la requalification du centre-bourg entre la commune de Guitres, la communauté d'agglomération de Libourne (33) et l'EPFNA

**Objet** : Redynamisation du centre-bourg par la reconquête d'immeubles vacants en vue de la réalisation de programmes de logements et commerces

**Contexte** : La commune de Guîtres, située dans le nord-est du département de la Gironde au sein de la CALI, connaît une augmentation inquiétante du nombre de logements vacants (multipliée par 3 en 20 ans). Cette augmentation est due en partie à un tissu urbain ancien très dense mis en concurrence par le développement de logements neufs en l'absence de tension spécifique du marché immobilier. Cet ancien chef lieu de canton dispose de l'ensemble des services d'une commune de strate supérieure mais tend aujourd'hui à perdre de son attractivité.

**Projet** : La commune souhaite engager une démarche de maîtrise des fonciers emblématiques de son cœur de bourg en vue de la réalisation de programmes de logements accessibles et de l'implantation de commerces, favorisant l'accueil de touristes et de locaux. Cette commune est dotée de nombreux atouts (rivière, étape du chemin de St-Jacques de Compostelle, abbatale classée..), sur laquelle elle compte baser son développement et développer son attractivité démographique.

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 600 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Projet 1: Immeuble Gagnée - parcelle AB n°395 - Ensemble immobilier vacant situé en cœur de ville qui pourrait permettre la réalisation d'un espace public paysager et l'implantation par un investisseur d'un restaurant avec chambres d'hôtes

Projet 2: Treillie 6 parcelle AB n°384 - Immeuble vacant occupé auparavant par des commerces et services qui pourrait accueillir un lieu d'accueil pour les pèlerins de St Jacques de Compostelle

Projet 3: Lagorce - parcelle AB n°607 - immeuble vacant, anciennement occupé par un commerce et un logement qui est destiné à l'implantation d'un artisan d'art et de deux logements en étage.

Projet 4 : Immeuble « Beylot », sis 16 rue du Port? parcelle cadastrale AB n° 128; et immeuble de ville avec un rez-de-chaussée commercial est vacant depuis des années et nuit à l'image du centre-ville. La Commune souhaite réhabiliter l'immeuble pour qu'il puisse accueillir un commerce en rez-de-chaussée et deux logements à l'étage voire un seul logement en duplex.

Le premier projet est la priorité de la commune, les autres projets ne seront déclenchés qu'après la réalisation du premier.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



# COMMUNE DE GUÏTRES (33)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



- Périmètre de veille (16,85 ha)
- Périmètres de réalisation (873 m<sup>2</sup>)

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



Commune de Guîtres



### CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-20- POUR LA REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

**LA COMMUNE DE GUITRES (33)**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS (33)**

ET

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

Entre

**La Commune de Guîtres**, dont la mairie est située 8 Grand Rue 33230 Guîtres - Représentée par son maire, **Monsieur Hervé ALLOY**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

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

**D'une part,**

**La Communauté d'Agglomération du Libournais**, établissement public de coopération intercommunale, dont l'adresse est 42 rue Jules Ferry -33503 Libourne cedex – représentée par **Monsieur Philippe BUISSON**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire n° 2017-12-301 du 14 décembre 2017

Ci-après dénommée « **CALI** » ;

**Et,**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2020- en date du 24 novembre 2020.

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**D'autre part**

## Identification des périmètres d'intervention :



## Identification des périmètres d'intervention :



# PRÉAMBULE

## La Commune de Guîtres

La Commune de Guîtres est située au Nord-Est du département de la Gironde, Elle était autrefois le chef-lieu du canton de Guîtres, désormais remplacée par Coutras à la suite du redécoupage des cantons. Ce statut d'ex-chef-lieu lui a permis de conserver un rôle de pôle de proximité dans le bassin de vie. Elle se situe au nord de la Communauté d'Agglomération du Libournais, dans l'arrondissement de Libourne. Située à seulement 4 kilomètres de Coutras qui est la 2<sup>ème</sup> polarité de la CALI, elle bénéficie directement de ses services, notamment la gare TER qui dessert Bordeaux, Angoulême, et Périgueux. Elle tire également avantage de sa proximité immédiate avec l'A89 reliant Bordeaux à Lyon.

La Commune de Guîtres a connu une croissance démographique continue entre 1970 et 2012, en passant de 1279 à 1690 habitants, soit une augmentation de plus de 32%. En revanche, la Commune a perdu une centaine d'habitants ces 10 dernières années pour se stabiliser à 1589 habitants en 2017.

Ce déclin démographique se ressent dans le centre-ville très dense de la Commune où plus de 40 logements se sont retrouvés vacants sur cette même période. Le taux de vacance très élevé (16% du parc de logement) s'explique notamment par le vieillissement du parc dans le centre bourg où les anciennes maisons de ville sont divisées en appartements ou tombent en déshérence du fait de l'évolution des besoins. La dégradation de ce parc multiplie les problématiques de mal logement et confirme la perte d'attractivité et la paupérisation de la Commune.

Pourtant, la Commune de Guîtres possède des atouts importants pour retrouver une dynamique.

En effet, son bourg, qui domine la vallée de l'Isle, abrite un patrimoine historique important, avec en surplomb l'Abbatiale Notre-Dame, classée monument historique depuis 1901, ou encore le puits dit « Henri IV », construit au XVI<sup>e</sup> siècle. Guîtres dispose aussi d'un tissu urbain dense avec des bâtis de qualité hérités du XIX<sup>ème</sup> siècle, période pendant laquelle le chef-lieu de canton était un pôle de marché et de commerce important avec son port fluvial.

En effet, la Commune est parcourue par trois rivières dont l'Isle qui était autrefois la voie commerciale entre Périgueux et Libourne. Son bourg se trouve à la confluence de l'Isle et du Lary et est traversé par la Double. Un train touristique permet également de valoriser son ancien passé ferroviaire et de découvrir l'arrière-pays jusqu'à Marcenais.

Guîtres a aussi pu maintenir les équipements d'un pôle de proximité, et notamment son collège en cœur de bourg et les services publics d'un chef-lieu de canton (bureau de poste notamment).

En revanche, la dévitalisation de la Commune s'est traduite par la perte d'une grande partie de son offre commerciale autrefois riche. Le tissu commercial est désormais incomplet avec l'absence de restaurant ou de commerces pérennes.

Toutefois, la Commune accueille encore plus de 400 emplois sur son territoire répartis dans près de 160 établissements. Plus de la moitié d'entre eux concernent les secteurs d'activité des commerces, des transports et services divers, alors que 20% dépendent de l'administration. Ce constat confirme le rôle de Guîtres comme un pôle de proximité encore important pour le territoire.

## La Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI)

Créée par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2011, la Communauté d'Agglomération du Libournais est issue de la transformation de la Communauté de Communes du Nord-Libournais, qui résultait de la fusion opérée en 2010 des trois Communautés de Communes du Libournais, du Canton de Guîtres et du Canton de Coutras.

Par l'arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2016, la Communauté d'Agglomération du Libournais a fusionné avec la Communauté de Communes du Sud-Libournais et a été étendue aux communes de

Camillac-et-Saint-Denis, Daignac, Dardenac, Espiet, Nérigean, Saint-Quentin-de-Baron et Tizac-de-Curton de la communauté de communes du Brannais. Cette fusion-extension emporte la création au 1er janvier 2017 d'une Communauté d'Agglomération de 46 communes pour une population de 88 699 habitants. Par arrêté du 27 décembre 2017, le Préfet a autorisé le retrait de la commune de Camillac-et-Saint-Denis.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, La Cali se compose des 45 communes suivantes : Abzac, Arveyres, Bayas, Bonzac, Cadarsac, Camps-sur-l'Isle, Chamadelle, Coutras, Daignac, Dardenac, Espiet, Génissac, Gours, Guîtres, Izon, Lagorce, Lalande-de-Pomerol, Lapouyade, Le Fieu, Les Billaux, Les Eglisottes-et-Chalaires, Les Peintures, Libourne, Maransin, Moulon, Nérigean, Pomerol, Porchères, Puynormand, Sablons, Saint-Antoine-sur-l'Isle, Saint-Christophe-de-Double, Saint-Ciers-d'Abzac, Saint-Denis-de-Pile, Saint-Germain-du-Puch, Saint-Martin-de-Laye, Saint-Martin-du-Bois, Saint-Médard-de-Guizières, Saint-Quentin-de-Baron, Saint-Sauveur-de-Puynormand, Saint-Seurin-sur-l'Isle, Savignac-sur-l'Isle, Tizac-et-Curton, Tizac-et-Lapouyade et Vayres.

Située à l'est du département de la Gironde, la Communauté d'Agglomération du Libournais est à la limite administrative de la Charente-Maritime et de la Dordogne et certaines communes de la Cali se situent, pour les plus proches, à moins de 15 km de l'agglomération bordelaise et 30 km de Bordeaux. Par conséquent, La Cali subit des phénomènes d'étalement urbain relativement marqués, et la pression immobilière et les phénomènes de divisions parcellaires s'accroissent sur les communes au sud du territoire communautaire. A l'inverse, le nord de La Cali est marqué par la désindustrialisation et une dichotomie dans le profil des communes entre la centralité émergente de Coutras, la continuité urbaine Saint-Médard de Guizières – Saint Seurin sur l'Isle et les communes rurales.

Par ailleurs, l'explosion démographique de la métropole bordelaise, toute proche, et les projets de redynamisation du centre-ville de Libourne devraient dans les prochaines années renforcer son attractivité et son statut d'agglomération de la rive droite de Bordeaux.

On distingue six polarités principales : Libourne, la ville-centre, compte plus de 24 000 habitants, Coutras plus de 8 000 habitants, Saint-Denis de Pile et Izon plus de 5 000 habitants chacune, Saint Seurin sur l'Isle et Vayres plus de 3 000 habitants chacune, le reste du territoire étant composé de communes de plus petites tailles. 26 communes de la Cali comptent moins de 1 000 habitants.

Depuis 2010, la Cali connaît une croissance démographique régulière avec un taux de croissance annuelle moyen de 1%. Ce taux révèle toutefois des dynamiques différenciées selon les territoires avec une croissance importante sur le sud de la Cali en raison de la proximité géographique avec la métropole bordelaise. A l'inverse, certaines communes à vocation plus viticole connaissent des décroissances de population.

Le territoire de l'agglomération, situé à la confluence des vallées de l'Isle et de la Dordogne, a hérité d'infrastructures de transports de qualité.

Le territoire est desservi par un réseau d'infrastructures routières nationales et locales, notamment l'A89 (Bordeaux-Lyon) avec 3 échangeurs à péage (Arveyres, Libourne Nord et Coutras), la RD1089 (ex-RN89), la RD674 (Libourne-Angoulême) et la RD910.

La ville de Libourne dispose d'une gare TGV (située sur la ligne Bordeaux-Paris) et d'un réseau de gares et haltes TER (Coutras, Saint-Seurin-sur-l'Isle, Saint-Denis-de-Pile, Vayres, Izon, Les-Eglisottes-et-Chalaires, Saint-Médard de Guizières), organisé sur les lignes Bordeaux-Coutras-Angoulême et Bordeaux-Périgueux-Limoges, qui maille le territoire communautaire.

Le développement de la Cali bénéficie également dans une certaine mesure de sa position centrale entre les aéroports de Bordeaux-Mérignac et de Bergerac.

La Cali est aujourd'hui le deuxième pôle économique du département de la Gironde avec environ 32 000 emplois dont 17 000 à Libourne, 8 400 établissements, 150 ha de zones d'activité économiques existantes. L'économie de l'agglomération est historiquement portée par la filière viti-vinicole. En effet, la présence sur son territoire d'appellations viticoles prestigieuses (Pomerol, Lalande-de-Pomerol, Saint-Emilion) a entraîné l'installation de nombreuses entreprises dont l'activité est directement tournée vers cette filière (négoce, conditionnement, distillerie, œnotourisme). De nombreux services publics et

administrations sont présents sur le territoire : sous-préfecture, hôpitaux, tribunaux (Tribunal de Grande Instance, Tribunal d'Instance et Tribunal du Commerce), chambre de commerce et d'industrie... ainsi que des entreprises de fabrication pharmaceutique ou des industries de précision.

Le parc de logements de la Cali est constitué à plus de 39 % de logements anciens, construits avant 1948. Cette ancienneté a pour conséquence la vacance de nombreux immeubles en centre-bourg (notamment à Libourne et Coutras). La part de logements vacants était de 11% en 2015 contre 8% dans le reste du département. Même si ce chiffre comprend les vacances conjoncturelles, il n'en reste pas moins élevé. 29 % de ses résidences principales de La Cali constitue le parc locatif privé. Or plus de 80% des locataires de ce dernier sont éligibles aux logements sociaux. Dès lors, on peut observer que le parc locatif privé dans la Cali répond en grande partie aux besoins de logement des populations les plus modestes et constitue un parc de logement social de fait. Le parc de logement social, en lui-même, est modeste et vieillissant. Il ne représente que 11.3 % des résidences principales, et se concentre en très grande majorité à Libourne. Le développement et une meilleure répartition de ce parc est donc un enjeu majeur pour la Cali.

### **Le Projet de la Commune :**

La Commune de Guîtres a décidé d'entreprendre, avec l'aide de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine une opération de requalification de son centre-bourg, autour de l'abbatiale et de la place du puits Henri IV. En effet, consciente de la dégradation de son centre-bourg, qui se traduit par une explosion du nombre de logements vacants (x3 depuis 1999) et la fermeture de plusieurs commerces, la nouvelle Municipalité a souhaité mettre en œuvre ce projet de requalification afin de redynamiser la Commune.

Le projet qui concerne l'intervention de l'EPFNA repose sur la réhabilitation de quatre immeubles. Trois d'entre eux sont quasiment mitoyens et forment un îlot mixte commerce/habitat. Le dernier bien est juxtaposé à l'abbatiale et son acquisition est déterminante pour la réalisation du projet de la Commune.

Les projets soumis par la Commune de Guîtres à l'intervention de l'EPF participeraient à la requalification du centre-bourg, non seulement grâce à la résorption d'habitats dégradés vacants mais aussi la réimplantation de commerces et au développement de l'activité touristique. Cette démarche s'inscrit dans le projet plus général de réaménagement de l'espace public lancé par la Commune, avec le lancement des travaux de rénovation de la place du puits Henri IV.

## **L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- ◆ Définir les objectifs partagés par la Commune de Guîtres, La Cali et l'EPF ;
- ◆ Définir les engagements et obligations que prennent la Commune de Guîtres, La Cali 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 de Guîtres 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 (DPU), droit de délaissement, droit de priorité, expropriation (DUP)...)
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la commune et La Cali ;
- ◆ 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. - RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-17-088 signée le 24 avril 2018, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 14 décembre 2017 et du conseil d'administration du 13 décembre 2017.

Au vu des enjeux particuliers de la CALI, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la CALI, il est convenu que le partenariat doit permettre à la CALI d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

La CALI et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques
- Renforcer le tissu des communes identifiées comme pôle d'équilibre et de centralité
- Renforcer l'attractivité des cœurs de bourgs
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé, notamment dans les centres bourgs
- Améliorer la qualité des opérations à vocation résidentielle réalisées en extension urbaine
- Limiter l'étalement urbain en densifiant l'espace bâti en offrant une gestion économe de l'espace
- Mettre en œuvre une politique foncière
- Prendre en compte le caractère fragile de la population, localement
- Privilégier la réhabilitation des zones en friches.

- Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées.
- Subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension à leur taux de remplissage, la proximité des autres zones d'activités, ou la proximité d'un embranchement ferroviaire.

### **ARTICLE 3. – 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.

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

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

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

Des études pourront également être réalisées sur ce périmètre  
Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

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

Ce périmètre correspond aux parcelles à acquérir (en rouge sur la carte).

##### Projet n°1 : «Immeuble dit « Gagnebée », sis 12 rue du Prieuré

•Site : parcelle cadastrale AB n° 395 en zone U

Il s'agit d'un ancien immeuble vacant qui sera prochainement en vente, suite au décès de la propriétaire. La parcelle s'étend sur 415 m<sup>2</sup> et accueille un garage très dégradé mitoyen de l'immeuble.

•Projet : La Commune souhaite implanter une activité de restauration – chambre d'hôte sur cet immeuble de qualité, qui jouxte l'abbatiale et surplombe la vallée de l'Isle. Cela dit conforter l'attractivité touristique de son bourg mais aussi revaloriser les abords de l'Abbatiale en supprimant un garage attenant et en créant des espaces publics paysagers, notamment par l'aménagement des jardins en espalier surplombant l'Isle, aujourd'hui en friches.

##### Projet n°2 : Immeuble dit « Treillie », sis rue du Port

•Site : parcelle cadastrale AB n° 384 en zone U

Il s'agit d'un immeuble ancien laissé à l'abandon. Ce bâtiment polyvalent accueillait auparavant divers commerces et services. Cet immeuble se situe à l'intersection de deux rues, à proximité immédiate de l'abbatiale, ce qui en fait un bâti stratégique dans l'opération de réhabilitation.

•Projet : La Commune envisage plusieurs hypothèses pour la réhabilitation de ce bien. Etant donné sa grande surface, il pourrait y être réalisé un programme logement/commerce. L'autre scénario serait d'en faire un lieu d'accueil, notamment pour les pèlerins qui se rendent à Saint-Jacques-de-Compostelle.

##### Projet n°3 : Immeuble dit « Lagorce », sis 15 rue Notre-Dame

•Site : parcelle cadastrale AB n° 607 en zone U

Il s'agit d'un immeuble situé dans la rue attenante à l'abbatiale. C'est un ancien commerce qui abritait autrefois un logement à l'étage. La supérette ayant fermé il y a peu, le local commercial est en assez bon état contrairement au logement qui est dans un état de dégradation assez important.

•Projet : La Commune souhaite réhabiliter ce bien afin d'accueillir un artisan d'art au rez-de-chaussée et deux logements qualitatifs à l'étage.

#### Projet n°4 : Immeuble dit « Beylot », sis 16 rue du Port

•Site : parcelle cadastrale AB n° 128 en zone U

Cet immeuble de ville avec un rez-de-chaussée commercial est vacant depuis des années et nuit à l'image du centre-ville.

•Projet : La Commune souhaite réhabiliter l'immeuble pour qu'il puisse accueillir un commerce en rez-de-chaussée et deux logements à l'étage voire un seul logement en duplex.

Sur ce périmètre, l'EPF, après étude de l'équilibre de l'opération et accord du Maire, engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre.

### **ARTICLE 4. – 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 SIX CENT MILLE EUROS (600 000 €).

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, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

Dans le cas d'une acquisition réalisée par l'EPF d'un bien devant être rétrocédé à la commune au terme de la durée de portage, un opérateur pourra être désigné pour acquérir le bien à la place de la commune.

**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 5. – DUREE DE LA CONVENTION**

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

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

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

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

La Commune de Guîtres  
représentée par son Maire,

La Communauté d'Agglomération du Libournais  
représentée par son Président,

**Hervé ALLOY**

**Philippe BUISSON**

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

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 20 ../.. en date du ..... 20..

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre conclue entre La Cali et l'EPFNA du 24 avril 2018





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 132

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Langoiran (33) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Langoiran (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général

des Préfètes régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

#### Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Langoiran (33) et l'EPFNA

**Objet** : Requalification de bâtis existants en locaux commerciaux

**Contexte** : La commune se trouve à 23 km au sud-est de Bordeaux, chef-lieu du département, à 23 km au nord-ouest de Langon, chef-lieu d'arrondissement et à 11 km au nord-ouest de Cadillac, chef-lieu de canton. Suite à un exode rural continu et aux effets des grandes guerres, la population de la commune diminue jusqu'en 1946 à 1 352 habitants. Depuis cette date, la population a recommencé à croître voyant sa population atteindre son pic en 2011 avec 2 287 habitants. Aujourd'hui la population Langoirannaise a légèrement diminué et s'élève à 2 171 habitants. Actuellement la commune compte 1 112 logements avec une grande majorité de résidences principales. Le prix du foncier sur la commune est attractif et permet à une grande partie de ménages notamment primo accédant, de devenir propriétaires d'un bien immobilier et d'y résider.

**Projet** : La commune fait partie de la troisième couronne de la Métropole de Bordeaux. Elle souhaite profiter de cette proximité et du rayonnement de l'aire urbaine pour attirer de nouveaux habitants et valoriser son image, objectifs indiqués dans son PLU. En ce sens, la commune a engagé depuis maintenant plusieurs années une politique de requalification de ses berges afin de créer une voie verte qui permettra de desservir directement la métropole Bordelaise par des transports doux. Elle a également un projet de création d'un ponton sur la Garonne pour permettre aux bateaux de touristes d'accoster directement à Langoiran. L'ensemble de ces travaux ont d'ores et déjà commencé et sont le début d'une politique globale de redynamisation du centre-bourg de la commune et notamment du quartier des berges.

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 300 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de réalisation constitué par un îlot bâti situé allée Aristide Briand. Ces biens sont actuellement vacants. Les fonciers sont idéalement localisés sur les bords de berge de la Garonne en face des quais. Il est attenant au restaurant le Saint-Martin.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

# COMMUNE DE LANGOIRAN (33)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



- Périmètre de veille (13,78 ha)
- Périmètre de réalisation (616 m<sup>2</sup>)



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-20-  
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE LANGOIRAN (33)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La commune de Langoiran dont le siège est situé 4 Place du Docteur Abaut, 33550 LANGOIRAN - représentée par son maire, **Monsieur Jean Francois Boras** autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la commune** » ;

**d'une part,**

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2019-..... en date du 24 septembre 2019,  
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**d'autre part**

## Identification des périmètres d'intervention



## Identification des périmètres d'intervention



# PRÉAMBULE

## La commune de Langoiran

La commune se trouve à 23 km au sud-est de Bordeaux, chef-lieu du département, à 23 km au nord-ouest de Langon, chef-lieu d'arrondissement et à 11 km au nord-ouest de Cadillac, chef-lieu de canton. Elle occupe une situation privilégiée à la fois en termes de voies de communication c'est à dire facilement accessible par la départementale D10, à 10kms de l'autoroute A62, mais aussi au regard de son environnement et de son patrimoine naturel. La gare SNCF la plus proche est celle, distante de 3,5 km, de Portets sur la ligne Bordeaux-Sète du TER Nouvelle-Aquitaine. Sur la même ligne mais offrant plus d'opportunités de liaisons, la gare de Langon se situe à 23 km.

La commune de Langoiran est intégrée à la Communauté de communes des Portes de l'Entre Deux Mers, regroupant 11 communes et 21 064 habitants.

La commune est répartie sur son espace géographique en trois entités : le centre bourg et son port, le Pied-du-Château et le Haut-Langoiran. Plusieurs monuments historiques comme l'Eglise Romane, le pied du Château et le Port attirent tous les ans de nombreux touristes et renforcent l'image et l'attractivité de la ville. Cet atout indéniable est l'un des « fers de lance » de la redynamisation du centre-bourg de la commune.

La ville initialement développée dans un méandre du fleuve s'est ensuite étendue sur le coteau pour permettre la construction de logements en dehors de la zone inondable. Le territoire communal est couvert par un PPRI depuis 2014.

Suite à un exode rural continu et aux effets des grandes guerres, la population de la commune diminue jusqu'en 1946 à 1 352 habitants. Depuis cette date, la population a recommencé à croître voyant sa population atteindre son pic en 2011 avec 2 287 habitants. En 2017, la commune comptait 2 152 habitants, en diminution de 6,39 % par rapport à 2012.

En raison de la proximité avec la Métropole et des prix des logements qui y sont pratiqués, la commune de Langoiran peut prétendre à attirer une nouvelle population en quête de loyers abordables et d'un cadre de vie préservé travaillant dans l'aire urbaine Bordelaise. Le prix du foncier sur la commune est attractif et permet à une grande partie de ménages notamment primo accédant, de devenir propriétaires d'un bien immobilier et d'y résider. Les familles bénéficient d'une école maternelle et élémentaire au sein de la commune, tandis que le collège se situe à Cadillac et le lycée à Langon.

Actuellement, la commune compte 1 112 logements avec une grande majorité de résidences principales.

Cependant presque la moitié des résidences principales languoirannaises ont été construites avant 1919 et ne sont plus forcément adaptés aux besoins de nouveaux ménages souhaitant s'installer sur le territoire. Ce phénomène se traduit par une hausse des logements vacants entre 2011 et 2016, pour atteindre 9,8% de vacance sur le parc de logements Langoirannais. Une adaptation du parc de logements est alors nécessaire.

La commune de Langoiran se constitue principalement d'actifs qui ne travaillent pas sur la commune. Elle possédait pourtant en 2016, 184 établissements sur son territoire, ce qui en fait un des bassins d'emplois de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers. La commune possède en outre une tradition viticole ancienne avec plusieurs châteaux viticoles et domaines de renom sur

son territoire. Elle possède également de nombreux services (avocat, notaire, assurance, banque, professionnels de santé), artisans et commerces de proximités (alimentation, fleuriste, coiffeur, pharmacie, restaurant, garage, entreprise du bâtiment et de la rénovation, supermarché).

### **Le Projet de la commune :**

La commune fait partie de la troisième couronne de la Métropole de Bordeaux. Elle souhaite profiter de cette proximité et du rayonnement de l'aire urbaine pour attirer de nouveaux habitants et valoriser son image, objectifs indiqués dans son PLU.

La commune de Langoiran n'entend pas devenir une « simple commune dortoir » de la Métropole, souhaite pérenniser et intensifier son rôle majeur au sein de la Communauté de commune afin d'offrir aux nouveaux arrivants, services et commerces de proximité.

Le bourg originel de Langoiran est situé à flanc de coteau et se poursuit sur un plateau surplombant le fleuve. Elle bénéficie encore d'un tissu urbain ancien préservé et d'une extension urbaine contrôlée. La commune souhaite s'appuyer sur sa situation géographique idéale afin d'attirer de nombreux touristes sur son territoire.

En ce sens, la commune a engagé depuis maintenant plusieurs années une politique de requalification de ses berges afin de créer une voie verte qui permettra de desservir directement la métropole Bordelaise par des transports doux. Elle a également un projet de création d'un ponton sur le fleuve de la Garonne pour permettre aux bateaux de touristes d'accoster directement à Langoiran. L'ensemble de ces travaux ont d'ores et déjà commencé et sont le début d'une politique globale de redynamisation du centre-bourg de la commune et notamment du quartier des berges.

## **L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

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

Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la CDC ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;

encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études

### **ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION**

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

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

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

- L'intervention de l'EPFNA ne doit pas contribuer à l'inflation foncière. L'EPFNA a vocation à bien analyser un prix envisageable, qui est soumis à l'avis des Domaines de manière stricte et validé par la commune. 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'EPFNA 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'EPFNA centralise le processus et s'assure ainsi de sa régularité. Cela implique notamment une transmission immédiate, si nécessaire en format numérisé, des DIA sur 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 commune d'engager une préemption (l'EPFNA 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.

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

Ce périmètre correspond au secteur du centre-bourg, en vert sur la carte.

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

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

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

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

Ce périmètre correspond aux secteurs en rouge sur la carte.

Le périmètre correspond aux projets suivants :

### **Projet : Parcelles section A n°141-142-1056-1057**

#### **Site :**

Bâtiments situés allée Aristide Briand cadastrés section A n°141p, 142, 1056, 1057 d'une superficie cadastrale respectives de 326m<sup>2</sup>, 200m<sup>2</sup>, 88m<sup>2</sup>, 34m<sup>2</sup>. Ces biens sont situées en zone UA au PLU de la commune.

Les fonciers sont idéalement localisés sur les bords de berge de la Garonne en face des quais. Il est adossé au restaurant le Saint-Martin.

Le foncier est identifié dans le PPRI de 2014 en zone rouge et violette.

#### **Projet :**

La commune a identifié ce foncier dans le but de réhabiliter ce bien et d'y installer des artisans d'art au rez-de-chaussée, ainsi qu'un atelier d'art au 1<sup>er</sup> étage. Ce projet viendrait en complément de la réappropriation des berges.

La partie avant de la parcelle cadastrée section A n°141 est actuellement occupée par des locataires et ne doit pas être prise en compte dans le projet d'acquisition. Une division parcellaire devra être réalisée par les propriétaires avant toute acquisition par l'EPFNA.

La parcelle cadastrale section A n°899 au Nord/Est du site est propriété de la commune. Ce foncier pourra potentiellement intégrer le projet global ci-dessus.



En parallèle de la négociation, l'EPFNA pourra avec l'aide de la commune mener une étude de préfaisabilité visant à déterminer la typologie de commerces pouvant s'implanter ainsi que la faisabilité technique et financière de l'opération.

Cette étude pourra ainsi permettre d'identifier la valeur foncière acceptable pour la réalisation de l'opération et le montage technique qui permettrait la sortie de l'opération.

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION**

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

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

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

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

La commune de  
Langoiran  
représentée par son Maire,

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

**Jean-François BORAS**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, M. **François MAGNIEN** n° 20120/..... en date du .....

Annexe n° 1 : Règlement d'intervention



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 133

**Approbation du projet : Convention opérationnelle relative à la redynamisation du centre ancien entre la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la CdC de l'Estuaire (33) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle relative à la redynamisation du centre ancien entre la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la CdC de l'Estuaire (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le

3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Convention opérationnelle relative à la redynamisation du centre ancien entre la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la CdC de l'Estuaire (33) et l'EPFNA**

**Objet** : Redynamisation du centre-bourg de la commune

**Contexte** : La commune de Saint-Ciers-sur-Gironde est localisée au Nord-Ouest du département de la Gironde, à proximité du département de la Charente-Maritime, située sur l'estuaire de la Gironde à environ 60 kilomètres de Bordeaux et autant de Royan. Commune de 3 000 habitants qui a bénéficié d'une impulsion économique et démographique grâce à l'implantation de la Centrale Nucléaire sur la commune voisine, depuis 1976.

**Projet** : Malgré son rôle de centre, du bassin de vie, de l'extrême nord Girondin, la Commune constate une baisse d'attractivité, se manifestant par une baisse du nombre d'habitants, depuis plus de 10 ans. Elle souhaite donc agir et reconquérir des biens vacants dégradés, situés en cœur de bourg pour produire des logements décents, et qualitatifs, recréer et encourager l'installation de commerces. Ces actions en réhabilitation permettront de donner une image plus positive du centre et également de mettre en valeur ses espaces publics.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 300 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de veille sur le centre-ville et un périmètre de réalisation ciblé sur un immeuble mixte, situé sur une place stratégique de la Commune, en cœur de bourg.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE DE SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



- █ Périmètre de veille (37,64 ha)
- █ Périmètre de réalisation (788 m<sup>2</sup>)

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022



**CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°33-20-  
RELATIVE À LA REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN  
ENTRE  
LA COMMUNE DE SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33)  
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ESTUAIRE  
ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

La **Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde**, dont le siège est situé 71 rue principale, 33820 ETAULIERS – représentée par son Maire, **Monsieur Pierre CARITAN**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

**d'une part,**

La **Communauté de Communes de 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 **Madame Lydia HERAUD**, sa Présidente, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .....,  
Ci-après dénommée « **CCE** », ou « **la Communauté de Communes** » ;

**et**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019 et nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération bureau n°B-2020-..... du 24 novembre 2020.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part,**

## IDENTIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

COMMUNE DE SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF







## PRÉAMBULE

### La Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde

La commune de Saint-Ciers-sur-Gironde est localisée au Nord-Ouest du département de la Gironde, à proximité du département de la Charente-Maritime, située sur l'estuaire de la Gironde à environ 60 kilomètres de Bordeaux et autant de Royan. Bureau centralisateur actif, centre viticole et pôle commercial rayonnant sur une partie du Blayais, elle joue un rôle de relais entre les petits centres urbains des environs (Blaye, Mirambeau, Jonzac, Saint-Savin...) et la grande métropole régionale qu'est Bordeaux, qui exerce une influence majeure, notamment d'un point de vue économique.

Saint-Ciers-Sur-Gironde est la Commune la plus peuplée de la Communauté de Communes de l'Estuaire, avec 3 012 habitants en 2017, devant Val-de-Livenne et Braud-Saint-Louis, siège de la Communauté de Communes, qui comptait 1 605 habitants en 2017. L'implantation de la Centrale Nucléaire sur la Commune voisine, entre 1976 et 1981, redonne à Saint-Ciers-Sur-Gironde une impulsion économique et démographique, le nombre d'habitants passe donc de 2 011 en 1975 à 3 097 en 2007. Depuis cette date, la Commune a subi une légère baisse de population entre 2007 (3 097 habitants) et 2017, pour atteindre 3 012 habitants. Toutes les tranches d'âge sont représentées de manière quasi équitable 47,3% de la population a entre 0 et 44 ans et 52,7% a entre 45 et plus. La taille des ménages est en baisse depuis les années 80, passant de 2,8 à 2,2 personnes par résidence principale en 2017.

La centrale nucléaire regroupe environ 1300 agents, auxquels s'ajoutent 600 salariés d'entreprises partenaires et/ou locales, participant ainsi activement à la vie économique de la Gironde. Ce dynamisme favorise la création d'entreprise sur le territoire communal. Entre 14 et 20 entreprises sont créées par an, depuis 2009, majoritairement représentée par les entreprises de services aux particuliers, et du domaine du transport, hébergement, restauration et commerce.

Concentrant de nombreuses entreprises, riche d'un tissu commercial diversifié, en particulier en centre-ville, Saint-Ciers-sur-Gironde jouit également d'une position privilégiée, au cœur des marais du Vitrezaïs, du terroir viticole du Blayais (plus d'une dizaine d'exploitations sont implantées dans la Commune), et à peu de distance des stations balnéaires de la Côte de Beauté, qui expliquent le développement croissant du secteur du tourisme dans cette partie de la Haute-Gironde. La Commune dispose ainsi de nombreux commerces, de nombreux artisans, notamment dans le domaine du bâtiment et de la construction, et des professionnels de santé.

Sa qualité de bureau centralisateur vaut par ailleurs à la ville d'être dotée d'infrastructures adaptées dans les domaines de l'éducation (écoles, collège Jean-Monet), du sport (gymnase, terrains de tennis, stade, dojo), de la culture (médiathèque, cinéma 3D, musées) et de la santé.

La Commune compte, ainsi, 68,2% d'actifs en 2017, et les catégories professionnelles les plus représentées sont celles des employés et des ouvriers. Il y a également 10,3% de chômeurs, la catégorie des 15-24 ans est la plus touchée.

Le nombre de résidences principales, en diminution depuis 2007, représentent 79,6% des logements de la Commune, les maisons individuelles étant surreprésentées par rapport aux appartements. Le nombre de propriétaires correspondant au double du nombre de locataires. Malgré son rôle de centre du bassin de vie de l'extrême nord Girondin, la Commune a sur son territoire un taux de logements vacants qui s'élève à 17,5%. Selon la base Sitadel sur la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde le nombre de logements neufs commencés sur la période 2006-2016 s'élève à 4 par an.

## Le Projet de la commune

Le territoire du SCOT « Haute Gironde Blaye-Estuaire » occupe une position singulière. Si l'influence métropolitaine est indéniable en matière de polarités et de dynamiques, le territoire est également lié dans son fonctionnement à ses territoires limitrophes, la Haute Saintonge, Latitue Nord Gironde, le Cubzaguais mais aussi le Médoc. De cette position naît un ensemble d'opportunités, de défis mais aussi de dysfonctionnements ou enjeux auxquels les acteurs du territoire doivent répondre.

Le SCOT dit « Haute Gironde- Estuaire », grâce à un urbanisme coordonné et intégré à l'échelle des bassins de vie ou des aires urbaines, leur apporte de nouvelles marges de manœuvre pour accompagner le développement local de façon durable :

- Développement territorial équilibré entre emplois, habitat, commerces, services au sein du territoire ;
- Optimisation de la répartition spatiale de l'investissement public dans une perspective d'efficacité et de solidarité territoriale ;
- Valorisation commune des richesses naturelles et paysagères ;
- Connaissance partagée du fonctionnement du territoire.

Ainsi, le 4 mars dernier, les élus ont approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire. Cette étape vient conclure une démarche de plus de cinq années avec les partenaires et les acteurs territoriaux pour construire un projet territorial commun à l'horizon 2040.

En complément, la Communauté de Communes de l'Estuaire participe à une opération programmée d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H) anciennement portée par le Pays de la Haute Gironde, afin de rénover des logements à destination des propriétaires bailleurs ou occupants.

Ainsi les documents d'urbanisme et de planification cherchent à lutter contre la dévitalisation des centres bourgs et à garantir un cadre de vie de qualité pour l'ensemble des habitants, en travaillant 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'EPFNA,

- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire.

L'objectif est de renforcer le rôle de centralité de la Commune de Saint-Ciers-Sur-Gironde en permettant l'implantation de commerces, de logements et de services à la population, tout en reconquérant les logements vacants.

## L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

#### **Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE**

La Communauté de Communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-17-047 signée le 15 février 2018, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du 19/12/2017 et du Bureau de l'EPF du 28/11/2017.

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 nécessaire 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 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

### **2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagé**

**Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés en vert sur la carte.**

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

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

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre, au cas par cas.

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

Ce périmètre correspond aux secteurs en rouge sur la carte.

#### **Projet : avenue de la République**

**Site :** Il s'agit d'un immeuble mixte, situé 84 et 86 Avenue de la République et cadastrés section C n°2497 et C n°1312, sur une place stratégique de la Commune, en cœur de bourg,

**Projet :** La Commune souhaite voir l'EPFNA intervenir, par le biais d'une acquisition, sur ce bien, afin de sauvegarder un commerce sur cette place stratégique en cœur de bourg.

Ainsi le rez-de-chaussée restera à vocation commerciale, et les habitations seront, si cela s'avère nécessaire, réhabilitées afin de voir s'y réaliser des logements à loyers maîtrisés.

Ainsi ce site pourrait permettre à la fois la reconquête de biens vacants dégradés mais offre aussi un emplacement valorisant au cœur du bourg.

La réalisation d'une étude de préfaisabilité sur ce foncier ainsi qu'une analyse fine du marché immobilier et foncier, faisant apparaître plusieurs scénarios, est en cours.

Dans un premier temps, l'EPF NA analysera les documents transmis pour définir d'éventuelles études et opérationnelles à concevoir.

La sortie de cette opération pourra se réaliser par la cession à un ou plusieurs promoteurs en fonction de la sélection opérée par la collectivité suite à un appel à projets et une mise en concurrence. L'objectif étant aussi de pouvoir gérer dans le temps le phasage de la commercialisation des logements, un phasage des cessions pourra être envisagé à un ou plusieurs opérateurs.

A défaut de sélection d'un opérateur, les dispositions classiques de la convention restent applicables.

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

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ces périmètres.

### **ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de **300 000 € (TROIS CENT MILLE EUROS)**.

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

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

### **ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONVENTION**

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

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

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

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

La Commune de  
Saint-Ciers-Sur-Gironde  
représentée par son Maire,

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

**Pierre CARITAN**

**Sylvain BRILLET**

La Communauté de Communes de l'Estuaire  
représentée par sa Présidente,

**Lydia HERAUD**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n°2020/..... en date du  
.....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre entre la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF



B/PL/GBs – 24/11/2020 – point V.47

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 134

**Approbation du projet : Convention opérationnelle relative à la redynamisation du centre ancien entre la commune de Civrac-de-Blaye (33) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle relative à la redynamisation du centre ancien entre la commune de Civrac-de-Blaye (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE  
Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine







## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

---

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Convention opérationnelle relative à la redynamisation du centre ancien entre la commune de Civrac-de-Blaye (33) et l'EPFNA**

**Objet** : Redynamisation du centre-ancien.

**Contexte** : Commune de l'aire urbaine de Bordeaux située dans l'arrondissement du Blayais, entre l'autoroute A10 et la route nationale RN10, avec une hausse constante de la population depuis 1975. Elle compte, en 2017, 850 habitants et un taux de logements vacants de 3,2%, et souhaite ainsi poursuivre son dynamisme.

**Projet** : La commune souhaite agir et reconquérir les derniers biens vacants, dégradés ou en ruines situés en plein cœur de bourg afin de produire en réhabilitation des logements décents et qualitatifs, mais aussi pour créer un petit commerce de proximité.

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 300 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de veille sur le centre-bourg correspondant au zonage UA du PLU et deux projets en périmètre de réalisation.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE DE CIVRAC-DE-BLAYE (33)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022



Mairie  
CIVRAC DE BLAYE



### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°33-20-

### RELATIVE À LA REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN

ENTRE

LA COMMUNE DE CIVRAC-DE-BLAYE (33)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

#### ENTRE

La **Commune de Civrac-de-Blaye**, dont le siège est situé 2 Le Bourg Nord, 33920 Civrac-de-Blaye – représentée par son Maire, **Monsieur Florian Dumas**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du .....,

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

**d'une part,**

**et**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019 et nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération bureau n°B-2020-..... du 24 novembre 2020.

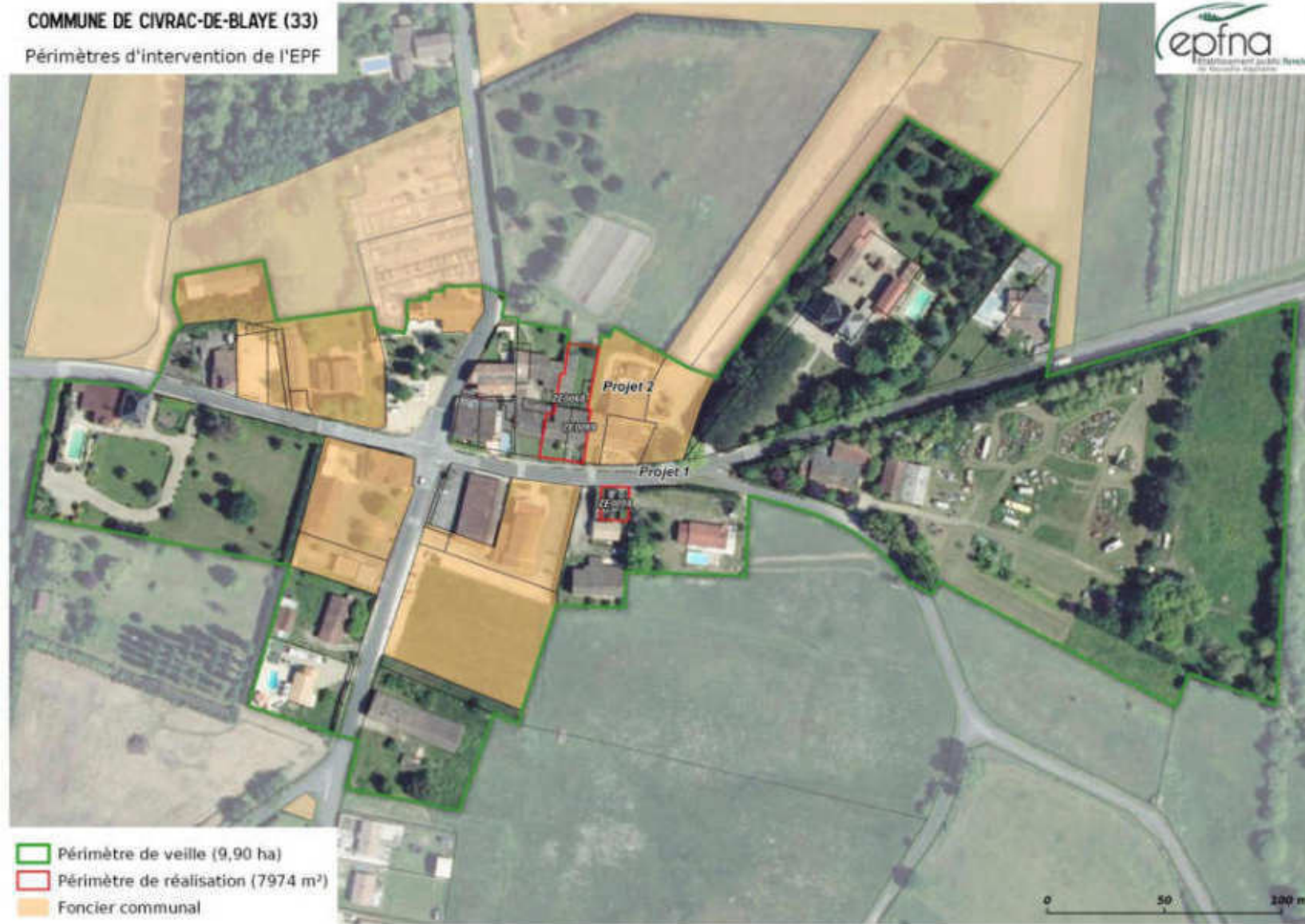
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;




**d'autre part,**

## IDENTIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

COMMUNE DE CIVRAC-DE-BLAYE (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



-  Périmètre de veille (9,90 ha)
-  Périmètre de réalisation (7974 m²)
-  Foncier communal

## PRÉAMBULE

### La Commune de Civrac-de-Blaye

La Commune de Civrac-de-Blaye est une commune de l'aire urbaine de Bordeaux, au Nord du département de la Gironde, au sein de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde, regroupant aujourd'hui 12 communes, pour 20 178 habitants. Située à moins de 5kms de Saint-Savin, à 16 kms de Saint-André-de-Cubzac, à 20 kms de la Citadelle de Vauban à Blaye, et à 35 kms de Libourne, la commune attire par son cadre de vie préservé et sa proximité avec les bassins d'emplois.

Civrac-de-Blaye est un village de 13,25 km<sup>2</sup>, situé dans l'arrondissement de Blaye, dont une grande partie des terres est à vocation viticole, produisant du Côtes-de-Blaye et Blaye (AOC), et bénéficiant d'une proximité avec les infrastructures routières existantes permettent une desserte de la ville, entre l'autoroute A10 et la route nationale RN10. Le patrimoine à Civrac-de-Blaye est essentiellement naturel et paysager. Néanmoins, l'église paroissiale Saint-Vivien est de style néo-roman et la commune compte aussi une colonne à la Vierge édifiée au XIXe siècle.

La population de Civrac-de-Blaye est en constante évolution depuis 1975, passant de 382 habitants à 857 habitants en 2017. Cette évolution est comparable à celle observée sur le reste de la Communauté de communes et de la Gironde, prouvant un dynamisme et un fort attrait pour ce territoire.

Civrac-de-Blaye est caractérisée par un parc de logements monotypé, avec près de 92,5% de résidences principales en 2017. La part des résidences secondaires (4,3%) est légèrement supérieur à la moyenne de Communauté de Communes (1,9%) mais inférieure à celle du département (8,8%). Tandis qu'au niveau de la vacance la tendance s'inverse, avec pas moins de 3,2% de vacance constatée en 2017, contre près de 7,7% en moyenne sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. Plus de 88,6% des logements sont des logements de 4 pièces ou plus. Les personnes venant habiter à Civrac-de-Blaye recherchent de l'espace, une vie plus rurale mais dans une commune située à proximité de pôles d'emplois comme Saint-André-de-Cubzac et Blaye. La moitié du parc a été construit depuis les années 70, ce qui en fait des constructions relativement récentes.

La commune possède un parc de logements plutôt inadapté au regard de la typologie de la population et par rapport à la taille moyenne des ménages qui est de 2,5 occupants par résidence.

La commune est bercée par deux bassins d'emplois, Saint-André-de-Cubzac et Blaye, et dans une plus large mesure : Libourne. Les statistiques montrent qu'une majorité de la population active résidant à Civrac-de-Blaye travaille en dehors de la ville. En effet, seuls 18,6% des actifs ont un poste sur leur commune de résidence. Par ailleurs, le chômage s'élève lui à 16,4% sur la commune, principalement parmi les 25-54 ans, ce taux est légèrement supérieur que celui de la Communauté de Communes et même du département de la Gironde.

De plus, les établissements actifs existants au sein de la commune se concentrent essentiellement sur les secteurs du commerce, transports et les services divers (43,6%), et l'agriculture (à 21,8%).

### Le Projet de la commune

Le Schéma de Cohérence Territoriale Cubzaguais-Nord Gironde (SCoT) est un document d'urbanisme qui définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement du territoire pour les 15 à 20 années à venir et il recherche, ainsi, la cohérence entre les politiques qui s'appliquent au territoire.

Les deux Communautés de Communes ont fait le choix d'élaborer un SCoT commun et la réflexion engagée a permis d'évaluer des enjeux communs aux deux territoires :

- l'influence métropolitaine et la pression urbaine exercées sur le territoire,
- le potentiel de foncier économique le long de la RN10,
- le besoin de mutualiser les services et équipements,
- la question forestière et agricole,
- la valorisation du patrimoine environnemental et paysager

La Commune souhaite maintenir son attractivité en créant des activités dans son petit bourg qui abrite déjà un restaurant (sur un foncier communal) et a su maintenir son école en RPI.

Pour cela elle envisage la création et l'installation d'un commerce de type multiple-rural afin de compléter son tissu de commerce et de service.

Parallèlement Civrac-de-Blaye souhaite également développer son parc de logement communaux pour maintenir sa démographie, notamment dans le bourg, en proposant des logements à loyers modérés pour faciliter l'installation de jeunes ménages. Cette action doit se concentrer sur des biens au cœur du bourg où la Commune est déjà propriétaire de nombreux fonciers.

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

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

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

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

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

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

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

### **2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagé**

Ce périmètre correspond au **secteur « centre bourg »** (en vert sur la carte). Il correspond au **zonage UA du Plan Local d'Urbanisme** de la commune.

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

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

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre, au cas par cas.

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

Ce périmètre correspond aux secteurs en rouge sur la carte.



### **Projet n°1 : bâti en ruine**

**Site :** Il s'agit d'un foncier en ruine, situé au lieu-dit « Le bourg Est » et cadastré section ZE n°59, en zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la commune, et en cœur de bourg.

**Projet :** La Commune souhaite résorber cette friche urbaine, par le biais d'une acquisition, afin de pouvoir recréer un commerce sur cette parcelle située en cœur de bourg.

Ainsi ce site pourrait permettre à la fois la reconquête de biens en ruine mais offre aussi un emplacement valorisant au cœur du bourg. La Cession se fera au profit de la Commune.

### **Projet n°2 : maison de bourg**

**Site :** Il s'agit d'un ensemble immobilier vacant, situé 54 « Le bourg Est » et cadastrés section ZE n°68 et n°69, en zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la commune, et en cœur de bourg.

**Projet :** La Commune est déjà propriétaire des parcelles mitoyennes, elle souhaite pouvoir intervenir via la maîtrise de ce foncier, pour engager des actions en réhabilitation des bâtisses anciennes, situées essentiellement dans le centre historique de la commune et ainsi poursuivre la redynamisation de son centre en réalisant des logements décents.

La réalisation d'une étude de préféabilité sur ce foncier ainsi qu'une analyse fine du marché immobilier et foncier, faisant apparaître plusieurs scénarios, pourra être lancée conjointement entre la Commune et l'EPFNA. Là aussi la cession se fera au profit de la Commune.

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

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ces périmètres.

## **ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de **300 000 € (TROIS CENT MILLE EUROS)**.

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

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

## **ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est de **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'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

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

La Commune de  
Civrac-de-Blaye  
représentée par son Maire,

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

**Florian DUMAS**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n°2020/..... en date du .....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 135

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fargues-Saint-Hilaire (33) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fargues-Saint-Hilaire (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 3 DEC. 2020

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fargues-Saint-Hilaire (33) et l'EPFNA**

**Objet** : Appui à la commune pour la redynamisation de son centre-bourg

**Contexte** : Fargues-Saint-Hilaire est une commune de l'aire urbaine de Bordeaux et de son unité urbaine, Elle se situe dans l'Entre-deux-Mers, sur la route départementale 936, aux portes de la métropole de Bordeaux. Fargues-Saint-Hilaire bénéficie d'une position favorable le long de la route départementale 936, avec des activités commerciales et de services étoffées qui rayonnent au-delà de la commune et d'un paysage naturel marqué par la quasi-absence de culture de la vigne. Elle est cependant, comme les autres communes des abords de la métropole, sous l'emprise de l'étalement urbain de l'agglomération bordelaise et son développement dépend fortement des flux en direction ou en provenance de Bordeaux. En 2017, la commune comptait 2 889 habitants, en augmentation de 6,41 % par rapport à 2012

**Projet** : Très attractive la commune s'est lancée dans un grand projet de redynamisation et de réaménagement de son centre-bourg, notamment à travers la requalification et la réhabilitation de bâti existant. En ce sens, afin de continuer dans cette dynamique elle souhaite une intervention de l'EPFNA afin de l'appuyer dans la maîtrise foncière de fonciers en centre-bourg.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 500 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de veille sur le centre-bourg

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022



**CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-20-  
D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG  
ENTRE  
LA COMMUNE DE FARGUES-SAINT-HILLAIRE (33)  
ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

La **communes de Fargues-Saint-Hilaire** dont la Mairie est située 61 avenue de l'Entre-Deux-Mers 33370 FARGUES-SAINT-HILLAIRE, représentée par son maire, **Monsieur Bertrand Gautier**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,

Ci-après dénommé « **la commune** » ;

**d'une part,**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2020- .....,

ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**d'autre part,**

## IDENTIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



## PRÉAMBULE

### La commune de Fargues-Saint-Hilaire

Fargues-Saint-Hilaire est une commune de l'aire urbaine de Bordeaux, dans l'Entre-deux-Mers. La commune de Fargues Saint-Hilaire bénéficie d'une position favorable sur la Route Départementale 936 et à moins de 5km de la rocade de Bordeaux, et offre des activités commerciales et de services étoffés qui rayonnent au-delà de la commune et un paysage naturel marqué par la quasi-absence de culture de la vigne. De ses communes voisines, seule Latresne sur les bords de la Garonne, l'ancienne bastide de Créon dans le cœur de l'Entre-deux-Mers, ou Branne sur la même route disposent d'un potentiel aussi étoffé.

La commune fait partie de la Communauté de communes des Côteaux Bordelais, qui regroupe 8 communes.

La commune est desservie par une ligne de bus expérimental, qui relie Créon à Bordeaux, et par deux lignes de bus TransGironde. La gare la plus proche se trouve à Cenon, à 8km de la commune.

Fargues est l'expression gasconne du français : forges, à une époque ancienne l'artisanat du fer caractérisait la commune.

La physionomie de la commune est caractérisée par le plateau des « Bons-Enfants » et par une succession de vallons et de pentes, descendants du nord au sud vers les ruisseaux « La Pimpinne » et son affluent « la Canterane », qui séparent Fargues Saint-Hilaire de Lignan-de-Bordeaux.

Malgré sa modeste superficie, 702 ha, Fargues-Saint-Hilaire demeure une commune au caractère rural, le bâti ne couvrant qu'une centaine d'hectares seulement. Les surfaces toujours boisées représentent tout de même 150 ha, mais leur répartition est très inégale. Deux grands ensembles forestiers s'imposent : l'un au nord de la RD 936, l'autre sur le versant du ruisseau de la Bouteronde. L'agriculture ne joue plus aucun rôle sur la commune de Fargues-Saint-Hilaire. On recensait près de 50 exploitations en 1970, une 15aine en 2017.

Fargues-Saint-Hilaire, comme les autres communes des abords de la métropole, sous l'emprise de l'étalement urbain de l'agglomération bordelaise et son développement dépend fortement des flux en direction ou en provenance de Bordeaux.

L'évolution démographique de Fargues-Saint-Hilaire depuis les années 1960 est tout à fait comparable à celle qu'ont connu les communes voisines. On comptait 855 habitants au recensement de 1962, plus de 2 400 en 2006. Au rythme des nouveaux lotissements, la population s'accroît, un gain de près de 400 habitants en 1982 et de près de 450 en 1990. Durant les années suivantes la population de Fargues-Saint-Hilaire continue d'augmenter, mais le rythme est moins soutenu, 166 en 2006, et 29 en 2017.

En 2017, la commune comptait 2 889 habitants, en augmentation de 6,41 % par rapport à 2012.

Le dynamisme démographique repose presque exclusivement sur le solde migratoire. Les nouveaux habitants proviennent majoritairement de la Gironde et plus particulièrement de la Métropole de Bordeaux. Toutefois, ils ont été tout aussi nombreux à venir des autres régions françaises, certains ayant trouvé un travail dans l'agglomération bordelaise, d'autres ayant choisi la commune pour y prendre leur retraite.

La tranche d'âge la plus représentée au sein de la population, est, avec 29%, les 60ans et plus, suivi par les 45-59ans qui représentent 20,5% de la population. La tranche des 30-49ans représente 19% de la population. La présence de deux maisons de retraite sur la commune influence nettement les évolutions démographiques de la commune. La maison de retraite de Beauséjour, adossée au château classé monument historique, et celle du Clos Lafitte, proposent, chacune, de 80 à 100 lits médicalisés pour les personnes âgées. L'installation de ces personnes âgées participe de la progression du solde migratoire et au déficit du solde naturel. La part de couple sans enfants représente 48% de la population.



La commune compte sur son territoire 1 420 logements, dont 90% sont des résidences principales. Ces résidences principales sont à 68,7% des logements de 4 pièces ou plus. Le pic de construction des résidences principales se situe entre les années 70 et 90. Les résidents sont à 62% propriétaires. La part de logements vacants représente 9,3% du parc de logements.

La commune compte 79% d'actifs. Les inactifs (21%) sont représentés à 16,6% par les retraités et les élèves ou étudiants. 85,6% de la population farguaise travaillent dans une commune voisine.

En relation avec l'importance de la population et surtout de sa croissance rapide depuis les années 1980, presque toutes les communes voisines se sont dotées d'un ou de plusieurs cabinets médicaux, d'une pharmacie, d'agents immobiliers, d'assureurs, d'agences bancaires, de services à la personne (coiffeurs, esthéticiennes), mais Fargues-Saint-Hilaire y ajoute un laboratoire d'analyses et un cabinet d'avocats. Le potentiel commercial assez diversifié, alors même que ce secteur est le plus directement menacé par les grandes surfaces installées à la périphérie de l'agglomération bordelaise, fait toute la singularité de Fargues-Saint-Hilaire. La commune possède un magasin, parfois deux dans toutes les branches du commerce alimentaire.

Fargues-Saint-Hilaire compte un supermarché, rayonnant sur toutes les communes environnantes, installé un peu en retrait de la route principale, mais idéalement placée en bordure de la future déviation qui déléstera le « village » d'une grande partie de son trafic. À l'exception du supermarché, la totalité des établissements de commerces et de services s'étirent le long de la RD 936. La densité d'établissements est plus forte au cœur du bourg, plus dispersée aux deux extrémités du noyau urbanisé.

En ce sens les établissements de la commune sont 68,7% représentés dans le domaine du commerce et du transport, et à 16,5% dans l'administration publique.

La sphère présentielle est sans surprise mieux représentée que la sphère productive, avec 70% des établissements de la commune.

## **Le Projet de la commune**

Dans le contexte de la réalisation prochaine du contournement du bourg de Fargues Saint-Hilaire (déviation), une réflexion globale et concertée a été engagée sur les aménagements des espaces publics. La municipalité a travaillé en partenariat avec les bureaux d'études Nechtan et l'A'Urba sur un diagnostic territoire et sur les modalités de mise œuvre de solutions de mobilités et de bien vivre dans des espaces libérés en grande partie des contraintes liées au trafic intense actuel. Les axes et espaces concernés sont principalement et chronologiquement, l'avenue des Bons Enfants, l'avenue de la Laurence, et l'avenue de l'Entre-Deux-Mers lorsque le basculement de la circulation de la RD 936 sera effective.

Sur le centre-bourg, le bureau d'étude Nechtan, en partenariat avec le département de la Gironde, a réalisé une étude d'aménagement :



Un plan guide a été réalisé en concertation avec les habitants. Suite à cela, plusieurs axes d'intervention ont été mis en lumière (dans l'ordre chronologique de phasage) :

- La rue du Bois Menu, en vue de la réaménager pour l'arrivée de la déviation.
- L'avenue des Bons Enfants, où les déplacements doux seront privilégiés.
- Le parc de l'école de musique, actuellement privé, qui devrait être ouvert au public.
- L'avenue de Laurence, où les déplacements doux seront privilégiés.
- L'avenue de l'Entre-Deux-Mers, en vue de la réaménager pour l'arrivée de la déviation et favoriser les déplacements doux.

La commune souhaite un appui de l'EPFNA sur le périmètre défini dans son étude d'aménagement de son centre-bourg. L'ingénierie de l'EPFNA permettra de conseiller au mieux la commune et de l'appuyer commune dans la réalisation, selon le phasage défini, des projets d'aménagement du centre-bourg.

## L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...) ;
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

### **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

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

Ce périmètre correspond au secteur « centre-bourg » (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'EPFNA pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la commune et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.

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

### **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 **500 000 € (CINQ CENT MILLE EUROS)**.

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

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

### **ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est de **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 échu au plus tard 3 ans après sa signature.

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

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

La Commune de Fargues-Saint-Hilaire  
représentée par son Maire,

**Bertrand Gautier**

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

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du .....

Annexe n° 1 : Règlement d'intervention

Annexe n° 2 : Convention cadre



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 136

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de Castelnaud-de-Gratecambe (47) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de Castelnaud-de-Gratecambe (47) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 350 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

#### Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de Castelnaud-de-Gratecambe (47) et l'EPFNA

**Objet** : Reconversion d'îlots vacants et dégradés en centre ancien pour l'implantation de logements et commerces

**Contexte** : Commune de 500 habitants intégrée au sein des Bastides en Haut Agenais Périgord, elle est située à une dizaine de minutes de Villeneuve-sur-Lot.

Bastide du 13<sup>ème</sup> siècle elle est coupée en deux par la RN 21 à la fois facteur d'attractivité du territoire et coupure urbaine entre le bourg ancien et les lotissements récents.

Comme la plupart des bastides anciennes, la structure urbaine dense a induit une vacance structurelle du parc de logements en raison d'une inadaptation aux modes de vies actuels.

**Projet** : Suite à la réalisation d'un plan guide en 2018 et 2019, la commune a pu identifier les actions à mettre en œuvre dans le cadre du projet "Castelnaud 2030".

Plusieurs fiches actions ont été définies afin d'engager des projets de reconversion des biens vacants de la bastide en vue de l'implantation de commerces et logements.

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 350 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Projet 1 réalisation: Ilot Central - rue Emile Delbrel et Jacques Aussel

Le foncier est composé de deux maisons, de hangars et d'une ancienne forge, tous vacants. Une partie des biens va faire l'objet d'une adjudication.

L'EPFNA, après acquisition des fonciers, pourra engager une démolition partielle pour aération de l'îlot avant cession à la commune pour la création de logements et commerces.

Projet 2 réalisation: Ancienne pâtisserie

La commune sollicite l'EPFNA pour l'acquisition de ces fonciers vacants pour l'implantation de trois logements communaux.

Ce projet sera réalisé dans un second temps

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr





- Périmètre de veille (4,95 ha)
- Périmètres de réalisation (1197 m<sup>2</sup>)

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

*Commune de Castelnaud-de-Gratecambe*



### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 47-20- D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE CASTELNAUD-DE-GRATECAMBE (47)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

**Entre**

**La Commune de Castelnaud-de-Gratecambe** dont la Mairie est située Place de la Mairie – 47290 CASTELNAUD-DE-GRATECAMBE, représentée par son maire, **Monsieur Gilbert SERRE**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**D'une part,**

**Et**

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

**D'autre part.**

*Page 1 sur 8*

## Identification des périmètres d'intervention

COMMUNE DE CASTELNAUD-DE-GRATECAMBE (47)

Périmètres d'intervention de l'EPF



## PRÉAMBULE

### La Commune de Castelnaud-de-Gratecambe

La Commune de Castelnaud-de-Gratecambe est située au nord-est du département du Lot-et-Garonne. Elle se situe également à proximité du sud de la Dordogne, et du nord-ouest du Lot. La Commune se situe au basculement entre la Vallée du Lot, à l'ouest, et le plateau des bastides.

Castelnaud-de-Gratecambe fait partie de l'arrondissement de Villeneuve-du-Lot et dépend du canton des Hauts Agenais du Périgord. Elle appartient également aux 43 communes composant la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord, depuis sa création le 31 décembre 2012.

En 2017, la Commune de Castelnaud-de-Gratecambe comptait plus 500 habitants. Malgré une légère reprise démographique dans les années 1990, la population municipale décline depuis une dizaine d'années et a perdu une cinquantaine d'habitants.

La population municipale est par ailleurs vieillissante, avec près de 40% d'habitants ayant plus 60 ans en 2017, soit 10% de plus qu'en 2007.

Pourtant, la Commune de Castelnaud-de-Gratecambe bénéficie d'une position avantageuse, puisqu'elle n'est seulement qu'à une dizaine de minutes de Villeneuve-sur-Lot et de son agglomération. Le faible prix du foncier et sa fiscalité moins onéreuse, sont des critères d'attractivité pour son territoire qui peut bénéficier du desserrement de la ville centre voisine.

Petite bastide médiévale de Guyenne, fondée au XIII<sup>e</sup> siècle, sur un promontoire rocheux, la Commune de Castelnaud-de-Gratecambe dispose d'un petit patrimoine, composé de deux églises (dont l'église St Pierre dans le hameau de Cailladelle qui est classé MH) mais surtout de la typicité de son bourg qui domine le paysage et offre de jolis points de vue sur son territoire.

Son bourg est aussi coupé en deux (la bastide ancienne des zones pavillonnaires) par la RN21, un axe routier important, qui traverse son territoire du nord au sud, et qui relie notamment Bergerac à Agen, en passant par Villeneuve.

L'économie communale compte 114 établissements, essentiellement dans le domaine de la construction (36,8%), et le domaine des transports, commerces et services (25,4%). Les entreprises sont principalement installées dans la ZAE intercommunal des Faures, à l'extrémité nord de son territoire au bord de la RN21, ou dans l'ancienne emprise des usines de pruneaux Laparre, à la sortie sud du bourg. En revanche le village n'abrite plus qu'un seul commerce, un bar-épicerie-point poste, à l'entrée de la bastide en bord de RN. Les habitants disposent pour leurs achats du tissu commercial de Cancon à quelques minutes au nord, mais surtout de l'offre plus large de l'agglomération villeneuvoise à proximité. Toutefois, la Commune accueille au sud de son territoire le Golf de Villeneuve avec son hôtel et restaurant.

Castelnaud a également su maintenir son école maternelle et primaire, et dispose également d'une crèche intercommunale, ce qui lui permet d'être attractif pour les jeunes ménages.

L'agriculture est encore une composante importante de son économie et de la vie du village avec la présence d'une vingtaine d'exploitations qui entretiennent ces coteaux couverts de vergers ou de prairies d'élevage.

Le parc de logement sur la Commune est assez hétérogène, avec 31% de logements anciens datant d'avant 1945, rassemblé principalement dans la bastide et dans les corps de fermes éparses.. La majorité des logements ont été construits entre 1945 et 2005 de l'autre côté de la RN21 dans une zone pavillonnaire.

De plus, le taux de vacance sur la Commune de Castelnaud-de-Gratecambe est en hausse, passant de 10,9% de logements vacants en 2011, à 13,1% en 2016, soit 47 logements vacants sur les 357. On remarque toutefois que ces derniers se concentrent dans la bastide et notamment sur des biens dépourvus de jardins.

### Le projet de la Commune :

La Commune a sollicité l'EPF dès 2018 dans le cadre de l'étude plan guide en cours de réalisation sur la revitalisation de bourg. Après plusieurs rencontres en Mairie pour présenter l'établissement et ses possibilités

d'intervention l'EPF, la municipalité a préféré attendre le rendu final de l'étude pour sélectionner les fonciers d'interventions.

Ce dernier ayant eu lieu le 10 octobre 2019, l'EPF a été de nouveau saisi pour une intervention sur plusieurs projets ciblés.

L'étude participative de faisabilité et de programmation pour la revitalisation du centre bourg « Castlenaud 2030 » a défini plusieurs fiches actions, dont une dédiée au logement mais surtout dans une fiche dédiée au projet prioritaire celui de l'îlot central de la bastide.

Il s'agit d'un îlot totalement vacant au cœur l'unique rue de la bastide qui ne dispose d'aucun espace extérieur. Il était principalement occupé par des hangars de stockage de fruits et par des ateliers d'artisans. Il ne comporte que deux anciens logements à chacune de ses extrémités.

La Commune sollicite également l'EPF sur un second projet, qui sera toutefois non prioritaire par rapport au précédent et ne s'engagera qu'en cas de non-réalisation de l'autre ou par opportunité foncière.

Il s'agit d'acquérir une ancienne pâtisserie vacante avec son logement et les dépendances sur la place de l'église. Ce bien est entouré de propriétés communales avec les ateliers municipaux mitoyens, l'église et les écoles de l'autre côté de la place.

Ces deux actions doivent permettre de d'agir sur la vacance très présente dans la bastide, en créant de nouveaux logements adaptés aux attentes actuels (espaces extérieurs, stationnement, confort), mais aussi en créant ou en valorisant des espaces publics aujourd'hui complètement délaissés par les habitants et peu attractifs pour les touristes.

## **L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

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

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

d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;

- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

## **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

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

Ce périmètre correspond à la bastide de Castelnaud et ses entrées de ville sur la RN21 (périmètre identifié en vert sur la carte). Il englobe aussi les jardins du glacis qui font l'objet d'une fiche action dans le plan guide. Leur acquisition par l'EPF sera possible lorsqu'ils seront rattachés un bâti de la bastide (jardins souvent non attenants à l'habitation qui est dans le bourg).

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'EPFNA 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'EPFNA 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'EPFNA 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'EPFNA devra se faire au sein d'un marché immobilier, foncier et commercial très ciblé afin de permettre la sortie d'opérations réalistes, pérennes et financièrement équilibrées.

À 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, en rouge sur la carte, correspond aux projets suivants :

- **Projet 1 : Ilôt central**

Site : Parcelle cadastrée section **F n°328 / 330 / 331 / 332/ 557 / 333 / 554 / 558**, sis rue Emile Delbrel et Jacques Aussel

Le foncier est composé des fonciers vacants suivants :

- une maison avec jardin (F 558) de 115 m<sup>2</sup> (dont 34 m<sup>2</sup> habitable) avec ses dépendances (F 554) de 85 m<sup>2</sup>
- des anciens hangars de séchage de pruneaux (F 333 / 557/ 332/330): 85 m<sup>2</sup> + 60m<sup>2</sup>+ 132 m<sup>2</sup>+73 m<sup>2</sup>
- une ancienne forge (F 331) de 76m<sup>2</sup>
- une maison à colombage sans jardin (F 328) de 108 m<sup>2</sup> (dont 160m<sup>2</sup> habitable)

#### Projet :

La Commune souhaite que l'EPF négocie et achète la quasi-totalité de l'îlot qui appartient en grande partie à la même famille. Une adjudication doit avoir lieu le 28 janvier 2021 sur la moitié du foncier.

Le projet consiste en la réalisation de la fiche de action du plan guide, c'est-à-dire la réhabilitation des deux anciens logements, l'un en logement communal (maison 1), l'autre en gîte (maison 2), et la démolition des anciens bâtiments de stockage pour créer un espace de respiration paysagé dans cet îlot dense (ainsi que deux jardins privés pour les bâtiments restants. Une étude de préfaisabilité sera proposée à la Commune après l'acquisition des premiers fonciers.

La démolition sera effectuée par l'EPF qui cédera l'ensemble à la Commune pour la réalisation du projet.

#### Phasage :

- 2021- 2022 : acquisition de la moitié du foncier par adjudication dès le premier semestre 2021, négociations amiables pour les autres par la suite. Lancement d'une étude de préfaisabilité pour chiffrer de manière précise le projet.
- 2022-2023 : démolition partielle de l'îlot
- 2025 – 2025 : cession de l'ensemble du foncier à la Commune pour le lancement des travaux.

#### • **Projet 2 : Ancienne pâtisserie**

Site : Parcelle cadastrée section F 321 – 626 -627, sis 120 et 281 - 282 place de l'église

Le foncier est composé d'un ensemble vacant depuis longtemps comprenant une maison de bourg, une ancienne pâtisserie et ses dépendances.

#### Projet :

La Commune sollicite l'EPF sur ce second projet, qui demeure toutefois non prioritaire par rapport au précédent et ne s'engagera qu'en cas de non-réalisation de l'autre ou par opportunité foncière.

Il s'agit d'acquérir une ancienne pâtisserie vacante avec son logement et les dépendances sur la place de l'église. Elle doit permettre de réaliser trois logements communaux après réhabilitation.

Phasage : Il dépendra de la réalisation du projet 1 ou se fera par opportunité foncière.

A ce titre, parallèlement aux négociations, des études complémentaires pourront être réalisées afin de mettre en avant plusieurs scénarios d'aménagement. Ces études permettront d'analyser la préfaisabilité foncière et financière de l'opération.

Sur ce foncier l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires.

L'EPFNA 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'EPFNA sur ce périmètre.

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

Suite à l'acquisition, la collectivité et l'EPFNA réaliseront un cahier des charges de consultation en vue d'une cession commune des fonciers de la collectivité et de l'EPFNA 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 de Nouvelle-Aquitaine est de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (350 000 € H.T).

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

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de 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'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur

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

La Commune de Castelnaud-de-Gratecambe  
représentée par son Maire,

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

**Gilbert SERRES**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2019/..... en date du .....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre



B/PL/GB – 24/11/2020 – point V.50

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 137

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de La-Sauvetat-du-Dropt, la CdC du Pays de Lauzun (47) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de La-Sauvetat-du-Dropt, la CdC du Pays de Lauzun (47) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le - 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de La-Sauvetat-du-Dropt, la CdC du Pays de Lauzun (47) et l'EPFNA**

**Objet** : Reconversion d'un ensemble bâti vacant pour la création d'un programme de logements adaptés et de services

**Contexte** : Commune de 535 habitants, La Sauvetat-du-Dropt est intégrée à la CC du Pays de Lauzun. Située à équidistance de Bergerac et Marmande, la commune ne tire que faiblement partie de sa situation pour attirer de nouvelles populations, hormis en résidences secondaires. A ce titre, le vieillissement sur place de la population devient une problématique prégnante que les élus souhaitent accompagner.

**Projet** : Le parc de logements anciens de la commune est aujourd'hui en partie inadapté à une population vieillissante notamment lors de la perte d'autonomie. Aussi, afin de limiter l'augmentation du nombre de logements vacants et de permettre à la population locale de vieillir sur place, la commune souhaite développer sur un bien vacant en cœur de bourg une opération de logements adaptés.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 200 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Parcelle cadastrée A n°1904. Cet ensemble immobilier vacant est composé de deux maisons et leurs dépendances sur un terrain de 1 585 m<sup>2</sup>.

La commune a fait appel au CAUE et à l'AT 47 pour la réalisation d'une étude de faisabilité en vue de la réalisation d'un programme communal de 9 logements adaptés pouvant prendre la forme d'une résidence autonomie ou d'un béguinage. Le programme comprendra aussi un potager partagé et un four à pain réaménagé.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

Commune de  
La Sauvetat-du-Dropt



### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 47-20- D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE LA SAUVETAT-DU-DROPT (47),

LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DU PAYS DE LAUZUN

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

**La Commune de La Sauvetat-du-Dropt** dont la Mairie est située Le Bourg – 47800 LA-SAUVETAT-DU-DROPT, représentée par son maire, **Monsieur Jean-Luc GARDEAU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**D'une part,**

**La Communauté de communes du Pays de Lauzun**, établissement public de coopération intercommunale(EPCI) dont le siège est Rue Pissebaque –47410 LAUZUN, représentée par **Monsieur Emilien ROSO**, son président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du .....  
ci-après dénommée «CCPL» ;d'une part

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

**D'autre part.**

Page 1 sur 10

COMMUNE DE LA SAUVETAT-DU-DROPT (47)

Périmètres d'intervention de l'EPF




**COMMUNE DE LA SAUVETAT-DU-DROPT (47)**

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



 Périmètre de réalisation (1617 m<sup>2</sup>)

## PRÉAMBULE

### La Commune de La Sauvetat-du-Dropt

La Commune de La Sauvetat-du-Dropt est une commune du sud-ouest de la France, située au nord-ouest du département du Lot-et-Garonne. Elle se trouve sur la rive droite de la rivière du Dropt qui traverse son territoire et passe au cœur du bourg.

La Commune appartient à la Communauté de communes du Pays de Lauzun depuis sa création en 1993.

Avec une population de 535 habitants en 2017 contre 572 en 2012, la Sauvetat-du-Dropt a perdu près d'une quarantaine d'habitants en cinq ans. Cette baisse supérieure à la moyenne départementale confirme une fragilité sur l'attractivité de son territoire pour de nouveaux arrivants.

La population communale demeure vieillissante avec plus de 35% la population ayant plus de 60 ans en 2017 contre moins de 25% en 2007.

Pourtant, la Commune de La Sauvetat-du-Dropt bénéficie d'une position de carrefour, à seulement trente minutes des agglomérations de Marmande et de Bergerac et à mi-chemin entre les pôles de proximité d'Eymet et de Miramont-de-Guyenne. Les habitants bénéficient donc de la proximité des commerces et services de ces trois pôles, mais surtout de leurs bassins d'emplois.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2020, une liaison de bus régionale entre Marmande et Bergerac a été créée et dessert la commune.

La Commune dispose encore d'un tissu commercial de proximité avec la présence d'une boulangerie, d'un bar-restaurant, d'un coiffeur, et d'un multiple rural. La Sauvetat a aussi su maintenir son école élémentaire et un point poste.

Son territoire abrite plus de 70 emplois repartis dans une cinquantaine d'établissements, principalement orientés dans le commerce et les services. L'agriculture demeure une ressource économique importante sur ce territoire rural comportant une vingtaine d'exploitations qui bénéficient des terres arables de la vallée du Dropt, propices aux cultures céréalières et à l'élevage.

Le bourg de La Sauvetat possède un patrimoine historique intéressant qui en fait une petite étape touristique pour le nord du département avec notamment ses nombreuses maisons de caractères, son pigeonnier du XVI<sup>e</sup> siècle mais surtout le Pont Roman, construit au XII<sup>e</sup> siècle qui franchit toujours le Dropt.

Cette attractivité touristique se traduit notamment par une augmentation des résidences secondaires sur le de 27 à 40 logements en cinq ans, alors que la part de résidences principales est restée stable. Cette augmentation des populations occasionnelles participe à la baisse de dynamisme de la Commune en dehors des périodes estivales. Par ailleurs, la Commune connaît un taux de vacance du logement important qui dépassait les 12% en 2017. Ce dernier se concentre dans les habitations construites avant 1945 qui représentent près de la moitié du parc de logement.

Le vieillissement sur place de la population au sein du patrimoine bâti ancien peut devenir une difficulté avec la perte d'autonomie et le manque d'adaptation des logements

Dès lors, les enjeux pour la Commune sont de limiter l'augmentation de la vacance du logement et de revitaliser son centre-bourg en y accueillant de nouveaux habitants. La réalisation de ces objectifs pourrait passer par la réhabilitation de friches en programme de logements intergénérationnel. Cela permettrait ainsi de réduire le taux de vacance de la Commune et de rendre La Sauvetat-du-Dropt plus attractive pour les jeunes ménages, tout en permettant le maintien sur son territoire des populations plus âgées.

### La Communauté de communes du Pays de Lauzun

Localisée au Nord-ouest du département du Lot-et-Garonne, la Communauté de communes du Pays de Lauzun regroupe 20 communes. La CCPL est limitrophe du département de la Dordogne, les communes de Lauzun, La Sauvetat-de-Dropt et Agnac étant frontalières.

*Page 4 sur 10*



Le siège administratif de l'intercommunalité se situe sur la commune de Lauzun, bien que cette dernière recense moins d'habitants que Miramont-de-Guyenne, véritable centralité au niveau de l'offre en commerces et services à la population.

La CCPL dénombre 10530 habitants en 2015. La population fluctue entre 10000 et 11 000 habitants depuis la création de la Communauté de communes, en 1992. Entre les deux derniers recensements Insee, l'évolution démographique est négative (-0,2%). Sur le territoire, la population est assez âgée, puisque 32% de la population est de plus de 60 ans.

La très forte proportion de personnes utilisant le véhicule personnel pour le trajet domicile-travail témoigne du caractère rural de la communauté de communes, et de son retrait par rapport aux principales agglomérations du territoire (une trentaine de kilomètres de Marmande et Villeneuve-sur-Lot pour le Lot-et-Garonne, et de Bergerac pour la Dordogne).

L'activité touristique est prégnante sur l'intercommunalité, la composition du parc de logements en est la parfaite illustration. La CCPL recense 79% de résidences principales, un taux inférieur à celui constaté sur le Lot-et-Garonne. En revanche, près de 10% de résidences secondaires sont dénombrées sur le territoire communautaire, un taux en augmentation sur les cinq dernières années et largement supérieur à celui constaté à l'échelle départementale (de l'ordre de 6%).

Cet élément témoigne donc d'un certain attrait touristique du territoire, avec quatre communes phares recensant de nombreux édifices bâtis classés, ou non bâtis remarquables (Miramont-de-Guyenne, Lauzun, La Sauvetat-du-Dropt et Allemans-du-Dropt).

La présence du Dropt, les atouts naturels et patrimoniaux ainsi que et la proximité immédiate du département de la Dordogne, renforcent les attributs de la CCPL au niveau touristique.

Malgré ces atouts architecturaux, culturel et naturels indéniables, sur lesquels la collectivité tente de s'appuyer pour son rayonnement extérieur, elle n'en reste pas moins caractérisée par un éloignement certain des polarités. Cet élément peut être assez nuisible à son attractivité pour l'arrivée et l'implantation d'éventuelles entreprises pourvoyeuses d'emplois et de fiscalité, ainsi que pour l'attrait d'opérateurs souhaitant créer du logement sur le territoire ou de l'activité commerciale. En effet, l'éloignement peut s'avérer problématique lors des études de marché menées par les investisseurs, visant à identifier la potentielle demande sur le territoire.

L'intercommunalité doit donc aussi travailler sur son développement endémique pour favoriser son attractivité. Cette difficile attractivité a notamment pour conséquence le vieillissement de son parc de logements. Cela se traduit par un important taux de logements vacants, et en forte augmentation entre 2010 et 2015 (+170 logements recensés). Durant cette période, le taux est passé de 9,2% à 11,4%.

Le parc communautaire est assez ancien puisque 65% des logements ont été construits avant 1970, témoignant donc d'une dégradation progressive de l'état des biens, et pouvant expliquer cette forte augmentation de la vacance au fil des années.

Les possibilités d'action sur le bâti existant sont donc nombreuses, et la résorption de la vacance peut s'avérer être un enjeu primordial à court et moyen terme.

Ainsi, la CCPL entend agir sur son territoire, par des actions sur l'habitat, et favorisant son développement économique. Par des actions ciblées, pertinentes et à sa légitime ambition, elle pourrait soutenir sa dynamique territoriale. Pour ce faire, elle envisage la sollicitation et l'implication de l'EPF NA afin de l'appuyer dans sa stratégie de développement à court et moyen terme.

## **Le projet de la Commune :**

Consciente du vieillissement de sa population, à l'instar de la plupart des communes voisines, La Sauvetat-du-Dropt souhaite réaliser une opération de logements adaptés pour des personnes âgées encore indépendantes, mais dont les logements ne sont plus adaptés. Cela permettrait à ces personnes de rester sur la Commune plutôt que de quitter la commune pour des structures adaptées, en profitant de la qualité de vie de son bourg (animation, vie en commun, commerces et services publics).

Pour réaliser ce projet la Commune a identifié un ensemble immobilier à vendre, juste à côté de la Mairie, des écoles et de la salle des fêtes. Ce bien appartenant au même propriétaire comporte deux maisons anciennes, de dépendances, d'une grande cour et d'un four à pain. Il est totalement vacant.

Afin d'estimer la faisabilité de l'opération, la Commune a fait appel au CAUE qui a rendu le 17 juillet 2020 une étude complète pour estimer le coût de réhabilitation de ce bien en logements adaptés avec des plans sur chaque bâtiment. L'ensemble pourrait accueillir 9 appartements et une salle commune.

La Commune sollicite donc l'intervention de l'EPFNA afin de négocier et d'acquérir un foncier au cœur du bourg, pour installer une activité commerciale et des logements communaux.

## **L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

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

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

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

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;

- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

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

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

### **Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE**

La Communauté de Communes du Pays de Lauzun que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°47-19-40 signée le 17 juin 2019 conformément aux délibérations du conseil communautaire du 27 mars 2019 et du conseil d'administration de l'EPFNA du 23 avril 2019.

La CCPL et l'EPF s'engagent dans cette convention à mettre en œuvre les principes suivants : importants :

*Page 7 sur 10*

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

## **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

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

Ce périmètre correspond au bourg de La Sauvetat-du-Dropt (périmètre identifié en vert sur la carte) et doit permettre de pouvoir saisir des opportunités foncières sur des fonciers vacants ou des terrains densifiables.

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'EPFNA 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'EPFNA 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'EPFNA 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'EPFNA devra se faire au sein d'un marché immobilier, foncier et commercial très ciblé afin de permettre la sortie d'opérations réalistes, pérennes et financièrement équilibrées.

À 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, en rouge sur la carte, correspond aux projets suivants :

- **Projet** : Deux maisons – 43 avenue de Grammont

Site : Parcelles cadastrées section A N°1904

Le foncier est composé de deux maisons de bourgs, des dépendances et une cour-jardin. Il se situe juste à côté de la mairie, des écoles et des équipements publics

Vacant depuis peu de temps, le bien risque de rapidement se dégrader s'il n'est pas rapidement réhabilité.

Projet : La Commune de La Sauvetat-du-Dropt souhaite réaliser sur ce foncier une résidence intergénérationnelle de 9 logements avec une salle commune, un potager partagé et un four à pain réaménagé.

Le projet a fait l'objet d'une note pré-opérationnelle par le CAUE comprenant un premier scénario de programmation en vue de déterminer le nombre potentiel de logement et de connaître le niveau de l'enveloppe financière prévisionnelle.

L'approche financière développée dans cette analyse fait état d'un montant prévisionnel de travaux de 600 000 € HT sans prise en compte du montant de l'acquisition.

Deux montages ont été présentés. L'un sous la forme d'un projet de béguinage (logements communaux adaptés), l'autre sous la forme de résidence autonomie.

Aussi, avant l'acquisition des fonciers (en parallèle de la négociation), une analyse financière et technique de la réalisation de ce projet devra être réalisée. Cette approche permettra de limiter, les risques financiers pour la collectivité sur la base d'un plan de financement affiné (recettes et subventions, rentabilité) et de la recherche de la meilleure voie de sortie de l'opération entre la réalisation par la commune ou par un bailleur social.



Sur ce foncier l'EPFNA pourra engager après validation du projet et de son montage par la commune, une démarche de négociation amiable avec les propriétaires.

L'EPFNA 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'EPFNA sur ce périmètre.

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

Suite à l'acquisition, la collectivité et l'EPFNA réaliseront un cahier des charges de consultation en vue d'une cession commune des fonciers de la collectivité et de l'EPFNA 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 de Nouvelle-Aquitaine est de DEUX CENT MILLE EUROS HORS TAXES (200 000 € H.T).

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

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de 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 4 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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

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

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

La Commune de La Sauvetat du Dropt  
représentée par son Maire,

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

**Jean-Luc GARDEAU**

**Sylvain BRILLET**

La Communauté de Communes du Pays de Lauzun  
représentée par son Président

**Emilien ROSO**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du .....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

*Page 10 sur 10*



B/PL/LL/SSt – 24/11/2020 – point V.51

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 138

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Monteton (47) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Monteton (47) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 120 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 03 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

#### 49. Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Monteton (47) et l'EPFNA

**Objet** : Redynamisation du cœur de bourg par la réhabilitation de logements.

**Contexte** : Situé au sommet d'un mont qui domine la vallée du Dropt, Monteton jouit d'un point de vue exceptionnel.

Depuis la halle située sur la place du village, à coté de notre église du XII siècle, l'on peut voir les treize clochers des communes qui bordent la vallée du Dropt.

**Projet** : Le commune de Montéton souhaite que l'EPFNA l'accompagne en intervenant sur le centre bourg de son territoire, afin d'acquérir plusieurs anciens bâtis dégradés et vacants depuis plusieurs années.

Le but à terme est de réhabiliter ces fonciers pour accueillir de nouveaux ménages.

La cession de ces fonciers se réalisera soit directement avec la commune qui réalisera les travaux de rénovation, soit avec un investisseur local.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 120 000 €

**Garantie de rachat** : commune

**Périmètre** : Périmètre de réalisation qui intègre 4 fonciers de petite taille, actuellement vacants et dans un état d'entretien médiocre. Les fonciers sont tous situés en plein cœur de bourg de la commune de Montéton pour une surface totale de 427 m<sup>2</sup>.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)


[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)



# COMMUNE DE MONTETON (47)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



 Périmètre de veille (421 m<sup>2</sup>)

0 25 50 m

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 47-20- D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE MONTETON (47),

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

**Entre**

**La Commune de Monteton** dont la Mairie est située « Mairie de Monteton– 47120 MONTETON, représentée par son maire, **Madame Geneviève LE LANNIC**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**Et**

**L'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau B-2019-178 en date du 26 novembre 2019  
Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**D'autre part.**

## Identification des périmètres d'intervention



## PRÉAMBULE

### La Commune de Monteton

La Commune de Monteton est située dans le département du Lot-et-Garonne. Elle appartient à la Communauté de communes du Pays de Duras, intercommunalité recensant 17 communes, pour 5 607 habitants en 2014.

Monteton est situé au nord du département, entre les agglomérations de Marmande et celle de Bergerac (Dordogne). La commune est membre de l'Association des communes de France aux noms burlesques et chantants.

Situé au sommet d'un mont qui domine la vallée du Dropt, Monteton jouit d'un point de vue exceptionnel. Depuis la halle située sur la place du village, à côté de l'église du XII<sup>e</sup> siècle, il est facile d'apercevoir les treize clochers des communes qui bordent la vallée du Dropt. De Baleysagues en aval de Duras jusqu'à Saint Romain situé en amont de la Sauvetat, ce ne sont pas moins de 25 km de la vallée du Dropt, de la Gironde à la Dordogne en passant par le Lot et Garonne qui offrent une vue imprenable.

Pour une localité de cette envergure, le patrimoine Montetonnois y est assez remarquable puisque la commune recense « Le château de Montéton » construit au 17<sup>e</sup> siècle et inscrit au titre des monuments historiques depuis 2008 qui draine nombre de touristes en période estivale, et l'Eglise Notre-Dame du 12<sup>e</sup> siècle inscrite également au titre des monuments historiques en 1926.

En 2017, la population Montetonnoise est de 331 habitants. Celle-ci connaît une baisse significative des années 1960 aux années 2000 (perte de 133 habitants sur cette période), plus prononcée de 1950 à 1980 ; depuis les années 2000, la commune semble à nouveau gagner des habitants, en témoigne le taux annuel moyen de variation de la population de 2,17% entre 1999 et 2017 (source INSEE).

Également, on peut constater une faible densité de population de 24 habitants/km<sup>2</sup> contre 62 pour le département du Lot-et-Garonne.

Les commerces et services représentent un peu plus de 50% des 59 établissements recensés sur la commune fin 2015, un pourcentage inférieur à celui de la moyenne départementale (55%) et régionale (60%). Le tissu de commerces encore présents en centre-bourg est remarquable pour une commune de cette taille : commerces de bouche (restaurant, producteurs locaux, primeur), services à la population (Sophrologue, Esthéticienne...).

Le territoire, recense plusieurs agriculteurs dans le domaine du vin, de la pomme, de pruneaux et d'asperges.

Le parc de logement de Monteton est en constante augmentation depuis les années 1960. La part des résidences principales est supérieure à la moyenne départementale en 2017 (80,7% contre 77% pour le département). Les résidences secondaires ou occasionnelles représentent 11% du parc de logements de la commune.

La part de logement vacants sur la commune s'élève à 8,2% en 2017 contre 4,6% en 2007. Ces chiffres loin d'être alarmants, démontrent néanmoins que le parc de logement considéré comme ancien sur la commune n'est plus adapté aux besoins de ménages ayant la volonté de s'installer sur des communes situées proches de pôle d'emploi. La centre-bourg de Monteton est en effet caractérisé par quelques vieux bâtiments non habités et non entretenus depuis plusieurs années.

### Le projet de la Commune de Monteton

La Commune de Monteton a décidé d'engager, avec l'aide de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine une opération de revalorisation de son centre-bourg.

La Collectivité souhaite poursuivre son travail de réflexion autour de la vacance de certains logements en plein cœur de son bourg. Le but étant à la fois d'embellir le bâti ancien du bourg par la reconquête des logements vacants en poussant de nouveaux ménages à s'installer dans le bourg, et également à attirer de nouvelles activités au sein de la commune.

La commune souhaite donc continuer dans cette voie de réhabilitation, en missionnant l'EPF pour l'achat de fonciers, qui pourraient par la suite être revendus à des investisseurs privés

Plusieurs sites ont d'ores et déjà été repérés par la collectivité qui souhaite que l'EPFNA intervienne afin de l'accompagner dans la réalisation de ces projets de territoire. Elle se réserve l'opportunité de racheter ces

fonciers pour mener des programmes en régie, et par la suite percevoir des loyers découlant de la location de ces bâtis réhabilités.

Une servitude de protection des monuments historiques inscrits est déterminée dans cette carte communale de Monteton. Tous les fonciers objet de la présente convention avec l'EPFNA sont donc concernés par cette mesure protectrice.

Les projets soumis par la Commune de Monteton à l'intervention de l'EPF permettraient une revitalisation du centre-bourg avec la création de logements neufs ou réhabilités, l'installation de nouveaux commerces et services de proximité tout en contribuant à préserver son image, son rayonnement et son caractère historique.

## **L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

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

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

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

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;

- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

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

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

### **ARTICLE 1 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

### **1.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée**

Ce périmètre correspond à plusieurs ilots fonciers du secteur de centre-bourg (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 dans le but de déterminer la faisabilité technique et financière du projet.

Une priorisation des fonciers à acquérir en fonction du résultat des analyses de faisabilités devra être engagées avant d'entamer les négociations.

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

#### **• Projet 1 : Ilot rue du Château**

Site : Parcelles cadastrées Section B n°63/64/1079/1080, sise « 26 29 34 et 37 rue du Château », au sein du centre bourg de la commune de Monteton. La surface parcellaire totale de l'ilot est de 316 m<sup>2</sup>. La superficie bâtie de ces 4 parcelles est de 202 m<sup>2</sup>. Ces fonciers se situent face à face dans la rue du Château. Ils appartiennent à un seul et même propriétaire et sont tous actuellement vacants.

Projet : La commune de Monteton souhaite réhabiliter ces fonciers dégradés et vétustes situés en plein centre de son bourg. Pour ce faire, une étude préalable devra être réalisée afin de connaître la faisabilité technique et financière du projet de réhabilitation. Plusieurs investisseurs privés ont déjà réalisé des opérations de réhabilitation de quelques bâtisses qui contribuent à l'embellissement du bourg et à son rayonnement et peuvent ainsi être consultés pour produire des logements en réhabilitation.

#### **• Projet 2 : 1 rue de la Courte Oreille**

Site : Parcelle cadastrée Section B n°53, sise « 1 rue de la Courte Oreille », au sein du centre bourg de la commune de Monteton. La surface parcellaire totale du foncier est de 31 m<sup>2</sup> pour une superficie bâtie de 22m<sup>2</sup>. L'intérieur du bâti est fortement dégradé et nécessite une rénovation complète.

Projet : La commune de Monteton souhaite réhabiliter cette petite verrue urbaine située sur la Place principale du centre-bourg. En effet, la rénovation de ce foncier dégradé permettrait d'embellir la Place dans la continuité des aménagements publics réalisés ces dernières années.

Pour ce faire, une étude préalable devra être réalisée afin de connaître la faisabilité technique et financière du projet de réhabilitation. Plusieurs investisseurs privés ont déjà réalisé des opérations de réhabilitation de quelques bâtisses qui contribuent à l'embellissement du bourg et à son rayonnement et peuvent ainsi être consultés pour produire des logements en réhabilitation.

Ce petit foncier pourrait aussi être réhabilité en local commercial afin d'accueillir un nouveau commerçant dans le village et renforcer le dynamisme de la commune.

#### **• Projet 3 : 47 rue de la Courte Oreille**

Site : Parcelle cadastrée Section B n°61, sise « 47 rue de la Courte Oreille », au sein du centre bourg de la commune de Monteton. La surface parcellaire totale du foncier est de 80 m<sup>2</sup> pour une superficie bâtie de 100 m<sup>2</sup>.

Projet : La commune de Monteton a le projet de rénover cet ancien bâti dégradé situé au sein de son centre-bourg afin d'y accueillir de nouveaux habitants. Le but est de proposer une offre en adéquation avec les besoins de ménages désireux de venir s'installer dans le cadre préservé de la commune.

Pour ce faire, une étude préalable devra être réalisée afin de connaître la faisabilité technique et financière du projet de réhabilitation. Plusieurs investisseurs privés ont déjà réalisé des opérations de réhabilitation de quelques bâtisses qui contribuent à l'embellissement du bourg et à son rayonnement et peuvent ainsi être consultés pour produire des logements en réhabilitation.

Phasage prévisionnel :

- 2020-2022 : étude préalable sur la faisabilité technique et financière des projets, recherche d'investisseurs privés
- 2022-2023 : négociations et acquisition des fonciers
- 2023-2024 : cession

Sur ces fonciers, l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires.

L'EPFNA 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'EPFNA sur ces périmètres.

Avant que le foncier soit acquis, l'EPFNA mènera avec la collectivité une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet.

## **ARTICLE 2 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est de CENT VINGT MILLE EUROS HORS TAXES (120 000 € H.T).

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

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

## **ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION**

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

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

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



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

La Commune de Monteton,

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

**Madame Geneviève LE LANNIC**

**Sylvain BRILLET**

Avis favorable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en  
date du .....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention



B/NP/MVB – 24/11/2020 – point V.52

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 139

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Valence-En-Poitou, la CdC du Civraisien en Poitou (86) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Valence-En-Poitou, la CdC du Civraisien en Poitou (86) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 150 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le

02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le

3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AYOUSSEU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

---

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Valence-En-Poitou, la CdC du Civraisien en Poitou (86) et l'EPFNA**

**Objet** : Etude de gisement sur le centre bourg de la commune déléguée de Couhé

**Contexte** : La commune de Valence-En-Poitou est une commune nouvelle depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et est issue de la fusion de 5 communes.

**Projet** : Le projet d'étude de gisement porte sur la commune déléguée de Couhé qui voit son centre bourg se dégrader avec des immeubles vacants qui se dégradent et des commerces qui peinent de cette situation.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 150 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Le périmètre d'étude concerne le centre bourg de la commune déléguée de Couhé, soit 19,51 hectares.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE DE VALENCE-EN-POITOU (86)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

VALENCE-EN POITOU



**CIVRAISIEN  
EN POITOU**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

**LA COMMUNE DE VALENCE-EN-POITOU (86)**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CIVRAISIEN EN POITOU**

ET

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

**Entre**

**La Commune de Valence-En-Poitou** dont la Mairie est située 8 rue Hemmoor – Couhé – 86700 VALENCE-EN-POITOU, représentée par son maire, **Monsieur Philippe BELLIN**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....  
Ci-après dénommée « **la commune** » ;

**La Communauté de communes du Civraisien en Poitou**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est sis 10 avenue de la Gare – 86400 CIVRAY représentée par **Monsieur Jean-Olivier GEOFFROY**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du .....  
Ci-après dénommée « **la communauté de communes** » ou « **l'EPCI** » ;

**D'une part,**

**Et**

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

**D'autre part.**

*Page 1 sur 9*

## Identification du périmètre d'intervention

COMMUNE DE VALENCE-EN-POITOU (86)

Périmètres d'intervention de l'EPF



## PRÉAMBULE

### La commune de Valence-En-Poitou

La commune de Valence-En-Poitou est située au sud du Département de la Vienne, en Région Nouvelle-Aquitaine. Elle se trouve à la limite des Deux-Sèvres sur l'axe de la N10.

Valence-En-Poitou est une commune nouvelle créée au 1er janvier 2019, qui est issue de la fusion des communes de Ceaux-en-Couhé, Châtillon, Couhé, Payré et Vaux-en-Couhé.

Son nom trouve son origine dans le fait que l'abbaye de Valence, située à Couhé, a permis dans le courant du XVIIe siècle le développement économique et culturel du territoire de ces communes regroupées sur lesquelles l'abbaye avait l'essentiel de ses possessions (pêcheries, moulins, terres, forêts...).

Commune déléguée de Ceaux-en-Couhé :

Ceaux-en-Couhé offre un cadre de vie des plus agréables, à l'image de l'étang de la Quincarderie.

Le bourg de Ceaux, appartenait à la seigneurie de Monts. Les châtelains de Monts avaient leurs sépultures dans le chœur de l'église de Ceaux dédiée à Saint Clément. Le prieuré Ste Radegonde dont seul le bénitier a été conservé, situé au lieu-dit de la Troussaie, est lié à une triste légende. Deux messagers, l'un allant voir St Junien pour lui annoncer la mort de Ste Radegonde, et l'autre allant prévenir Ste Radegonde du décès de St Junien se seraient rencontrés à la Troussaie où ils auraient échangé leurs funestes nouvelles. Le prieuré commémorerait cet événement.

Commune déléguée de Châtillon :

Situé dans un coude de la Dive, le bourg de Châtillon s'est formé autour d'un oppidum gallo-romain. Pourtant, Châtillon n'a été élevé au rang de commune qu'après la Révolution Française. L'ancien moulin du bourg a été racheté par la commune en 1952 et a été aménagé en salle des fêtes. Des recherches archéologiques ont mis au jour les grottes préhistoriques de la Groie, habitat naturel de l'homme. Cette découverte a permis de certifier la présence humaine sur Châtillon dès le Paléolithique Supérieur.

Commune déléguée de Couhé :

Longtemps ville d'étape et d'hébergement, Couhé a trouvé le charmant équilibre entre ville et campagne qui séduit les habitants et attire les entreprises.

La présence de la Dive et l'accessibilité du lieu ont favorisé une occupation précoce du territoire. D'abord emplacement gallo-romain, Couhé a connu une période faste au Moyen-Age en possédant un château et un domaine religieux autour de l'Abbaye de Valence.

Au XVe siècle, le bourg de Couhé s'est développé avec l'installation d'un relai de poste. Dès lors, l'économie de Couhé a reposé sur l'hébergement des gens de passage. La commune a connu jusqu'à 40 auberges ouvertes.

Les Halles du XVe siècle, sa charpente, ses 52 piliers octogonaux accueillent de nombreuses manifestations conviviales dont la fameuse foire du 1er mai.

Commune déléguée de Payré :

La commune déléguée de Payré est constituée de deux bourgs bien distincts : l'un, blotti dans un méandre de la Dive, le second, les Minières, situé sur la N10 accueille une importante base routière en cours de réaménagement. L'homme s'est installé sur Payré dès le Néolithique comme le confirme la tombelle de Brioux, une sépulture de 4 squelettes découverte en 1862. Cette implantation humaine s'est poursuivie pendant la période gallo-romaine grâce au passage de la voie Poitiers-Saintes.

Tourisme et économie sont deux leviers majeurs de développement territorial. L'offre touristique s'est développée avec la création de la base de loisirs des Iles de Payré, dans un site naturel exceptionnel.

Commune déléguée de Vaux-en-Couhé :

Vaux-en-Couhé est un charmant village qui s'est développé dans une vallée où coule la Bouleur, comme l'indique son nom issu du latin « vallum ». Deux lavoirs datant de la fin du XIXe - début XXe siècles se font face au pied d'un pont à dos d'âne, dit pont "romain". Ce pont, avec son gué parallèle, était le seul passage pour accéder à Couhé jusqu'en 1850.

La commune compte désormais 4 454 habitants sur un territoire de 83,22 km<sup>2</sup> soit le plus grand de la Communauté de communes du Civraisien En Poitou.

L'enjeu de cette commune nouvelle est donc de maintenir un dynamisme et son attractivité tout en arrêtant les fermetures de commerces.

## La Communauté de communes du Civraisien en Poitou

La Communauté de Communes du Civraisien en Poitou regroupe 36 communes pour une population totale de 27 413 habitants. Elle a été créée le 1er janvier 2017 suite à la fusion de la Communauté de Communes des Pays Civraisien et Charlois, de la Communauté de Communes de la Région de Couhé et de la Communauté de Communes du Pays Gencéen.

Située au sud du département de la Vienne, à proximité des départements des Deux-Sèvres et de la Charente, limitrophe de la Communauté de Communes des Vallées du Clain et de la Communauté de Communes de Vienne et Gartempe, la CCCP couvre un territoire de 888 km<sup>2</sup> essentiellement rural.

Localisée à environ 30 km de Poitiers, préfecture et principal pôle économique du département, la Communauté de Communes est desservie principalement par la N10, axe nord / sud structurant le territoire de la Nouvelle-Aquitaine reliant Poitiers à Bordeaux. Au sein du territoire de la CCCP, un maillage de routes départementales assure les jonctions intra-territoriales, notamment entre les communes de Gencay, Civray et Charroux via les routes D741 (vers Poitiers et Confolens) et D148 (vers Niort et Limoges). En dehors de ces infrastructures routières, la gare TER de Saint-Saviol, desservie par la ligne Paris-Bordeaux-Hendaye, permet la desserte de la CCCP.

La dynamique urbaine de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou se structure autour de deux polarités nord / sud constituées des communes de Valence-En-Poitou (4 454 habitants) et Gençay (1 733 habitants) au nord et Civray (2 664 habitants) et Charroux (1 153 habitants) au sud. Les autres communes sont de plus petites tailles.

Le territoire de la Communauté de Communes connaît, en moyenne, une stagnation de sa population depuis 1982. Ainsi, à périmètre géographique identique, le territoire a connu successivement une phase de déclin démographique entre 1982 et 1999 due à un solde naturel négatif puis une augmentation de sa population entre 1999 et 2010 due au solde migratoire. Entre 2010 et 2015, la CCCP connaît de nouveau une perte de population. Cette tendance s'explique par le vieillissement général de la population avec une représentation importante des plus de 60 ans dans l'ensemble de la population (35%). La conséquence directe de cette situation démographique est un indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) particulièrement faible : 0,61 points pour la CCCP contre 0,87 points pour le département et 0,97 points pour le territoire national.

Cette situation démographique, au regard de la structure de la population, peut en partie s'expliquer par l'absence d'un pôle central urbain, qui rassemblerait bassin de vie et bassin d'emploi, au sein du territoire intercommunal et qui n'incite pas les jeunes couples avec enfants à s'y installer. Outre ces spécificités démographiques, le territoire est aussi marqué par des profils socioprofessionnels dans lesquels sont surreprésentés les retraités et les ouvriers. Il s'agit d'une caractéristique commune aux territoires essentiellement ruraux.

Le vieillissement de la population sur le territoire de la CCCP induit de fait des besoins différents en équipements selon les communes. Ainsi, en terme de logement, celles possédant une part importante de retraités verront la création de nouveaux services nécessaires au maintien des personnes âgées à leur domicile ou même la création de structures d'hébergement ou de santé. Au contraire, dans les communes qui possèdent une part importante de jeunes et de jeunes actifs verront leurs besoins croître en matière d'équipements scolaires, de services de la petite enfance et de services publics.

En croisant les pôles d'emplois, dynamiques démographiques et réseaux routiers, une structure intercommunale se dessine. En effet, la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou dispose de 4 pôles qui concentrent ces caractéristiques et constituent des centralités sur le territoire :

- Gençay / Valence-En-Poitou au nord



- Civray / Charroux au sud

Cette armature urbaine est complétée par les pôles de proximité constitués des communes de Chaunay et Saint-Saviol et des bourgs ruraux disséminés sur l'ensemble du territoire.

## **Le projet de la commune :**

La commune déléguée de Couhé, étant sur l'axe de communication Paris-Bordeaux, sa principale activité économique fut pendant longtemps d'héberger les voyageurs. Il y eut jusqu'à 40 auberges. Aujourd'hui, il y a encore plusieurs restaurants.

Il y a également tous les services tel que banques, pharmacie, garagiste, supermarché, des boulangeries, une brocante, un photographe, des boutiques de vêtements et d'électroménager. Les services administratifs sont encore présents avec la poste, un collège .....

**La commune** de Valence-En-Poitou sollicite l'**EPFNA** pour une mission de prospective foncière afin de renforcer le centre-ancien de la Commune déléguée de Couhé, avec notamment un travail sur l'aspect logements, économique et social.

Cette mission entre dans les objectifs de la convention cadre n°86-18-148 signée le 14 janvier 2019 entre **la Communauté de communes** du Civraisien en Poitou et l'**EPFNA**, notamment une intervention sur :

- Un tissu de centres-bourgs qui présentent souvent des friches ou logements vacants non traités
- Un marché de l'habitat qui ne permet pas la réalisation de grandes opérations

**La commune** souhaite redynamiser son centre-bourg en permettant l'implantation de commerces, de logements et de services à la population, tout en reconquérant les logements vacants.

**La commune** consciente de ses problématiques, souhaite une intervention de l'**EPFNA** dans le centre-ancien pour agir sur :

- des logements vétustes qui ne sont plus adaptés aux besoins
- une vacance des logements et commerces forte
- du bâti en centre-ancien en état d'abandon

En ce sens, **la commune** sollicite l'**EPFNA** pour la réalisation d'une étude de gisement fonciers sur le centre-bourg qui permettra de mettre en place une stratégie de redynamisation du centre-ancien de la commune.

## **L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

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

*Page 5 sur 9*

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par **la commune** ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

## **Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE**

**La Communauté de communes** du Civraisien en Poitou rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°86-18-148 signée le 14 janvier 2019 conformément aux délibérations du Conseil communautaire du 12 décembre 2018 et du Bureau n° B.2018-206 de **l'EPFNA** du 28 novembre 2018.

Au vu des enjeux particuliers de **la Communauté de communes** et de **la commune**, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de **l'EPFNA** et de **la Communauté de communes**, il est convenu que le partenariat doit permettre à ces deux collectivités d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

**La Communauté de communes** et **l'EPFNA** identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

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

## **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

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

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

Ce périmètre de veille correspondra au périmètre d'étude, à savoir le centre-bourg, en vert sur la carte.

Ce périmètre permettra d'engager de futurs projets d'intervention. Le cas échéant, ces derniers seront formalisés par des avenants à la présente convention.

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'EPFNA 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'EPFNA 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'EPFNA 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'EPFNA devra se faire au sein d'un marché immobilier, foncier et commercial très ciblé afin de permettre la sortie d'opérations réalistes, pérennes et financièrement équilibrées.

À 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 pour permettre une action opérationnelle sur le ou les fonciers repérés dans l'étude.

### **ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est de CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (150 000 € H.T).

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

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

### **ARTICLE 4 – 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 commune** vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

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

La Commune de Valence-En-Poitou  
représentée par son Maire,

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

**Philippe BELLIN**

**Sylvain BRILLET**

La Communauté de Communes du Civraisien en Poitou  
représentée par son Président,

**Jean-Olivier GEOFFROY**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du .....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre

Annexe n°3 : Avenant n°1 à la convention cadre



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 140

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation de cœur de bourg entre la commune de Mirebeau, la CdC du Haut-Poitou (86) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation de cœur de bourg entre la commune de Mirebeau, la CdC du Haut-Poitou (86) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 400 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

#### Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation de cœur de bourg entre la commune de Mirebeau, la CdC du Haut-Poitou (86) et l'EPFNA

**Objet** : Reprise d'un local vacant en cœur de bourg afin d'y implanter un nouveau commerce et de sauvegarder un logement à l'étage voir d'en créer un nouveau dans les combles.

**Contexte** : Mirebeau est situé au nord-ouest du département de la Vienne, la collectivité fait partie depuis le 1er janvier 2017 de la communauté de communes du Haut-Poitou.

La commune est située au croisement de deux axes routiers importants et très fréquentés : la RD 725 reliant Bressuire à Châtellerault et la RN 147 reliant Angers à Limoges par Saumur et Poitiers, à mi-distance de l'axe routier Poitiers – Loudun.

Avant tout rurale, la commune dispose également de 2 grosses industries avec Marie Surgelés et SATECO, entreprises au rayonnement national.

Avec 2251 habitants (INSEE 2017), la commune après une érosion de sa population connaît depuis 2012 (2197 habitants) un regain d'attractivité pour la population. L'enjeu de la Commune est de maintenir ce dynamisme et cette attractivité avec d'une part, le développement de l'offre de services et la création de nouveaux espaces publics, et d'autre part, répondre aux besoins en logement dont la demande reste forte. Pour se faire le principal défi de la commune va être la revitalisation du centre-bourg.

**Projet** : Au fil du temps la commune a vu les restaurants fermer les uns après les autres. Actuellement il ne reste plus qu'un restaurant dans le centre bourg. La commune souhaite implanter un nouveau métier de bouche afin de répondre au mieux à la demande des salariés et de la population. Il est également envisagé de réhabiliter le logement à l'étage et si possible de créer un nouveau logement dans les combles.

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 400 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de veille sur le centre bourg.

Périmètre de réalisation sur un immeuble situé sur la place principale de la commune d'une surface au sol d'environ 88 m<sup>2</sup>, avec en RDC un local commercial vacant, un appartement à l'étage et d'un grenier.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

# COMMUNE DE MIREBEAU (86)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



- Périmètre de veille (36,48 ha)
- Périmètre de réalisation (89 m<sup>2</sup>)



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



**CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°  
D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REVITALISATION DE CŒUR DE BOURG**

ENTRE

**LA COMMUNE DE MIREBEAU (86)**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT-POITOU**

ET

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

**Entre**

La **Commune de Mirebeau** dont le siège est situé 1 Place de la République, BP 70018 – 86110 MIREBEAU, représentée par son **Maire Daniel GIRARDEAU**, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

**D'une part,**

La **Communauté de Communes du HAUT-POITOU** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 10 Avenue de l'Europe, 86170 NEUVILLE-DE-POITOU – représentée par son Vice-président, **Benoît PRINCAY**, dûment habilitée par délibération du Conseil Communautaire du .....,

**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 – 86 011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du ..... en date du .....

**D'autre part,**





## PRÉAMBULE

### La Commune de Mirebeau

Situé au nord-ouest du département la commune de Mirebeau fait partie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la communauté de communes du Haut-Poitou.

Mirebeau est la capitale du Pays Mirebalais, pays traditionnel situé à la croisée de trois anciennes provinces : l'Anjou, la Touraine et le Poitou.

Contrairement au découpage actuel, où la région Nouvelle-Aquitaine présente au nord du département de la Vienne une excroissance pour englober Loudun, au Moyen Âge et jusqu'à la Révolution française, c'est le Saumurois et l'Anjou qui s'enfoncent dans le Poitou actuel englobant Loudun jusqu'à Mirebeau au sud. La commune a été rattachée au département de la Vienne suite à la révolution lors de la création des départements par la Consituante.

La commune est située au croisement de deux axes routiers importants et très fréquentés : la RD 725 reliant Bressuire à Châtelleraut et la RN 147 reliant Angers à Limoges par Saumur et Poitiers, à mi-distance de l'axe routier Poitiers – Loudun.

Avec 2251 habitats (INSEE 2017), la commune après une érosion de sa population connaît depuis 2012 (2197 habitants) un regain d'attractivité pour la population.

La commune a longtemps été réputée pour son marché, et plus particulièrement pour le marché aux ânes (plus d'une centaine à la vente), dont il reste encore une fête annuelle pour commémorer l'animal.

Avant tout rurale, la commune dispose également de 2 grosse industries avec Marie Surgelés et SATECO, entreprises au rayonnement national.

Afin de préserver son patrimoine et son attractivité, la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 octobre 2006. Le PLU a été modifié en 2010, puis révisé et modifié en 2012. Ce dernier se doit d'être conforme au SCOT du Seuil du Poitou, approuvé le 11 février 2020.

Par arrêté du Maire daté du 4 mars 2008, la municipalité de Mirebeau a créé une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Ce document vise à favoriser la protection et la mise en valeur du patrimoine. Elle identifie le patrimoine communal, au niveau architectural, urbain et paysager et définit un périmètre de protection à l'intérieur duquel s'applique un certain nombre de prescriptions et de recommandations.

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, tous travaux de construction, démolition, déboisement, ou de modification de l'aspect extérieur des bâtiments situés dans son périmètre, sont soumis à une autorisation spéciale. Cette autorisation est délivrée par le Maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le respect des prescriptions et de l'esprit de la ZPPAUP.

Cela a permis de préserver, entre autre, le château et le prieuré de la commune avec une sauvegarde de ces monuments et une mise en valeur de ces derniers.

Désormais, l'enjeu de la Commune est de maintenir ce dynamisme et cette attractivité avec d'une part, le développement de l'offre de services et la création de nouveaux espaces publics, et d'autre part, répondre aux besoins en logement dont la demande reste forte. Pour se faire le principal défi de la commune va être la revitalisation du centre-bourg.

## **La Communauté de Communes du Haut-Poitou**

La Communauté de communes du Haut-Poitou est située au Nord-Ouest du département, sur une surface de 700 km<sup>2</sup> environ avec une population globale de 41 536 habitants. Elle est issue de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des communautés de communes du Mirebalais, du Neuillois et du Vouglaisien, avec 31 communes. Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, les communes de Lavauseau, Benassay, La Chapelle-Montreuil et Montreuil-Bonnin fusionnent pour former Boivre-la-Vallée tandis que Saint-Martin-la-Pallu absorbe Varennes, amenant à 27 le nombre de communes membres de l'intercommunalité.

La CCHP a pour objectif principal l'association des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

Elle possède quatre compétences obligatoires que sont l'aménagement de l'espace, le développement économique, l'aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage, et la collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Elle possède également des compétences optionnelles que les communes ont souhaité lui transférer : protection et la mise en valeur de l'environnement ; politique du logement et du cadre de vie ; création, aménagement et entretien de la voirie ; construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ; action sociale d'intérêt communautaire.

Des compétences supplémentaires, détenues par les anciennes intercommunalités membres, pourraient également lui être transférées.

Sur le territoire, la production de logements ou leur réhabilitation, sont une priorité, tout comme le développement économique. La réhabilitation de logements vacants, de friches industrielles ou commerciales, la limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels, ou encore le soutien à l'économie locale sont des enjeux clairement identifiés par l'intercommunalité.

### **Le projet de la Commune :**

La Commune de Mirebeau souhaite entreprendre une politique d'action foncière importante pour maintenir le dynamisme de son centre-bourg.

Consciente de son attractivité territoriale, la municipalité souhaite maintenir les commerces installés sur la Commune qui se trouve en centre bourg, et développer son offre de logement, et ainsi répondre à la demande croissante de logements sur la Commune.

Pour ce faire, la commune désire développer l'attractivité de son centre-bourg, et plus particulièrement de sa place centrale et ainsi conserver au maximum les salariés des entreprises et commerces de la ville.

Cela passe par la reprise des locaux commerciaux vacants, donnant une mauvaise image de la ville, et par le développement de logements en plein cœur de bourg.

## 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 et 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 2018-2022 (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 réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la

protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du 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 CCHP rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°86-17-046 relative à l'habitat et au développement économique, signée le 21 décembre 2017, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 20 juin 2017 et du conseil d'administration de l'EPFNA du 28 novembre 2017.

Au vu des enjeux particuliers de la CCHP, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de la CCHP, il est convenu que le partenariat porte prioritairement sur des projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres bourgs. L'EPFNA peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité.

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre les principes suivants :

- Pour toutes les opérations d'habitat (et mixtes) bénéficiant d'un portage par l'EPFNA, la densité brute tendra vers un ratio d'environ 20 logements à l'hectare minimum, pouvant être supérieure et ces opérations pourront prévoir autant que possible un taux de logements sociaux tendant vers 20% (pour les programmes de logements neufs) ;
- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutilisation des emprises économiques ;
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers sera de toute façon prioritaire pour l'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.

**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 de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée**

Ce périmètre correspond au secteur en vert sur la carte.

Un périmètre de veille comprenant le centre-bourg de la commune est défini dans la présente convention. Ce périmètre a pour objectif d'établir une stratégie foncière qui permettra à la commune, selon les opportunités et l'avancée de sa réflexion, de se porter acquéreur d'emprises, bâties ou non, en vue de la réalisation d'opérations en renouvellement urbain ou en réhabilitation.

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 de ces biens.

Le droit de préemption pourra être délégué au cas par cas à l'EPF selon les stratégies foncières.

### **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.

Projet 1: parcelle cadastrée AO n°36

Site : parcelle cadastrée AO n°36, sis 14 place de la république, soit donnant directement sur la place principale de la commune où se trouve la mairie et la majorité des commerces. Le bien fait une surface d'environ 88 m<sup>2</sup> au sol et se compose en RDC d'un local commercial de 2 pièces avec un coin sanitaire, à l'étage d'un appartement actuellement occupé, et d'un grenier.

Le local commercial est vide depuis plusieurs années et sert actuellement de stockage pour le propriétaire.

Le bien se situe en zone U du PLU et du futur PLUi. Il se trouve également dans le périmètre d'intervention de l'ABF dont il faudra demander l'avis avant tout travaux sur les façades.

Projet : la commune envisage le développement d'un métier de « bouches » au RDC. En effet, malgré son attractivité le centre-bourg ne compte actuellement que 2 métiers de « bouches ». Or une demande

**Commenté [NP1]:** rappeler que c'est la place autour de laquelle se trouve la majorité des commerces et services. préciser l'ancienne activité de ce local et depuis quand il est vacant

**Commenté [MV2R1]:** fait

importante pour un nouveau restaurant se fait ressentir, que ce soit pour répondre aux attentes de la population ou que ce soit pour les salariés des entreprises ou commerces de la ville.

A l'étage le logement sera réhabilité. De même, le grenier pourra être aménagé afin de proposer un deuxième logement, ou de permettre un plus grand logement en étages. Afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins, des études pourront être engagées.

Une étude de faisabilité pourra déterminer les différentes possibilités pour ce foncier avec une analyse technique et financière de l'opération envisagée, et proposition éventuelle d'alternatives d'aménagement. Cette étude permettra à la commune d'affiner sa stratégie pour le foncier en question.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires de la parcelle 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 CENTS 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 échu au plus tard 3 ans après sa signature.

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

Commenté [NP3]: étude préfai., étude commerces?

Commenté [MV4R3]: fait

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

La Commune de  
Mirebeau  
représentée par son Maire,

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

**Daniel GIRARDEAU**

**Sylvain BRILLET**

La Communauté de Communes du Haut-Poitou  
représentée par son Président

**Benoît PRINCAY**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN**, n° ..... en date  
du .....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre n° 86-17-046 entre la Communauté de Communes du Haut-Poitou et l'EPFNA

Annexe n°3 : Avenant n°1 à la convention cadre n° 86-17-046 entre la Communauté de Communes du Haut-Poitou  
et l'EPFNA



B/LA/PC – 24/11/2020 – point V.54

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 141

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'appui à la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Chateauponsac (87) et l'EPFNA

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'appui à la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Chateauponsac (87) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOÛSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Convention opérationnelle d'appui à la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Chateauponsac (87) et l'EPFNA**

**Objet** : Redynamisation du centre-bourg de la commune

**Contexte** : Commune structurante du Nord du département à proximité immédiate de l'autoroute A20

**Projet** : Opérations de réhabilitation de bâtis vacants et dégradés, pour certains emblématiques à l'échelle du centre-bourg

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 500 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** :

*Etude* : Enveloppe urbaine du bourg

*Veille* : Deux périmètres sont inscrits en veille à la convention, l'un correspond à une ancienne bâtisse vacante en cœur de ville où la collectivité porte un projet de réhabilitation pour la réalisation de logements, l'autre à un secteur en mutation à proximité immédiate du futur centre culturel communal pour lequel la collectivité souhaite s'assurer la maîtrise d'une future opération d'ensemble.

*Réalisation* : Ensemble immobilier vacant, d'une superficie supérieure à 400 m<sup>2</sup> au sol, localisé sur l'une des places structurant le cœur de bourg (place Ducoux). La collectivité souhaite y mener une opération mixte de réhabilitation intégrant des espaces dédiés à l'activité économique (bureaux) et des logements réhabilités adaptés aux ménages souhaitant s'installer en centre-bourg.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE DE CHÂTEAUPONSAC (87)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022**



**CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°**

**D'APPUI A LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE CHATEAUPONSAC (87),**

**ET**

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

**entre**

**La commune de Chateauponsac**, dont le siège est situé 1 place de la République – 87290 CHATEAUPONSAC, représentée par son maire, **Monsieur Gérard RUMEAU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**d'une part,**

**et**

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

**d'autre part.**







## PRÉAMBULE

### La commune de Chateauponsac

La commune de Chateauponsac est localisée dans le département de la Haute-Vienne, à 20 kilomètres à l'Est de Bellac et à une quarantaine de kilomètres au Nord de Limoges. Le territoire bénéficie de la proximité avec l'autoroute 20 qui permet de rejoindre Limoges rapidement et de la route nationale N145 qui traverse le Nord de la Haute-Vienne et dessert la Creuse. Chateauponsac fait partie de la communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux qui regroupe 6 communes et 5 242 habitants.

Chateauponsac connaît une stabilisation de sa population depuis le début des années 2010. Entre 2011 et 2016, la Commune a perdu 89 habitants et comptait 2 032 habitants en 2016. La commune comptait en 2016 41,9% de 60 ans soit 851 habitants, tandis que les moins de 14 ans représentaient 14,1% de la population soit 286 habitants, un chiffre en-dessous de la moyenne départementale (15,1%). La commune de Chateauponsac est donc confrontée à un enjeu fort de vieillissement de sa population Communale.

Le parc de logements recensé en 2016 est composé de 1 480 unités avec une part de résidences principales de 67,1% tandis que celle des résidences secondaires est de 17,2%. La part de logements vacants est de 15,6% en 2016 soit 231 logements vacants contre 13,6% en 2011. La vacance est un phénomène important contre lequel il convient de lutter, notamment à l'échelle du centre-bourg. Cette vacance reflète la dynamique démographique des dernières décennies sur la commune. Attirer des populations et les maintenir en centre-ville constitue donc un enjeu fort pour Chateauponsac.

La commune dispose de nombreux services tels que des commerces de bouche, des boulangeries, des agences bancaires ou encore un bureau de poste mais également des équipements tels qu'un collège, une école, une médiathèque, une Maison des Associations ou un musée.

### Le projet de la Commune :

La commune de Chateauponsac souhaite contribuer à la redynamisation de son centre-ville en pérennisant les opérations et investissements déjà réalisés sur son centre (politique foncière, espaces publics et équipements socio-culturels...) par l'acquisition et la réhabilitation de bâtisses emblématiques de la commune.

## L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 1 — OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

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

- réalisation d'études foncières
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- portage foncier et éventuellement gestion des biens
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la Commune ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

#### **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

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

### **2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité s'engagera dans des études foncières ou opérationnelles, avec l'assistance de l'EPFNA.**

Ce périmètre correspond au secteur en jaune sur la carte (page 2).

Le périmètre d'études a vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par la collectivité avec l'assistance de l'EPFNA. L'EPFNA 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'EPFNA 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 sera délégué à l'EPFNA préférentiellement au cas par cas.

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

Ce périmètre correspond aux secteurs en vert sur la carte (page 2).

#### **Projet A : Réhabilitation d'une bâtisse emblématique du cœur de ville**

La commune souhaite permettre la réalisation d'une opération de réhabilitation sur cette bâtisse vacante emblématique en cœur de ville. Une étude a d'ores et déjà été menée sur ce foncier mettant en avant la possibilité de créer entre 5 et 10 logements en réhabilitation tout en conservant des espaces extérieurs et des espaces dédiés au stationnement. Au regard de l'état général du bien, une étude de préféabilité pourra être réalisée afin de venir actualiser l'étude existante et d'affiner une charge foncière admissible pour la réalisation d'un futur projet sur cet ensemble bâti.

#### **Projet B : Accompagnement à la restructuration d'un secteur en mutation**

Sur ce secteur localisé à proximité immédiate du futur centre culturel en cours de réalisation par la commune, cette dernière souhaite maîtriser les opportunités de mutation en vue de permettre la réalisation d'une opération d'ensemble à l'échelle de l'îlot. La commune souhaite ainsi accompagner la réhabilitation et la mise en valeur de grandes bâtisses aujourd'hui vacantes et présentant un fort potentiel de mise en valeur. Au regard de l'état général des biens, des études pourront être réalisées préalablement à une acquisition afin d'affiner la charge foncière et le projet.

Sur ce périmètre, la démarche d'acquisition amiable ne sera engagée que sur des fonciers identifiés en commun le cas échéant. L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant une 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'EPFNA sur ce périmètre.

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

Le périmètre de réalisation correspond au périmètre en rouge (carte en page 2).

- **Projet 1 : Restructuration d'un îlot bâti**

Site : Situé sur la Place Ducoux, ce site d'une superficie de plus de 400 m<sup>2</sup> au sol est composé des parcelles cadastrées section AH numéros 340, 689 et 690. Il s'agit d'un ensemble immobilier vacant et d'une maison d'habitation.

Projet : Le projet de la commune consiste à permettre la restructuration de cet îlot bâti vacant en vue d'y implanter des bureaux et de l'activité économique ainsi que des logements réhabilités et adaptés à la demande des ménages souhaitant s'installer en centre-bourg. L'ensemble est actuellement partiellement en vente. Ce projet a pour vocation de mettre en valeur une bâtisse emblématique d'une des places structurant le centre de Chateauponsac. Au regard de l'état général des bâtiments et de la complexité du bâti, une étude de pré-faisabilité visant à affiner les coûts de réhabilitation et à définir un budget prévisionnel et un montage opérationnel devra être réalisée préalablement à l'acquisition par l'EPFNA.

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

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

### **ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

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

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

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

### **ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION**

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

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

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la Commune vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est

résolue et l'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

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

La Commune  
de Chateauponsac  
représentée par son maire  
**Gérard RUMEAU**

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

Avis préalable..... du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n°  
2019/..... en date du .....

Annexe n°1 : règlement d'intervention



B/AH/LT – 24/11/2020 – point V.55

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 142

**Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opération d'action foncière n° 16-19-096 pour la requalification d'un entrepôt en vue d'une opération mixte entre la commune de Roulet-Saint-Estèphe, la CdA de Grand Angoulême (16) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opération d'action foncière n° 16-19-096 pour la requalification d'un entrepôt en vue d'une opération mixte entre la commune de Roulet-Saint-Estèphe, la CdA de Grand Angoulême (16) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le

La préfète

3 DEC. 2020

Pour la Préfète,

Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 33011 BORDEAUX CEDEX 11 - Tél : 05 49 62 61 75 | contact@epfna.fr

BOURNEVILLE - 05 49 62 61 75 - 107 BOULEVARD DU GRAND CERF - 33011 BORDEAUX CEDEX 11

www.epfna.fr





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

---

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Avenant n° 1 à la convention opération d'action foncière n° 16-19-096 pour la requalification d'un entrepôt en vue d'une opération mixte entre la commune de Roulet-Saint-Estèphe, la CdA de Grand Angoulême (16) et l'EPFNA**

**Objet** : Extension du périmètre de réalisation de la convention

**Contexte** : La commune de Roulet-Saint-Estèphe est située en deuxième couronne de l'agglomération mais présente un véritable enjeu de dynamisation. Sa population est en constante augmentation et elle doit désormais répondre aux obligations de la loi SRU.

L'EPFNA maîtrise le foncier objet de la convention initiale. Une opportunité a mené l'EPF à préempter une propriété adjacente représentant ainsi une emprise plus intéressante mais aussi une meilleure visibilité sur la rue principale

**Projet** : l'avenant a pour objet de modifier le périmètre de la convention opérationnelle en intégrant au périmètre de réalisation initial une nouvelle propriété ayant fait l'objet d'une préemption par l'EPF en février 2020.

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 600 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : périmètre de réalisation intégrant un ancien garage en centre-bourg ainsi qu'une maison individuelle vacante dégradée.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE DE ROULLET-SAINT-ESTÈPHE (16)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 16-19-096 D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REQUALIFICATION D'UN ENTREPOT EN VUE D'UNE OPERATION MIXTE

ENTRE

LA COMMUNE DE ROULLET-SAINT-ESTEPHE (16)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND ANGOULEME

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

entre

**La Commune de Roulet-Saint-Estèphe**, dont le siège est situé – Mairie – 42 rue Nationale, 16440 Roulet-Saint-Estèphe - représentée par son maire, **Monsieur Gérard ROY**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

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

**d'une part,**

**La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême**, dont le siège est situé 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME, représentée par son Président, Monsieur Xavier BONNEFONT, dument habilité par une délibération du Conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ;

**d'une part,**

et

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

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**d'autre part**

Page 1 sur 4



## PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême a conclu avec l'EPFNA une convention cadre annexée à la présente, afin de conduire entre autres une politique foncière active visant à redynamiser les centre-bourgs et à protéger les fonciers commerciaux.

En ce sens, une convention opérationnelle a été signée en date du 20 mai 2019 entre la commune de Rouillet-Saint-Estèphe, la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême et l'EPFNA visant la maîtrise foncière d'un entrepôt sur lequel était exercée une activité de dépôt-vente et de montage de pneumatique.

Laissé en friche depuis de nombreuses années, la commune a souhaité une intervention de l'EPF pour sa résorption et le développement d'une opération mixte à vocation commerciale et habitat sur cet emplacement spacieux et central à l'échelle de la commune.

En parallèle, l'EPFNA a conclu une autre convention opérationnelle avec la commune dont l'objet concerne principalement le développement d'opérations de logements et notamment de logements sociaux.

Le 10 mars 2020, l'EPFNA a acquis l'entrepôt objet de la convention opérationnelle et a lancé les travaux nécessaires aux études de démolition et de dépollution du site.

Le 11 février 2020, l'EPFNA a préempté une propriété adjacente à l'entrepôt, sur la rue principale. Cette propriété était une opportunité permettant de détenir une plus grande emprise foncière mais surtout de bénéficier d'une véritable visibilité depuis la rue principale de la commune pour le futur projet au sein duquel une offre commerciale pourrait potentiellement être développée.

L'acquisition par préemption a été permis sous l'égide de l'autre convention opérationnelle active sur la commune qui intégrait un périmètre de veille foncière sur le centre-bourg et donc cette propriété.

En toute cohérence à la fois administrative et également de projet, il convient de modifier le périmètre de la convention opérationnelle objet du présent avenant afin d'y rattacher la propriété récemment préemptée.

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

### **ARTICLE 1 – MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION**

*Cet article vient modifier l'ARTICLE 2 « Périmètres d'intervention » de la convention opérationnelle initiale*

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

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

Ce périmètre est sans objet dans la présente convention.

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

Ce périmètre est sans objet dans la présente convention.

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

**Projet : acquisition et reconversion d'une friche urbaine et d'une maison individuelle vacante**

**Lieu :** Ancien entrepôt dépôt-vente et de montage de pneumatiques, d'une superficie de 2 000 m<sup>2</sup> environ, situé sur une emprise foncière de 4 200 m<sup>2</sup> ainsi qu'une maison individuelle vacante sur un terrain de 1900 m<sup>2</sup>

**Projet :** Après acquisition, la commune souhaite procéder à une reconversion de cette friche urbaine et de la maison par leur démolition. En effet, cette emprise foncière, située en centre-bourg, présente un fort enjeu commercial puisqu'elle permettra de consolider l'offre de commerces de proximité dans un premier temps, tout en permettant la réalisation de logements dans un second temps.

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

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

Les autres dispositions de la convention opérationnelle demeurent inchangées.

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

La commune de Roulet-Saint-Estèphe  
représentée par son maire,

La communauté d'agglomération  
Du Grand Angoulême  
représentée par son président,

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

**Gérard Roy**

**Xavier BONNEFONT**

**Silvain BRILLET**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Economique et Financier, Monsieur François MAGNIEN n° 2020/..... en date du .....

Annexe n°1 : convention opérationnelle n°16-19-096 d'action foncière pour la requalification d'un entrepôt en vue d'une opération mixte signée le 22 février 2019

Annexe n°2 : Convention cadre

Annexe n°3 : règlement d'intervention



B/AH/LT – 24/11/2020 – point V.56

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 143

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 16-17-010 pour la revitalisation du centre-ville entre la commune de Ruelle-Sur-Touvre, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 16-17-010 pour la revitalisation du centre-ville entre la commune de Ruelle-Sur-Touvre, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 800 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 03 DEC. 2020

Pour la Préfète,

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 16-17-010 pour la revitalisation du centre-ville entre la commune de Ruelle-Sur-Touvre, la CdA Grand Angoulême (16) et l'EPFNA**

**Objet** : Intégration de nouveaux foncier dans le périmètre de réalisation et adaptation en conséquence du montant de la convention

**Contexte** : Ruelle-sur-Touvre est la 4ème commune de Grand Angoulême avec environ 7210 habitants en 2017. La commune a la particularité d'avoir un centre-ville divisé par la Touvre qui passe en son centre. Elle est par ailleurs développée de part et d'autre de la départementale D941. Le tissu commercial souffre de cette géographie.

**Projet** : L'objet de la convention opérationnelle est une intervention foncière de l'EPFNA sur des immeubles stratégiques du centre-ville, souvent mixtes, afin d'accompagner les mutations commerciales et résorber l'habitat insalubre. L'avenant à pour objet de modifier le périmètre de la convention opérationnelle mais aussi son engagement financier. Quatre périmètres de réalisations sont intégrés, concernant un propriété vacantes appartenant à l'industriel Naval GRoupe, deux immeubles mixtes ainsi qu'un ensemble immeuble immobilier propriété de l'EPF destiné à être démoli.

L'engagement financier est augmenté afin de couvrir les dépenses d'acquisition projetées ainsi que les travaux de démolition.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 500 000 € + 300 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètres de réalisation intégrant quatre propriétés de type immeuble mixte ou logement insalubre.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

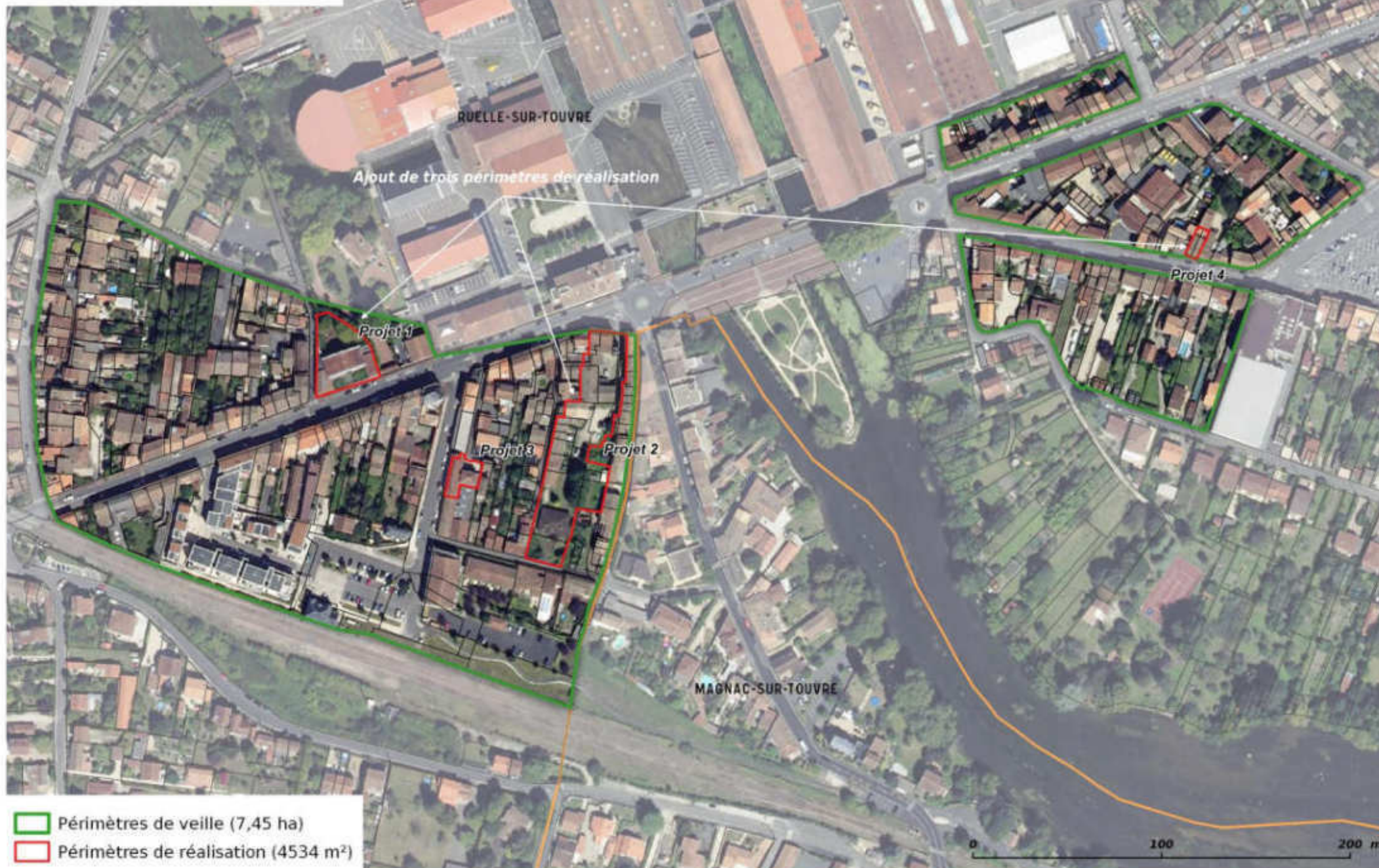
107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)



Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022**



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 16-17-010  
D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE VILLE**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE (16)**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND ANGOULEME**

**ET**

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

**entre**

**La Commune de Ruelle-Sur-Touvre**, dont le siège est situé – Place Auguste Rouyer – 16600 Ruelle-sur-Touvre, représentée par son Maire, Jean-Luc VALENTIN, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

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

**d'une part,**

**La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême**, dont le siège est situé 25 boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULEME, représentée par son Président, Monsieur Xavier BONNEFONT, dument habilité par une délibération du Conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ;

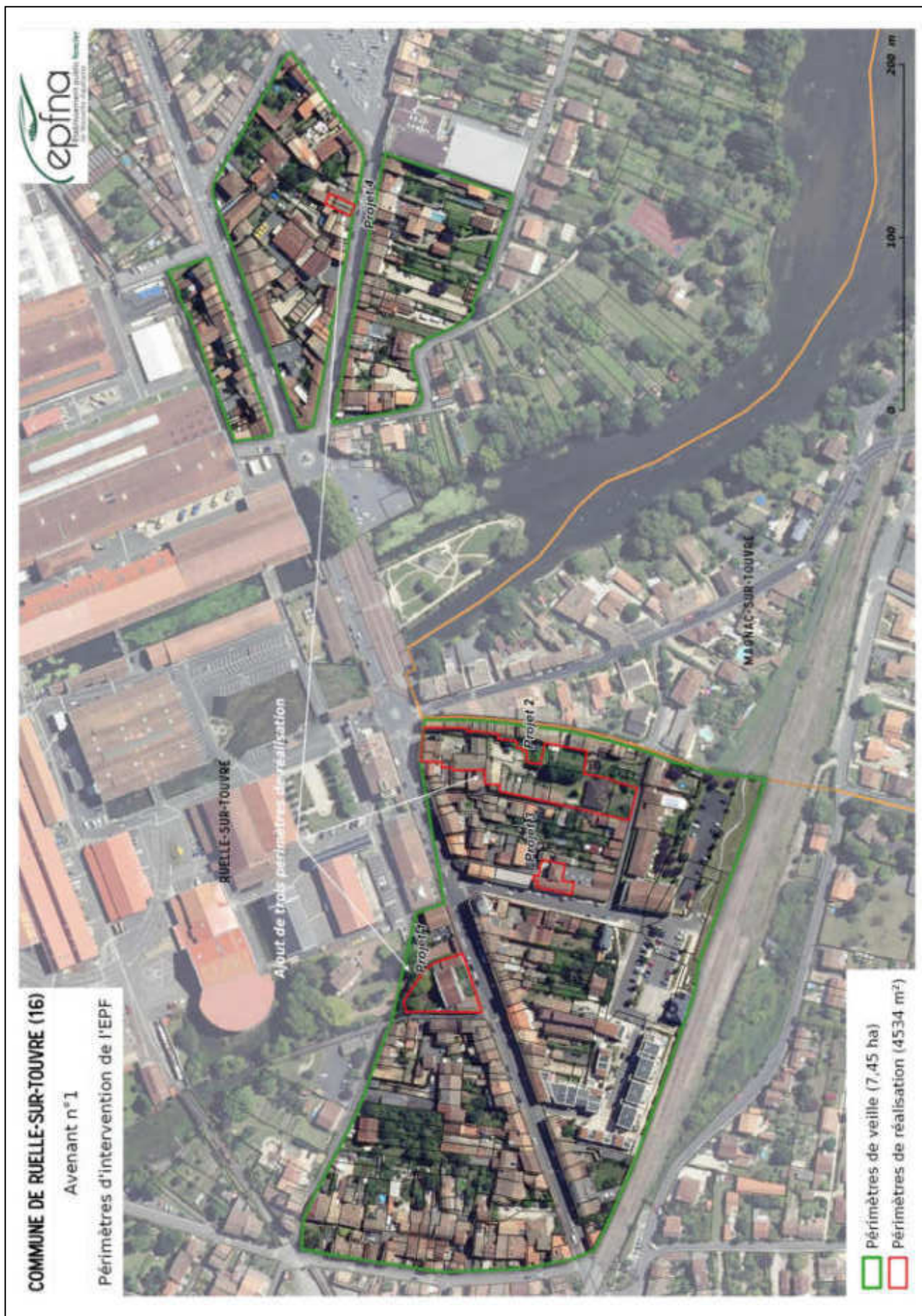
**d'une part,**

**et**

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

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**d'autre part**



## PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême a conclu avec l'EPFNA une convention cadre annexée à la présente, afin de conduire entre autres une politique foncière active visant à redynamiser les centre-bourgs et à protéger les fonciers commerciaux.

En ce sens, une convention opérationnelle a été signée en date du 5 mars 2019 entre la commune de Ruelle-sur-Touvre, la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême et l'EPFNA visant d'une part à la maîtrise foncière deux propriétés de centre-ville et d'autre part à une veille sur le foncier commercial en mutation.

Le 31 juillet 2020, l'EPFNA a acquis un ensemble immobilier ciblé dans la convention opérationnelle et destiné à être démoli.

En parallèle, la commune souhaite désormais mener une politique active d'intervention foncière sur le foncier commercial et notamment les immeubles mixtes. Ainsi de nouveaux périmètres de réalisation doivent être intégrés à la convention opérationnelle.

D'autre part, la convention opérationnelle ciblait le quartier de l'Eglise en périmètre de veille. Ce périmètre est supprimé du présent avenant à la convention opérationnelle pour faire l'objet de son propre cadre d'intervention.

Aussi, l'objet du présent avenant est de modifier les périmètres d'intervention de la convention opérationnelle n°16-17-010.

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

### **ARTICLE 1 – MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION**

*Cet article vient modifier l'ARTICLE 2 « Périmètres d'intervention » de la convention opérationnelle initiale*

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

Ce périmètre est sans objet dans le cadre de la présente convention.

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.

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

Ce périmètre correspond à plusieurs secteurs du centre-ville de Ruelle sur Touvre (carte en annexe) situés au niveau de l'avenue Jean Jaurès et rue Camille Pelletant qui présentent, notamment, des enjeux de revitalisation commerciale.

Sur ce périmètre, la démarche d'acquisition amiable ne sera engagée que sur des fonciers identifiés en commun le cas échéant. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, l'EPF peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens stratégiques sur l'ensemble du périmètre, avec accord de la collectivité, sur préemption de manière amiable.

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 au cas par cas.

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

Ce périmètre correspond à 4 propriétés (en rouge sur la carte

Le périmètre correspond aux projets suivants :

#### **• Projet 1 : Réinvestissement d'une propriété de caractère vacante en cœur de ville**

Site : Avenue Jean Jaures – Hotel de la Direction Naval Groupe

Projet : Vaste propriété patrimoniale située au niveau de l'axe majeur de la commune. Vacante et peu entretenue, la commune a tenté d'engager des négociations avec l'industriel propriétaire afin d'intégrer ce bien dans son patrimoine.

En effet, il intéresse de nombreux prospects qui renoncent finalement à leur installation sur la commune en raison des difficultés de la maîtrise foncière.

La commune souhaite que l'EPF engage les négociations avec Naval Groupe, propriétaire du bien.

#### **• Projet 2 : Ancien Cinéma**

Site : Avenue Jean-Jaures / Impasse de l'Hotel

Projet : immeuble de rapport à l'arrière duquel se trouve un ancien cinéma, des dépendances et un logement. Bien qu'il n'y ait pas de projet encore défini sur ce bien, il intéresse de nombreux prospects qui ne donnent pas suite en raison du prix de vente et des difficultés liés à la maîtrise foncière.

La Commune souhaite que l'EPF réalise une estimation vénale du bien et engage les négociations avec la propriétaire.

#### **• Projet 3 : Ilot Charles Gide**

Site : 5-7 rue Charles Gide

Projet : l'EPFNA s'est porté acquéreur de cet ensemble immobilier composé de 3 maisons d'habitation toutes louées et détenues par un marchand de sommeil.

Les deux maisons sur la rue Charles Gide sont encerclées par des entrepôts appartenant à la commune. L'ensemble est destiné à être démolit par l'EPF sous forme d'un groupement de commande.

Les locataires seront, dans la mesure du possible relogés dans le parc social.

La maison située impasse de la solidarité sera, quant à elle, réhabilitée et destinée à accueillir du logement.

#### **• Projet 4 : Immeuble mixte – Ancienne Poissonnerie**

Site : Rue Camille Pelletan

Projet : Immeuble de rapport composé d'un commerce vacant et d'appartements dans les étages. La commune souhaite une maîtrise foncière de cet immeuble afin de favoriser l'implantation d'une nouvelle activité commerciale.

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 si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

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

Les autres dispositions de la convention opérationnelle demeurent inchangées.

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

La commune de Ruelle sur Touvre  
représentée par son maire,

La communauté d'agglomération  
Du Grand Angoulême  
représentée par son président,

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

**Jean-Luc VALENTIN**

**Xavier BONNEFONT**

**Silvain BRILLET**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Economique et Financier, Monsieur François MAGNIEN n° 2020/..... en date du .....

Annexe n°1 : convention opérationnelle n°16-17-010 d'action foncière pour la revitalisation du centre-ville signée le 5 mars 2019

Annexe n°2 : Convention cadre

Annexe n°3 : règlement d'intervention



B/GG/AJ – 24/11/2020 – point V.57

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 144

**Approbation du projet : Avenant n° 6 à la convention n° CP 17-10-014 d'action foncière pour le centre-bourg entre la commune de Puilboreau, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 6 à la convention n° CP 17-10-014 d'action foncière pour le centre-bourg entre la commune de Puilboreau, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Avenant n° 6 à la convention n° CP 17-10-014 d'action foncière pour le centre-bourg entre la commune de Puilboreau, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA**

**Objet** : Densification du centre-bourg de Puilboreau

**Contexte** : La Commune de Puilboreau, 6 000 habitants, est située aux portes de La Rochelle, préfecture du département. Commune résidentielle, elle dispose d'un certain nombre d'atouts, notamment une proximité directe avec la Ville précitée, une bonne desserte routière et en transport en commun. Commune attractive du fait de sa proximité de La Rochelle, la Commune souhaite développer son offre de logements et d'équipements en centre-ville. A ce titre, une opération de logements issue de cette convention est en cours de réalisation dans le centre-bourg.

**Projet** : L'EPF a réalisé deux préemptions en 2016 et 2017 dans l'impasse du presbytère à proximité de la place Charles de Gaulle. Ces deux préemptions ont été exercées sur un terrain nu destiné à devenir un espace vert, faisant d'ailleurs l'objet d'un emplacement réservé du PLU dans ce sens. L'une de ces préemptions a fait l'objet d'une acquisition en octobre 2019, suite à une fixation judiciaire du prix. L'autre préemption fait l'objet d'un blocage du fait du non règlement d'une succession préalablement à la purge du droit de préemption urbain. L'objet de cet avenant est donc de proroger la convention afin de permettre de mener à leur terme l'acquisition par l'EPFNA de la deuxième parcelle et la cession de ces deux fonciers à la commune.

**Durée** : 10 ans + 2 ans

**Montant** : 1 000 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Non modifié

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022



**AVENANT N° 6 A LA CONVENTION D' ADHÉSION-PROJET  
N° CCA 17 - 10-014 POUR LA REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG  
ENTRE  
LA COMMUNE DE PUILBOREAU  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE  
ET  
L' ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE NOUVELLE-AQUITAINE**

### Entre

**La Commune de PUILBOREAU**, dont le siège est situé – 29, Rue de la République 17138 PUILBOREAU – représentée par son maire, **Monsieur Alain DRAPEAU**, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du .....,

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

**La Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 6 rue St Michel – 17 000 LA ROCHELLE– représentée par **Monsieur Jean-François FOUNTAINE**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .....,

Ci-après dénommée « **la CdA** » ;

**d'une part,**

### et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020 - du

Ci-après dénommé « **EPFNA** »

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

À ce jour, l'EPF s'est porté acquéreur du périmètre, et l'a cédé au bailleur social la SA Le Foyer en juillet 2015, qui y a construit un programme d'environ 21 logements avec commerces en pied d'immeuble et comprenant 50% de logements sociaux. Sur cette convention, l'EPF a cédé l'intégralité des fonciers qu'il portait.

La Commune de PUILBOREAU a souhaité poursuivre ses réflexions tendant à la requalification de son centre-ville notamment dans le secteur de la Place Charles de Gaulle (place de l'église).

Les conclusions des études qu'elle avait menées doivent permettre d'envisager :

- la recomposition des espaces autour de l'église
- la réalisation d'une liaison douce accès Ouest/Est
- la création d'un espace convivial en retrait des nuisances de la rue de la République
- en « appui » de cette place ou à proximité, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de surfaces de commerce et de logements.

Pour cela, l'EPF s'est porté acquéreur de plusieurs emprises situées Avenue de la République autour de la place principale d'un stock foncier de +++ € au 31 décembre 2019. Une majeure partie a été cédée à un opérateur pour l'opération évoquée ci-dessus (pour 640 000 €). L'EPF a également réalisé deux préemptions en 2016 et 2017 dans l'impasse du presbytère à proximité de la place Charles de Gaulle. Ces deux préemptions ont été exercées sur un terrain nu destiné à devenir un espace vert, faisant d'ailleurs l'objet d'un emplacement réservé du PLU dans ce sens. L'une de ces préemptions a fait l'objet d'une acquisition en octobre 2019, suite à une fixation judiciaire du prix. L'autre préemption fait l'objet d'un blocage du fait du non règlement d'une succession préalablement à la purge du droit de préemption urbain.

Afin de mener à bien cette opération d'aménagement du centre-bourg faisant l'objet encore aujourd'hui d'une nouvelle acquisition, il est nécessaire de prolonger la durée de la convention et de mettre à jour la convention en y intégrant les dispositions du PPI 2018-2022.

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

### **ARTICLE 1. MISE EN CONFORMITÉ AVEC LE PPI 2018-2022**

*La présentation de l'EPFNA figurant dans le préambule de la convention initiale et dans l'article 1 de l'avenant est ainsi réécrite :*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1%/an pour l'activité économique et de 2 % / an pour l'habitat ;
- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet.

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

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

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

## **ARTICLE 2. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

***Il est nécessaire de modifier l’article 16 de la convention initiale afin de sécuriser la cession des fonciers stockés en convention. Ainsi, l’article susvisé « Durée de la convention projet » est modifié comme suit :***

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l’EPFNA et la collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- Cession des biens acquis par l’EPFNA ;
- Paiement du prix par la collectivité ou par l’opérateur de son choix ;
- Réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l’EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l’opération prévue.

**Les cessions devront respecter le calendrier prévisionnel ci-dessous ainsi que les obligations associées :**

<b>Tranche</b>	<b>Échéance de cession</b>	<b>Rachat</b>
<b>Parcelle AB 146 (« Jardin Escoffier »)</b>	30 mars 2021	La Commune de Puilboreau rachètera cette parcelle au plus tard le 30 mars 2021.
<b>Parcelle AB 147 (entrée du jardin Escoffier)</b>	30 décembre 2022	Cette parcelle a été préemptée en 2018 au montant de la DIA, 1 € symbolique afin de constituer une entrée à la parcelle précédemment citée. Cette dernière fait l’objet d’un blocage pour la régularisation de la vente, du fait du non-règlement d’une succession relative à ce bien. Tous les moyens légaux, pourront être utilisés par l’EPFNA. Une procédure en vente forcée pourra être effectuée par l’EPFNA.

**Les autres dispositions de la convention n° CCA 17-10-014 demeurent inchangées.**

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

La Commune de Puilboreau  
représentée par son Maire

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

**Alain DRAPEAU**

**Sylvain BRILLET**

La communauté d'agglomération de La Rochelle  
représentée par son Président

**Jean-François FOUNTAINE**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur François MAGNIEN**  
n° ..... en date du .....

*Annexe n° 1 : Convention projet n°17-10-014  
Avenants 1 à 5 à la convention projet n° 17-10-014*



B/GG/JC – 24/11/2020 – point V.58

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 145

**Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 17-20-32 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Sainte-Soulle, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 17-20-32 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Sainte-Soulle, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 750 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 03 DEC. 2020

La préfète  Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 17-20-32 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Sainte-Soulle, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA**

**Objet** : Intégration d'un périmètre de veille sur un secteur concerné par une OAP

**Contexte** : La commune de Sainte-Soulle est située en troisième couronne de l'agglomération de La Rochelle dont elle est membre. De part cette localisation, les administrés bénéficient d'une proximité avec les principaux bassins de vie tels que La Rochelle (20 kilomètres) ou Rochefort (35 kilomètres) et des pôles de proximité tels que Aigrefeuille (15 kilomètres) ou Marans (15 kilomètres). Cette commune à l'habitat dispersé se compose de plusieurs lieux-dits et hameaux; La commune connaît une croissance démographique particulièrement importante. Elle recensait 4 236 habitants en 2015 ce qui constitue une augmentation de sa population de 60 % depuis 2000. Cet attrait et le développement de nouvelles habitations impactent d'autant le taux de réalisation des objectifs fixés par la loi « solidarité et renouvellement urbains » (SRU). En effet, en 2015, la commune justifiait d'un taux de 3,17 % de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales contre les 25 % attendus conformément aux dispositions de la Loi SRU.

**Projet** : La commune de Sainte-Soulle souhaite intégrer à la convention un périmètre de veille foncière sur un périmètre constituant le prolongement de son centre-bourg afin d'assurer une urbanisation conforme aux prescriptions de l'OAP et respectant les prescriptions relatives aux logements locatifs sociaux.

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 750 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Ensemble de trois parcelles cadastrées section ZK n° 71, 114 et 133 pour une surface totale de 3,9 hectares. Le site, en zonage AU au PLUi, est concerné par une OAP à dominante de logements. Cet ensemble constitue le prolongement du centre-bourg.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)



# COMMUNE DE SAINTE-SOULLE (17)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



- Périmètre de veille (3,9 ha)
- Périmètre de réalisation (9186 m<sup>2</sup>)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°17-20-32  
D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG ENTRE  
LA COMMUNE DE SAINTE-SOULLE,  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE  
ET  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**Entre**

**La commune de Sainte-Soulle** dont le siège est situé 39 rue de l'Aunis, 17 220, Sainte-Soulle représentée par Monsieur **Bertrand EYRAL**, son Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du .....

Ci-après dénommée « **la collectivité** » ou « **la Commune de Sainte-Soulle** » ;

**La communauté d'Agglomération de La Rochelle**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 6 rue St Michel – 17 000 LA ROCHELLE– représentée par Monsieur **Jean-François FOUNTAINE**, son Président, dûment habilité par décision du .....

dénommée « **la CdA de la Rochelle** » ;

**d'une part,**

**et**

**L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur **Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2020-..... en date du.....

ci-après dénommé « **EPFNA** » ; ~~d'autre part~~ a supprimé: ¶

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-20-32 entre la commune de Sainte-Soulle, la communauté d'agglomération de La Rochelle et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

## Identification des périmètres d'intervention



Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-20-32 entre la commune de Sainte-Soulle, la communauté d'agglomération de La Rochelle et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine



Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-20-32 entre la commune de Sainte-Soulle, la communauté d'agglomération de La Rochelle et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

## PRÉAMBULE

La commune de Sainte-Soulle, la CdA de La Rochelle et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé le 1<sup>er</sup> avril 2020 une convention opérationnelle relative à la revitalisation du centre-bourg.

La commune de Sainte-Soulle est située en troisième couronne de l'agglomération de La Rochelle dont elle est membre. De part cette localisation, les administrés bénéficient d'une proximité avec les principaux bassins de vie tels que La Rochelle (20 kilomètres) ou Rochefort (35 kilomètres) et des pôles de proximité tels que Aigrefeuille (15 kilomètres) ou Marans (15 kilomètres). Cette commune à l'habitat dispersé se compose de plusieurs lieux-dits et hameaux et d'un centre-bourg développé de part et d'autre de la rue de l'Aunis.

La commune connaît une croissance démographique particulièrement importante. Elle recensait 4 236 habitants en 2015 ce qui constitue une augmentation de sa population de 60 % depuis 2000. Elle attire notamment de jeunes ménages. En effet, les moins de 29 ans représentent 35 % de la population communale. Cet attrait et le développement de nouvelles habitations impactent d'autant le taux de réalisation des objectifs fixés par la loi « solidarité et renouvellement urbains » (SRU). En effet, en 2015, la commune justifiait d'un taux de 3,17 % de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales contre les 25 % attendus conformément aux dispositions de la Loi SRU.

La commune bénéficie d'un centre-bourg attractif grâce à la présence de nombreux équipements : une bibliothèque, une salle des fêtes, une maison des associations et une récente maison de l'enfance développée grâce à un portage foncier réalisé par l'EPFNA dans le cadre d'une précédente convention. L'attractivité de la commune se mesure également par l'implantation de nouveaux équipements tels qu'une résidence sénior, en plein centre-bourg profitant de l'ensemble des services et commerces de proximité.

En effet, la commune profite également de commerces tels qu'une boucherie, une pharmacie, une pizzeria, un bar-tabac et un SPAR notamment. La majorité de ces commerces sont localisés à proximité de l'école primaire et participent à l'attractivité de la commune.

Cependant, une partie de cet ensemble est actuellement en déprise en raison de fonciers dans un état d'usage à dégradé qui nuisent à l'image de cette centralité. La convention opérationnelle n°17-20-32 a donc intégré un périmètre de réalisation sur cet ensemble.

Le PLUi de l'agglomération de La Rochelle, adopté le 19 décembre 2019, a ouvert de nouveaux secteurs de projets notamment sous la forme d'OAP. Forte de son attractivité, la commune de Sainte-Soulle connaît une forte pression foncière sur ces nouveaux secteurs et plus particulièrement sur le secteur « *Chemin des Barbionnes* » constituant le prolongement du centre-bourg. Consciente de ce nouvel attrait, la commune souhaite mener l'ensemble des diagnostics environnementaux (diagnostics pédologique, espèces faunes et flores) sur ce secteur. Ce dernier est également considéré comme devant participer au rattrape des objectifs de la commune au titre de la loi SRU. Aussi, en parallèle de ses actions, la municipalité souhaite que l'EPFNA l'accompagne notamment par la mobilisation d'ingénierie foncière et par une politique de maîtrise des prix, en intégrant ce secteur à enjeux au périmètre de veille de la convention opérationnelle.

Le présent avenant a donc pour objet d'intégrer un périmètre de veille foncière à la convention opérationnelle n°17-20-32.

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

### **ARTICLE 1. MODIFICATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION**

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-20-32 entre la commune de Sainte-Soulle, la communauté d'agglomération de La Rochelle et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Cet article vient modifier l'article 2 – « PERIMETRES D'INTERVENTION » de la convention initiale afin d'ajouter un périmètre de veille foncière, projet n°2. La convention opérationnelle n° 17-20-32 est donc complétée comme il suit :

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

Ce périmètre correspond au secteur en vert sur la carte, secteur dit « *Chemin des Barbionnes* »

**- Veille foncière sur le secteur « *Chemin des Barbionnes* »**

**Secteur centre-Bourg**

**Site :** Ensemble de trois parcelles cadastrées section ZK n°71, 114 et 133 pour une surface totale de 3,9 hectares. Le site, en zonage AU au PLUi, est concerné par une OAP à dominante de logements. Cet ensemble constitue le prolongement du centre-bourg.

**Projet :** Le secteur « *Chemin des Barbionnes* », constituant le prolongement du centre-bourg, connaît une forte pression foncière. Ce site est destiné à la réalisation d'une opération de 80 logements comprenant au minimum 40 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements abordables. La commune souhaite que l'EPFNA intervienne en veille foncière sur ce secteur à enjeux en parallèle d'études, notamment environnementales, conduites par la commune.

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'EPFNA 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.

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

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

La Commune de Sainte-Soulle  
représentée par son Maire,

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

**BERTRAND EYRAL**

**JEAN-FRANÇOIS FOUNTAINE**

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

**SYLVAIN BRILLET**

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-20-32 entre la commune de Sainte-Soulle, la communauté d'agglomération de La Rochelle et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **M. François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du .....

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n°17-20-32

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-20-32 entre la commune de Sainte-Soulle, la communauté d'agglomération de La Rochelle et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine



B/AH/CB – 24/11/2020 – point V.59

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 146

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 23-19-004 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Marsac, la CdC Bénévent-Grand-Bourg (23) et l'EPFNA

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 23-19-004 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Marsac, la CdC Bénévent-Grand-Bourg (23) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 400 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 85011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 23-19-004 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Marsac, la CdC Bénévent-Grand-Bourg (23) et l'EPFNA**

**Objet** : Réinvestissement de bâtisses vacantes et dégradées de centre-bourg

**Contexte** : La commune de Marsac faisait initialement partie de la communauté de communes Monts et Vallée Ouest Creuse. Néanmoins, le tribunal administratif de Limoges a annulé en date du 4 juillet 2019 l'arrêté du 2 novembre 2016 qui avait permis la fusion des anciennes communautés de communes. Dans cette optique, la commune de Marsac a réintégré la communauté de communes Bénévent Grand-Bourg depuis le 1er janvier 2020.

La commune et l'EPFNA ont signé le 28 janvier 2019 une convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg (annexe n°1). Cette convention prévoyait un périmètre de réalisation portant sur le réinvestissement d'un linéaire de bâtisses vacantes et en déshérence dans le but de créer plusieurs maisons de ville, dans le but d'offrir une nouvelle offre de logements à la location ou à l'achat en cœur de ville. La nouvelle municipalité souhaite davantage réhabiliter ce bien en vue d'y développer un projet de maison des associations. L'EPFNA est entré en négociation amiable avec le propriétaire et pourrait prochainement aboutir à une acquisition de ce bien, sous réserve d'une validation préalable du projet de la commune.

**Projet** : La nouvelle municipalité sollicite également l'EPF NA pour un projet de réinvestissement d'une ancienne propriété à dominante commerciale en vue d'y implanter une activité d'optique. Par ailleurs, suite à la mise en redressement judiciaire d'une entreprise importante localisée dans le bourg, la commune souhaiterait potentiellement pouvoir se positionner pour acquérir ce patrimoine bâti intéressant.

L'objet du présent avenant est d'ajouter deux nouveaux périmètres d'intervention sur le territoire communal contribuant à la redynamisation du centre-bourg par l'implantation et le maintien d'activités économiques.

**Durée** : 4 ans

**Montant** : 400 000 € HT

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Grande bâtisse vacante en R+1 d'une emprise de 700 m<sup>2</sup>, parcelles cadastrées AD n° 40, 42 et 361

Maison individuelle située en face du centre commercial de Marsac, parcelle cadastrée AD n°143. Une partie du rez-de-chaussée est un local commercial ayant l'usage d'une épicerie fermée il y a une trentaine d'années. L'autre partie et l'étage sont à usage de logement.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

# Commune de Marsac (23)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



- Périmètre de veille (3,09 ha)
- Périmètres de réalisation (3900 m²)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

COMMUNE DE  
MARSAC



AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°23-19-004  
D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE MARSAC (23)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT GRAND BOURG

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

entre

**La Commune de Marsac**, dont le siège est situé 6 rue de la Mairie, 23210 MARSAC, représentée par son Maire, **Monsieur Daniel DUMAS** - autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

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

**d'une part,**

**La Communauté de Communes Bénévent Grand Bourg**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 8 place du marché – 23240 LE GRAND-BOURG, représentée par son Président **Monsieur Olivier MOUVEROUX**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .....

Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ;

**d'une part,**

et

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

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**



## PRÉAMBULE

L'EPFNA et la communauté de communes Monts et Vallée Ouest Creuse ont conclu le 26 avril 2018 une convention cadre annexée au présent avenant, afin d'assister la collectivité 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 s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centralités urbaines notamment sur le plan commercial et touristique et à la requalification de bâtis vacants ou dégradés. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'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 Marsac faisait initialement partie de la communauté de communes Monts et Vallée Ouest Creuse. Néanmoins, le tribunal administratif de Limoges a annulé en date du 4 juillet 2019 l'arrêté du 2 novembre 2016 qui avait permis la fusion des anciennes communautés de communes. Dans cette optique, la commune de Marsac a réintégré la communauté de communes Bénévent Grand-Bourg depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

La commune de Marsac et l'EPFNA ont signé le 28 janvier 2019, pour une durée de 4 ans et un engagement financier maximal de 400 000 € HT, une convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg (annexe n°1). Cette convention prévoyait un périmètre de réalisation portant sur le réinvestissement d'un linéaire de bâtisses vacantes et en déshérence dans le but de créer plusieurs maisons de ville. La commune avait effectivement ciblé ces biens vacants depuis de nombreuses années et dans un état de délabrement avancé afin de procéder à opération de démolition reconstruction dans le but d'offrir une nouvelle offre de logements à la location ou à l'achat en cœur de ville. La nouvelle municipalité souhaite davantage réhabiliter ce bien en vue d'y développer un projet de maison des associations. L'EPFNA est entré en négociation amiable avec le propriétaire et pourrait prochainement aboutir à une acquisition de ce bien, sous réserve d'une validation préalable du projet de la commune.

La nouvelle municipalité sollicite également l'EPF NA pour un projet de réinvestissement d'une ancienne propriété à dominante commerciale en vue d'y implanter une activité d'optique en rez-de-chaussée et un logement à l'étage.

Par ailleurs, suite à la mise en redressement judiciaire d'une entreprise importante localisée dans le bourg, la commune souhaiterait potentiellement pouvoir se positionner pour acquérir ce patrimoine bâti intéressant.

Aussi, l'objet du présent avenant est d'ajouter deux nouveaux périmètres d'intervention (un de veille et un de réalisation) sur le territoire communal contribuant à la redynamisation du centre-bourg par l'implantation et le maintien d'activités économiques à l'échelle de la commune de Marsac.

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

### **ARTICLE 1 – MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION**

*Cet article vient modifier l'ARTICLE 2 « Périmètres d'intervention » de la convention opérationnelle initiale en ajoutant deux nouveaux périmètres d'intervention de l'EPFNA.*

**1.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité s'engage dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPFNA.**

Ce périmètre est sans objet dans le présent avenant.

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

Ce périmètre est identifié en vert sur la carte.

Ce périmètre correspond à une entreprise renommée sur la commune de Marsac mais récemment placée en redressement judiciaire (Etablissements PARRAIN). Cette entreprise est spécialisée dans la vente de matériaux de construction et emploie une dizaine de salariés à l'échelle de la commune. Cette entreprise est propriétaire d'une importante emprise foncière et de nombreux bâtiments professionnels de type entrepôts entre le bourg et la gare de Marsac.

La collectivité n'a pour le moment pas spécifiquement défini de projet sur ce foncier mais il s'agit, par le présent avenant, d'anticiper une éventuelle cessation d'activité.

### **1.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Ces périmètres sont identifiés en rouge sur la carte.

#### **Projet 1 : Réinvestissement d'un linéaire de bâtisses vacantes et en déshérence dans le but de créer plusieurs maisons de ville**

**Site :** Grande bâtisse vacante en R+1 d'une emprise de 700 m<sup>2</sup>, parcelles cadastrées AD n°40, 42 et 361

**Descriptif :** La nouvelle municipalité projette sur ce linéaire de bâtisses dégradées une opération lourde de réhabilitation en vue d'y implanter une maison des associations afin de répondre à la demande locale. Une dépendance à cette propriété particulièrement dégradée sera vouée à la démolition pour des raisons de sécurité.

#### **Projet 2 : Réinvestissement d'une propriété vacante de centre-bourg en vue d'implanter une activité sur le territoire de la commune**

**Site :** Maison individuelle située en face du centre commercial de Marsac, parcelle cadastrée AD n°143. Une partie du rez-de-chaussée est un local commercial ayant l'usage d'une épicerie fermée il y a une trentaine d'années. L'autre partie et l'étage sont à usage de logement.

**Descriptif :** Une opticienne prothésiste auditive va s'implanter sur la commune de Marsac en février 2021. A défaut de disposer d'un local disponible, la commune de Marsac va lui transformer provisoirement le local de la ludothèque pour lui mettre à la location. Ce dernier se situe dans le centre commercial de Marsac. A terme, le projet de la commune est de pérenniser l'activité en réinvestissant cette propriété vacante à usage mixte commerce et logement. En sus, le jardin très étendu sur l'arrière est constructible et jouxte un foncier communal. Un projet de densification est donc à envisager.

Sur ces périmètres, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Fait à Poitiers, le ..... en 4 exemplaires originaux.

La commune de Marsac  
représentée par son maire,

La communauté de communes  
Bénévent Grand-Bourg  
représentée par son président,

L'établissement public foncier de  
Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son directeur  
général,

**Daniel DUMAS**

**Olivier MOUVEROUX**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Economique et Financier, Monsieur François MAGNIEN n° 2020/..... en date du .....

Annexe n°1 : convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg de Marsac n°23-19-004 signée le 28 janvier 2019

Annexe n°2 : convention cadre

Annexe n°3 : règlement d'intervention



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 147

**Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la gare entre la ville de Périgueux, la CdA le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la gare entre la ville de Périgueux, la CdA le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 5 000 000€ pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le

02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le

3 DEC. 2020

Pour la Préfète,

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

#### Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la gare entre la ville de Périgueux, la CdA le Grand Périgueux (24) et l'EPFNA

**Objet** : Requalification du quartier de la gare de Périgueux

**Contexte** : La Ville de Périgueux a entamé depuis plusieurs années une reconquête de son quartier de la gare avec la création d'un quartier d'affaire et d'opérations de logements d'envergure.

La Commune de Périgueux, la communauté d'agglomération de Grand Périgueux et l'EPFNA ont signé la convention n°24-18-28 « d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » le 5 juin 2018. Dès l'été 2018, l'EPFNA a commencé les acquisitions, notamment par préemptions sur différents secteurs. Au printemps 2020, 17 acquisitions sont réalisées ou sont en cours de signature sur les 4 secteurs de la convention initiale. La convention prévoyait une répartition de la garantie de rachat entre la Ville de Périgueux et la CAGP, en fonction de chaque foncier des différents secteurs selon l'intérêt portée par l'une des collectivités sur celui-ci. Cette distinction se faisait à travers la signature d'un accord de collectivité dont le signataire prenait en charge la garantie de rachat.

**Projet** : Compte tenu de la multiplication des acquisitions, il a été convenu entre les deux collectivités de distinguer leurs différents portages en deux conventions. Les fonciers portés ou qui le seront à l'avenir par la Ville de Périgueux sont l'objet du présent avenant. Les fonciers portés ou qui le seront à l'avenir par la CAGP font l'objet d'une nouvelle convention entre la CAGP, la ville et l'EPFNA. Les dépenses affiliées aux fonciers transférés dans cette nouvelle convention seront soustraites du plafond financier de la convention 24-18-28 dès signature de la nouvelle convention.

**Durée** : 7 ans

**Montant** : 5 000 000€ (inchangé)

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Les périmètres de réalisation de la convention initiale sont en parties modifiés :

- La Zone n°1 « Avenue du Maréchal Juin/ rue du Bassin » est maintenue inchangée
- La Zone n°2 « Avenue du Maréchal Juin/ rue du Tennis » est maintenue inchangée
- La Zone n°3 « Rue Chanzy / rue Papin » est supprimée
- La Zone n°4 « Site Engie » est supprimée
- La Zone n°5 « Site Barcometal » est maintenue avec la nouvelle numérotation « Projet n°3 »
- La Zone n°6 « Site Crowm » est maintenue avec la nouvelle numérotation « Projet n°4 »
- La Zone n°7 « Site Champarnaud » est en partie maintenue sur sa partie nord (voir carte) avec la nouvelle numérotation « Projet n°5 »

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

# COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



- █ Périmètres de veille (85,8 ha)
- █ Périmètres de réalisation (8,66 ha)

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### AVENANT N° 1

#### CONVENTION OPERATIONNELLE N° 24-18- D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA ZAC DU GRAND QUARTIER DE LA GARE

ENTRE

LA VILLE DE PERIGUEUX,

LE GRAND PERIGUEUX COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

**Entre**

**La Ville de Périgueux**, dont le siège est situé au 23 rue du Président Wilson – 24000 PERIGUEUX - représentée par son maire, **Monsieur Antoine AUDI**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,

Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

**d'une part,**

**Le Grand Périgueux Communauté d'Agglomération**, dont le siège est situé – 1 boulevard Lakanal – 24000 PERIGUEUX, représentée par son Président, **Monsieur Jacques AUZOU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du .....

Ci-après dénommée « **le CAGP** » ;

**Et,**

**L'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau B-2020-33 en date du 20 février 2020

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**D'autre part,**

*Page 1 sur 16*





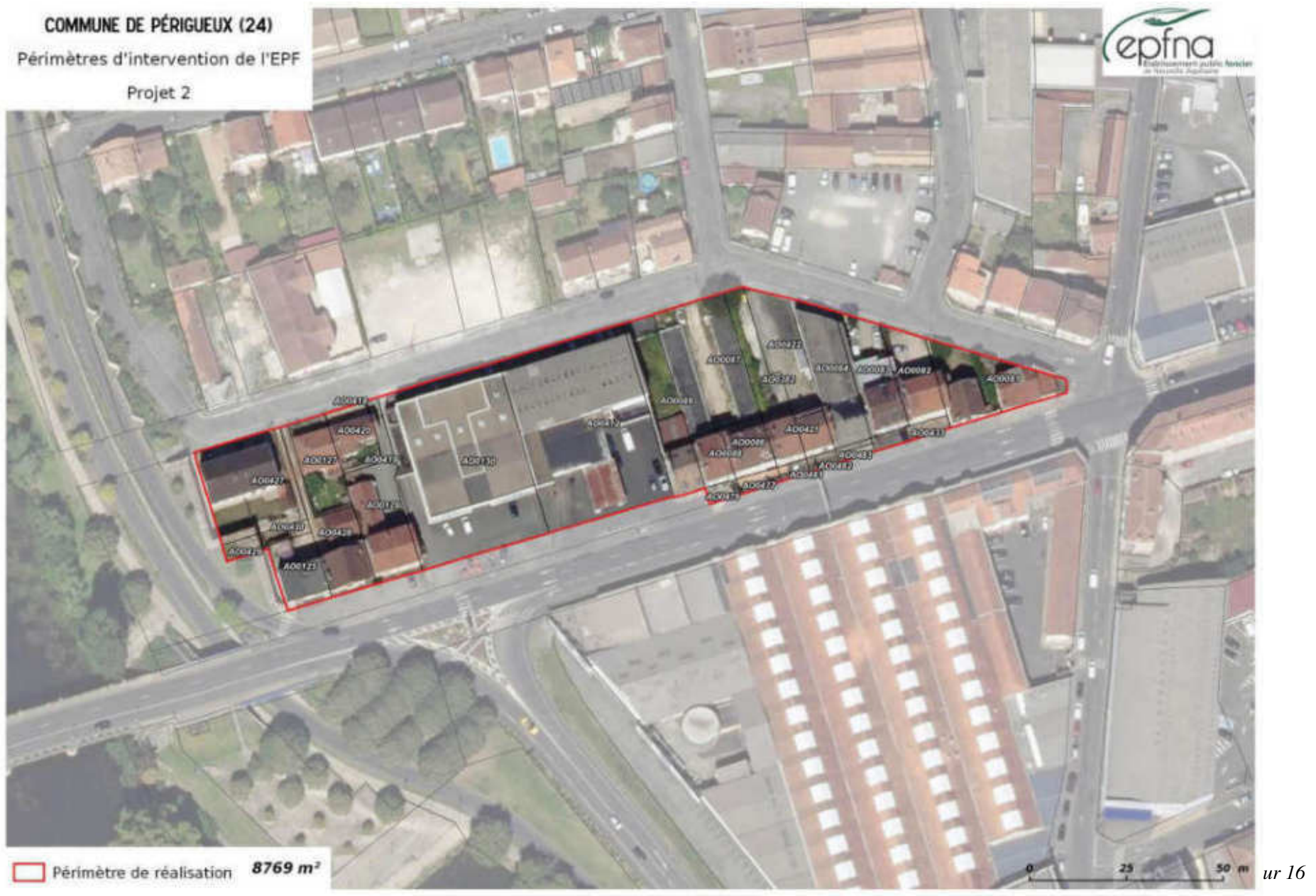
ur 16

COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)  
Périmètres d'intervention de l'EPF  
Projet 1



ur 16











ur 16



ur 16





ur 16

COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)  
Périmètres d'intervention de l'EPF  
Projet 5



ur 16

**COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)**  
Périmètres d'intervention de l'EPF  
Projet 5



ur 16

## PRÉAMBULE

La Ville de Périgueux fait partie de la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), 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, mais surtout de la revitalisation des nombreux centre-bourg. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPFNA tels que définis dans le programme pluriannuel d'intervention en vigueur au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La convention n°24-18-28 « d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare », est l'une des premières conventions signées de l'EPF sur l'agglomération.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La Commune de Périgueux, la CAGP et l'EPFNA ont signé la convention n°24-18-28 « d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » le 5 juin 2018.

Dès l'été 2018, l'EPF a commencé les acquisitions, notamment par préemptions sur différents secteurs. Au printemps 2020, 17 acquisitions sont réalisées ou sont en cours de signature sur les 4 des secteurs de la convention initiale.

La convention prévoyait une répartition de la garantie de rachat entre la Ville de Périgueux et la CAGP, en fonction de chaque foncier des différents secteurs selon l'intérêt portée par l'une des collectivités sur celui-ci. Cette distinction se faisait à travers la signature d'un accord de collectivité dont le signataire prenait en charge la garantie de rachat.

Compte tenu de la multiplication des acquisitions, il a été convenu entre les deux collectivités de distinguer leurs différents portages en deux conventions :

- Les fonciers portés ou qui le seront à l'avenir par la Ville de Périgueux sont l'objet de cet avenant.
- Les fonciers portés ou qui le seront à l'avenir par la CAGP sont l'objet de la nouvelle convention opérationnelle N°24-20- « D'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » signé entre la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, la Ville de Périgueux et l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine

Le présent avenant vise ainsi, à acter cette répartition, en ne reprenant que les secteurs et les fonciers concernant des projets engageant la Ville de Périgueux.

Le plafond financier de la convention demeure inchangé, mais les dépenses affiliées aux fonciers transférés sur la convention spécifique à la CAGP y seront recredités.

## **ARTICLE 1 – MODIFICATION DES PERIMÈTRES D'INTERVENTION**

### **1.1 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

*Cet article vient compléter l'article 2.2 (périmètre de réalisation) de la convention initiale*

Les périmètres de réalisation de la convention initiale sont en parties modifiés :

- La Zone n°1 « Avenue du Maréchal Juin/ rue du Bassin » est maintenue inchangée
- La Zone n°2 « Avenue du Maréchal Juin/ rue du Tennis » est maintenue inchangée
- La Zone n°3 « Rue Chanzy / rue Papin » est supprimée
- La Zone n°4 « Site Engie » est supprimée
- La Zone n°5 « Site Barcometal » est maintenue avec la nouvelle numérotation « Projet n°3 »
- La Zone n°6 « Site Crowm » est maintenue avec la nouvelle numérotation « Projet n°4 »



- La Zone n°7 « Site Champarnaud » est en partie maintenue sur sa partie nord (voir carte) avec la nouvelle numérotation « Projet n°5 »

## **ARTICLE 2. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Cet article vient remplacer l'article 3 de la convention initiale.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier est de CINQ MILLIONS (5 000 000 €).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Ville de Périgueux 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.

L'ensemble des dépenses effectuées dans la convention initiale sur la Zone n°3 « Rue Chanzy / rue Papin » et la partie sud de la Zone n°7 « Site Champarnaud » sont transférés sur la convention N°24-20- « D'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » signé entre la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, la Ville de Périgueux et l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine. Dans cette dernière la garantie de rachat est supportée uniquement par la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux.

**Les autres dispositions de la convention restent inchangées.**

Fait à ....., le ..... en 4 exemplaires originaux

La Commune de  
Périgueux  
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général,

**Antoine AUDI**

**Sylvain BRILLET**

Le Grand Périgueux  
Communauté d'Agglomération  
représentée par son Président,

**Jacques AUZOU**

Avis préalable favorable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/.....  
en date du .....

Annexe n°1 : convention cadre entre le CAGP et l'EPFNA

Annexe n°2 : convention opérationnelle entre Périgueux, la CAGP et l'EPFNA



B/PL/SDo – 24/11/2020 – point V.61

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 148

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-19-153 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Toulence, la CdC Sud Gironde (33) et l'EPFNA

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-19-153 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Toulence, la CdC Sud Gironde (33) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 900 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Prinç ALCOUSSEAU ADLEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 86007 POITIERS CEDEX 08 (05 49 69 69 25) contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-19-153 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Toulence, la CdC Sud Gironde (33) et l'EPFNA**

**Objet** : Reconversion d'une friche industrielle (ancien garage automobile)

**Contexte** : La commune de Toulence a conclu une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg (annexes n°1) avec le Communauté de Communes du Sud Gironde et l'EPFNA, le 3 février 2020. La commune a le souhait de se développer, tout en gardant un cadre de vie préservé. Ce développement peut se traduire en priorité par la réhabilitation ou la requalification de certains ilots vétustes ou tout simplement inhabités. Le développement économique territorial ne doit pas être négligé : la commune se doit donc de favoriser autant que faire se peut l'implantation de commerces de proximité et de services à la personne.

**Projet** : Le présent avenant vise à intégrer un nouveau périmètre de réalisation dans la convention opérationnelle pour permettre la l'installation des ateliers municipaux et d'une activité commerciale dans un ancien garage automobile. L'engagement financier global au titre de la convention est augmenté en conséquence.

**Durée** : 4 ans (durée inchangée)

**Montant** : 600 000€ + 300 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Ajout au périmètre de réalisation de la convention initiale des parcelles cadastrales référencées Section B n°134 et 135 situées au 80 avenue du 8 mai 1945 pour une surface parcellaire de 2800 m<sup>2</sup> environ. Ce foncier est classé UB au PLU de la commune de Toulence.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

# COMMUNE DE TOULLENNE (33)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### AVENANT N° 1

#### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-19-160 D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

Entre  
LA COMMUNE DE TOULENNE (33),

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD GIRONDE

Et  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

#### Entre

La **commune de Toulenne**, dont le siège est situé à la mairie au 73 avenue du 8 mai 45 - 33210 TOULENNE – représentée par **Monsieur Christian DAIRE**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du 13 septembre 2019,  
Ci-après dénommé « **la commune** » ;

d'une part,

La **Communauté de communes du Sud Gironde** dont le siège est situé Parc d'activité du Pays de Langon, 21 rue des Acacias, CS 30036 — 33213 MAZERES, représentée par **Monsieur Jérôme GUILLEM**, son Président, dûment habilité par une délibération du conseil communautaire en date du.....,

ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **CdC du Sud Gironde** »;

#### Et

L'**Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°..... en date du .....  
Ci-après dénommé « **EPF** » ou « **EPFNA** »;

D'autre part

## PERIMETRES D'INTERVENTION



**COMMUNE DE TOULLENNE (33)**  
**Avenant n°1**  
**Périmètres d'intervention de l'EPF**





## **PRÉAMBULE**

La **commune de Toulenne** a conclu une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg (annexes n°1) avec le Communauté de Communes du Sud Gironde et l'EPFNA, le 3 février 2020.

**La commune** a le souhait de se développer, tout en gardant un cadre de vie préservé. Ce développement peut se traduire en priorité par la réhabilitation de certains ilots vétustes ou tout simplement inhabités, mais aussi par la création de logements adaptés et confortables. Le développement économique territorial en découlant ne doit pas être négligé : **la commune** se doit donc de favoriser autant que faire se peut l'implantation de commerces de proximité et de services à la personne. Dans le cadre de cette convention la commune de Toulenne sollicite l'EPF pour intervenir sur une friche urbaine dans le cœur de son bourg.

Le but étant ici de répondre aux besoins réels des habitants et d'attirer de nouveaux ménages par la perception d'un environnement adéquat à de nouvelles installations tant en termes d'établissements que d'habitants.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

Le présent avenant vise dans un premier temps, à intégrer un nouveau périmètre de réalisation (projet 4) dans la convention opérationnelle pour la redynamisation du centre bourg de Toulenne, Puis dans un second temps, à augmenter l'engagement financier global au titre de la convention.

### **ARTICLE 1 – MODIFICATION D'UN PERIMETRE D'INTERVENTION**

*Cet article vient modifier l'ARTICLE 2 « Périmètres d'intervention » en ajoutant un nouveau périmètre de réalisation « projet 4 : ancien garage Opel ».*

#### **1.1 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Ces périmètres sont identifiés en rouge sur la carte.

##### **Projet 3 : Ancien garage Opel.**

###### **Site :**

Parcelles cadastrales référencées Section B n°134 et 135 situées au 80 avenue du 8 mai 1945 pour une surface parcellaire de 2800 m<sup>2</sup> environ. Ce foncier est classé UB au PLU de la commune de Toulenne. Le site est un ancien garage automobile qui n'est plus en activité depuis plusieurs années. Le garage se compose d'une vitrine en front de rue et d'ateliers mécaniques à l'arrière du bâti.



Projet :

Ce foncier constitue une réelle opportunité foncière pour la collectivité en vue de relocaliser ses ateliers municipaux, qui sont aujourd'hui vétustes, en bénéficiant d'immeubles quasiment adaptés aux besoins techniques identifiés, et d'installer à l'avant du foncier un commerce (un traiteur en activité sur Langon serait intéressé pour s'installer dans ce bâtiment). Aucun diagnostic et aucune étude n'ont été menés sur ce foncier.

Il sera ainsi nécessaire de réaliser des diagnostics afin de connaître exactement l'état de pollution des sols et du bâti.

Le foncier sera mis à disposition de la commune et sera loué en partie au commerçant trouvé. Il sera ensuite cédé soit pour sa totalité à la commune soit divisé entre un commerçant pour le local et les ateliers municipaux.

*Page 5 sur 6*

## **ARTICLE 2. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

*Cet article vient remplacer l'article 3 de la convention initiale*

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier est de NEUF CENT MILLE EUROS HORS TAXES (900 000 € 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

**Les autres dispositions de la convention restent inchangées.**

Fait à ....., le ..... en 4 exemplaires originaux

La Commune de TOULENNE  
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général,

**Monsieur Christian DAIRE**

**Sylvain BRILLET**

La CdC Sud Gironde  
représentée par son Président,

**Monsieur Jérôme GUILLEM**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/.....  
en date du .....

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n° d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Toulenne, la CdC Sud Gironde et l'EPFNA



B/PL/SDo – 24/11/2020 – point V.62

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 149

Approbation du projet : Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-18-078 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements entre la commune de Saint-Jean-d'Illac (33) et l'EPFNA

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-18-078 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements entre la commune de Saint-Jean-d'Illac (33) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 6 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

---

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-18-078 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements entre la commune de Saint-Jean-d'Illac (33) et l'EPFNA**

**Objet** : Ajout d'un périmètre de réalisation, dans le périmètre de veille initial, sur un commerce existant, afin de pérenniser son activité.

**Contexte** : La commune est située dans l'aire urbaine de Bordeaux entre Mérignac et Lanton, dans les Landes de Bordeaux. La commune est très attractive, en 2017, la commune comptait 8 377 habitants, en augmentation de 17,01 % par rapport à 2012.

**Projet** : En 2015 la commune s'est lancée dans la création d'une ZAC centre-ville, qui aujourd'hui est finalisée. Plusieurs fonciers à l'intérieur du périmètre de la ZAC sont en cours de négociation par l'EPFNA, dont un a été acquis. La nouvelle municipalité a identifié un bien prioritaire en centre-bourg, inclus dans le périmètre de veille de la convention initiale. Ce bien correspond à un restaurant, actuellement en activité. La commune souhaiterait une intervention de l'EPFNA, afin de maîtriser ce foncier et pérenniser cette activité.

**Durée** : 6 ans

**Montant** : 6 000 000€

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Ajout d'un périmètre de réalisation sur une parcelle en centre-bourg, d'une surface de 539m<sup>2</sup>, accueillant un restaurant actuellement en activité.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022



**AVENANT N°2  
A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°33-18-078  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE  
LOGEMENTS**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-D'ILLAC (33)**

**ET**

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**Entre**

**La commune de Saint-Jean-d'Illac** dont la Mairie est située Esplanade Pierre Favre, 120 Avenue du Las, BP 10 – 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC, représentée par son maire, **Monsieur Edouard QUINTANO**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommée « **la commune** » ;

**d'une part,**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107 bd du Grand Cerf – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-,

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

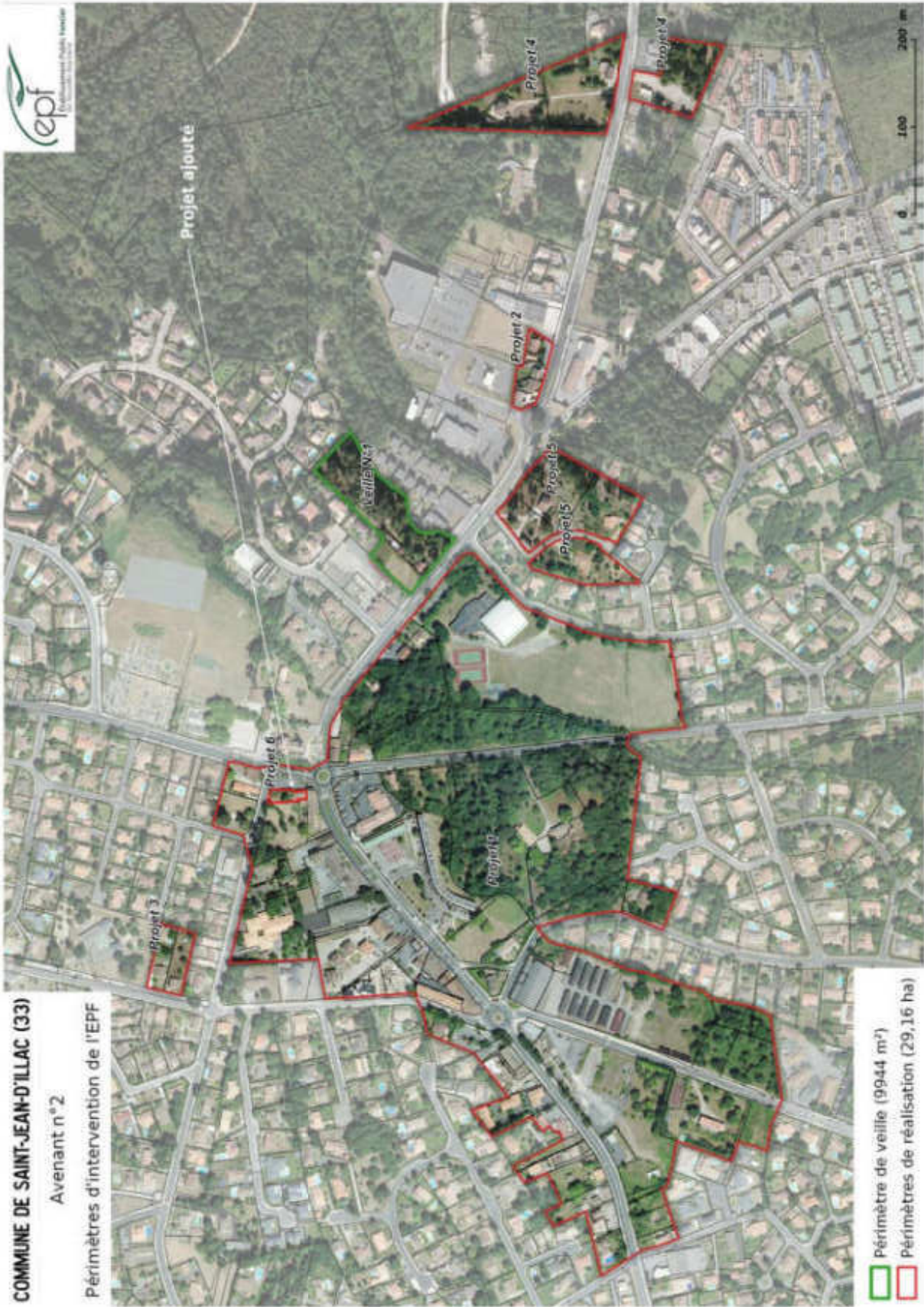
**d'autre part,**

## Identification des périmètres d'intervention

COMMUNE DE SAINT-JEAN-D'ILLAC (33)

Avenant n° 2

Périmètres d'intervention de l'EPF









## PRÉAMBULE

Le 3 avril 2018, **la commune** de Saint-Jean-d'Illac et **l'EPFNA** ont signé une convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'offre de logements. Par cette dernière, la commune mobilise **l'EPFNA**, sur le périmètre de la ZAC centre-bourg, pour maximiser la réalisation de programmes de logements, dont des logements locatifs sociaux, et lutter contre la spéculation foncière.

Méthodologiquement, le périmètre de réalisation défini à la convention initiale doit aussi permettre à **la commune** et **l'EPFNA** d'affiner et de mettre en place une stratégie d'intervention foncière sur le court, moyen et long terme en vue de la production de logements.

En raison de sa dynamique et de ses atouts, **la commune** attire un très grand nombre de promoteurs souhaitant réaliser des opérations. Ainsi, les promoteurs, investisseurs et autres constructeurs se livrent à une surenchère foncière pour acquérir le peu de foncier mobilisable en densification. Aussi, mécaniquement, en raison de cette hausse des prix du foncier, même en poursuivant le rythme soutenu de production actuelle, les valeurs des logements en sortie continueront d'augmenter.

Aussi **la commune** et **l'EPFNA** se donnent, en plus de la production de logements sociaux, comme objectif de limiter la spéculation foncière au sein de ce périmètre afin de permettre notamment aux ménages locaux et/ou travaillant localement de se loger sur **la commune**.

Le présent avenant permet d'ajouter un périmètre de réalisation à la convention initiale dans le but de maintenir et faire évoluer l'intervention foncière de **l'EPFNA** dans le périmètre de la ZAC centre-bourg.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1. – AJOUT D'UN PROJET N°3 A L'ARTICLE 2.2 DE LA CONVENTION INITIALE

*Cet article vient ajouter les paragraphes « **Projet n°6** », à l'article « **2.2 - Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée** » à la convention initiale, rédigé comme suit :*

#### **Projet n°6 : Parcelles AB n°58 - 39 Allée du Paysan**

##### Site :

Le site se compose d'une parcelles cadastrée section AB n°58, d'une superficie totale de 539m<sup>2</sup>. Le foncier accueille un bâti, autrefois à usage d'habitation, réhabilité en local commercial, d'une superficie de 115m<sup>2</sup>, et un garage de 20m<sup>2</sup>.

##### Projet :

**La commune** est engagée dans un projet de redynamisation de son centre-bourg, à travers notamment la création d'une ZAC centre-bourg. En ce sens, elle a identifié un bien, en face de l'église, correspondant à une ancienne maison d'habitation et un garage/dépendance, transformé en bar et café culturel, « L'Etoile d'Ill ». La commune souhaite pérenniser ce commerce, bien situé, qui a ouvert le 1<sup>er</sup> octobre 2020.

En ce sens, **la commune**, pour qui les négociations sont très complexes, souhaite une intervention de **l'EPFNA** sur ce bien en acquisition, afin qu'elle puisse devenir propriétaire de ce bien et gestionnaire du local commercial.

Sur ce périmètre, l'**EPFNA** engagera une démarche de négociation amiable avec le propriétaire.

Il préemptera avec l'accord de **la commune** de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de **la commune**.

Le droit de préemption sera délégué à l'**EPFNA** sur ce périmètre, à travers une délibération en Conseil Municipal identifiant les parcelles objets de cette délégation et le projet envisagé.

**Les autres dispositions de la convention restent inchangées.**

Fait à ..... le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Saint-Jean-d'Illac  
représentée par son maire,

**Edouard QUINTANO**

L'établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son directeur général,

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 2020- en date du.....

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°33-18-078

Annexe n°2 : Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-18-078



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 150

Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-17-071 entre la commune d'Etauliers (33), la communauté de communes de l'Estuaire et l'EPFNA

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-17-071 entre la commune d'Etauliers (33), la communauté de communes de l'Estuaire et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 03 DEC. 2020

La préfète

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70112 - 89001 POITIERS CEDEX | TEL : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine  
POITIERS-ADEBLE

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Avenant n° 1 a la convention opérationnelle n° 33-17-071 entre la commune d'Etauliers (33), la communauté de communes de l'Estuaire et l'EPFNA**

**Objet** : Ajout d'un projet n°3 en périmètre de réalisation, sur une parcelle de 2 836 m<sup>2</sup>, en cœur de bourg, nécessitant d'augmenter le montant plafond et la durée de la convention pour ce nouveau projet.

**Contexte** : La commune d'Etauliers est localisée au Nord-Ouest du département de la Gironde, à proximité du département de la Charente-Maritime, située à quelques kilomètres de l'estuaire de la Gironde, à 60km de Bordeaux, de Saintes, de Royan et à 15km de Blaye. La Commune, de 1 493 habitants, a signé le 16 mai 2018 une convention opérationnelle avec l'EPFNA en vue de renforcer sa centralité, notamment au travers d'une réflexion qui permettra d'aboutir à une véritable politique de redynamisation de la centralité basée sur le logement et les services en reconquête de l'ancien.

Difficile à reconfigurer en raison de sa structure urbaine linéaire et du flux de véhicules la traversant, la Commune possède cependant de nombreux atouts à mettre en valeur. Un enjeu se trouve sur l'immense place autour de l'ancienne halle, car elle propose à la fois de vastes espaces de stationnement, des espaces de respiration mais aussi un retrait par rapport à l'axe central qui en font un lieu privilégié pour engager l'amorce d'une revitalisation. En ce sens, un périmètre de veille a été inscrit dans la convention initiale sur le centre-bourg de la commune.

**Projet** : La commune souhaite désormais une intervention de l'EPF sur la place autour de l'ancienne halle pour réaliser un programme de logement et créer un pôle culturel associatif. La durée et le montant plafond de la convention nécessitent d'être augmentés en conséquence

**Durée** : 3 ans + 3 ans

**Montant** : 500 000 € + 1 000 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Ajout d'un projet n°3, en périmètre de réalisation, sur une parcelle de 2 836 m<sup>2</sup>, sur la place principale du cœur de bourg.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

# COMMUNE D'ÉTAULIERS (33)

## Avenant n°1

### Périmètres d'intervention de l'EPF



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022



### AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-17-071

ENTRE

**LA COMMUNE D'ETAULIERS (33)**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ESTUAIRE**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**Entre**

La **Commune d'Etauliers**, dont le siège est situé 71 rue principale, 33820 ETAULIERS – représentée par son Maire, **Monsieur Louis CAVALEIRO**, 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 **Madame Lydia HERAUD**, sa Présidente, 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 Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019 et nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération bureau n°B-2020-..... du 24 novembre 2020.  
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

**D'autre part,**



# PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes se dénomme désormais Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

La Commune d'Etauliers fait partie de la Communauté de Communes de l'Estuaire, qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin que les projets communaux soumis à l'intervention de l'EPFNA soient compatibles et favorisent la politique foncière appliquée 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 2018-2022 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête de secteurs ou de quartiers plus ou moins dégradés.

Dans ce cadre, la Commune d'Etauliers a signé le 16 mai 2018 une convention opérationnelle avec l'EPFNA en vue de renforcer sa centralité, notamment au travers d'une réflexion qui permettra d'aboutir à une véritable politique de redynamisation de la centralité basée sur le logement et les services en reconquête de l'ancien.

Difficile à reconfigurer en raison de sa structure urbaine linéaire et du flux de véhicules la traversant, la Commune possède cependant de nombreux atouts à mettre en valeur. L'immense place autour de l'ancienne halle en est une, car elle propose à la fois de vastes espaces de stationnement, des espaces de respiration mais aussi un retrait par rapport à l'axe central qui en font un lieu privilégié pour engager l'amorce d'une revitalisation.

En ce sens, un périmètre de veille a été inscrit dans la convention initiale sur le centre-bourg de la Commune d'Etauliers afin de pouvoir appréhender au mieux toute opportunité permettant de tendre vers l'objectif de redynamisation de la centralité.

En concertation avec la Communauté de Communes, la Commune d'Etauliers souhaite une intervention de l'EPF afin de favoriser la création d'un pôle culturel associatif, un rouage nécessaire pour favoriser l'attractivité et la dynamisation du cœur de ville.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022 DE L'EPFNA ET MISE EN CONFORMITE DES CONDITIONS DE TARIFICATION ET DE CESSION**

#### **1.1. Mise en conformité de la convention avec le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 de l'EPFNA**

*La présentation de l'EPFNA figurant dans le préambule de la convention initiale est ainsi réécrite :*

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et, subsidiairement, de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement, et sous la réserve des conditions suivantes :

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.
2. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'EPFNA n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale a minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFNA en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPFNA, par la présente convention cadre, accompagnera l'EPCI afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour

contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

## **1.2. Mise en conformité des conditions de tarification et de cession**

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant du règlement d'intervention (annexe 1 de la convention initiale) pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.*

*En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans le règlement d'intervention, à l'article 8 avec le numéro 8.4 et avec la mention : « Dispositions s'appliquant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, et pour la période postérieure à cette date ».*

*Ils ne produisent d'effet qu'à compter cette date. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cette date est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.*

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPF CA-2017-63 du 13 décembre 2017, une actualisation modérée est appliquée uniquement sur la valeur vénale et les indemnités aux ayants droits et calculée par l'application d'un taux annuel par année calendaire pleine de portage. Les frais d'actualisation sont fixés de manière définitive lors de la promesse de vente à l'opérateur ou, en cas de cession à la collectivité, de l'envoi du prix de cession à celle-ci.

L'application d'un taux d'actualisation est limitée aux cas :

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1%/an pour l'activité économique et de 2%/an pour l'habitat

- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet

Dans un cas de terrain acquis dans une démarche d'anticipation foncière, où la maîtrise du foncier résulte d'une démarche de maîtrise progressive à horizon de l'engagement du projet, avec des prix en conséquence, l'actualisation n'aura pas vocation à être appliquée sauf si la collectivité demande l'acquisition à prix supérieur à ces objectifs de prix d'anticipation foncière.

Le taux d'actualisation annuel appliqué sera dans ce cas de 1%/an dès lors que le caractère de réserve foncière est constaté, et s'ajoute au taux d'actualisation appliqué en extension urbaine le cas échéant.

En tout état de cause, après l'échéance du PPI, soit à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les conditions en matière de taux d'actualisation seront revues pour tenir compte des dispositions du nouveau PPI de l'EPF, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

## **ARTICLE 2. MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION**

*Est ajouté à l'Article 2 « – PERIMETRES D'INTERVENTION », un projet n°3 à l'article 2.2, ainsi rédigé :*

### **2.2 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés en rouge sur la carte.

### **Projet n° 3 : Grande propriété 1 place des Halles**

Site : Il s'agit d'une demeure bourgeoise, situé 1 Place des halles et cadastré section C n°960, de 2 836 m<sup>2</sup>, en zonage UA du PLU, donnant sur la place principale de la Commune.

Projet :

La commune a formulé plusieurs constats sur le fonctionnement urbain de sa centralité :

- Une place centrale laissant peu ou pas d'espaces piétons et sans végétalisation ;
- Un centre historique et un patrimoine architectural délaissé ;
- Des problématiques (incivilités, voisinages...) récurrentes ;
- Une offre jeunesse limitée ;
- Des commerces, des activités et des résidences qui s'éloignent du centre ;
- Le besoin de faire du lien entre toutes les espaces de la commune (voies douces...)

La commune d'Étauliers souhaite donc mener une politique de redynamisation du centre Bourg, par :

- **La création d'un pôle culturel associatif**, en proposant un lieu, au cœur de la commune, à un collectif et ouvert à tous les acteurs de la vie culturelle de Haute-Gironde (artistes, musiciens, associations de tous horizons). Le collectif « QuesKonFabrik » souhaite agir concrètement en collaboration avec les collectivités locales, le Département de la Gironde et la Région Nouvelle-Aquitaine, et cherche à s'implanter dans des locaux appropriés à leur projet de développement

- **La création d'un jardin public et d'un espace sans voitures** ouvert aux commerçant (marché) venant redonner toute sa place aux piétons.

Ce site bénéficie d'une superficie suffisante pour accueillir le projet et d'un emplacement privilégié, situé autour de la mairie et de la Halle aux Grains (salle des fêtes). Cette zone formerait ainsi un triangle historique au cœur d'Étauliers.

Sur ce périmètre, l'EPF NA 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 NA sur ce périmètre.

### **ARTICLE 3. MODIFICATION DU MONTANT DE LA CONVENTION**

*L'Article 3 – « ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION » de la convention initiale est ainsi réécrit :*

« Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de :  
**UN MILLION d'EUROS (1 000 000€).**

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, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujetti.

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 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. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

*L'Article 4 – « DUREE DE LA CONVENTION » de la convention initiale est ainsi réécrit :*

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 la signature de cet avenant.

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 d'Etauliers  
représentée par son Maire

La Communauté de Communes de l'Estuaire  
représentée par sa Présidente,

**Louis CAVALEIRO**

**Lydia HERAUD**

L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine,  
représenté par son Directeur Général,

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2020/ ..... en date du .....

Annexe n°1 : Convention cadre entre la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF

Annexe n°2 : Convention opérationnelle entre la Commune d'Etauliers, la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF, en date du 16 mai 2018.

Annexe n°3 : Le règlement d'intervention en vigueur depuis le 1/1/2019

## COMMUNE D'ÉTAULIERS (33)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



COMMUNE D'ÉTAULIERS (33)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 151

**Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-18-17 d'action foncière pour la revitalisation du centre bourg entre la commune de Pauillac (33) et l'EPFNA**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-18-17 d'action foncière pour la revitalisation du centre bourg entre la commune de Pauillac (33) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 800 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

*(Signature)*  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70010 - 33000 Bordeaux - Aquitaine | contact@epfna.fr





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-18-17 d'action foncière pour la revitalisation du centre bourg entre la commune de Pauillac (33) et l'EPFNA**

**Objet** : Reconversion d'immeubles vacants pour l'implantation de logements et commerces

**Contexte** : L'évolution des besoins de la commune et les préemptions réalisées par l'EPFNA rendent nécessaire de supprimer un périmètre de réalisation (plus de projet porté par la commune) et d'en ajouter 3 nouveaux (acquisitions en périmètre de veille).

**Projet** : Le présent avenant vise à augmenter le plafond de dépenses en vue de réaliser de nouvelles acquisitions dans le centre ville de la commune. L'EPFNA interviendra sur un nouvel îlot situés sur l'un des axes principaux de la commune en vue d'une aération du tissu urbain et de l'implantation d'un programme mixte logements/commerces

**Durée** : 5 ans (durée inchangée)

**Montant** : 500 000 € + 300 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Projet 1 : Ilot rue Georges Clémenceau (parcelles cadastrales AW 515- 516 – 517- 519 – 520 - 700 – 774)

Il s'agit de plusieurs immeubles situés le long de l'un des principaux axes du centre ancien, dont les fonciers possèdent des jardins en cœur d'îlot. L'EPF est déjà propriétaire d'une grande partie du foncier.

Le projet de réhabilitation de l'îlot doit permettre dans un premier temps d'aérer le bâti avec la démolition de bâtiments non reconvertibles (chais, dépendances), pour valoriser le bâti existant et construire des logements neufs en centre-ville. Les logements existants et les locaux commerciaux seront quant à eux réhabilités.

Projet 2 : Immeuble 8 place Michel Montaigne (parcelle cadastrale AW 184)

Il s'agit d'un immeuble de sept logements avec un local commercial en rez-de-chaussée entièrement vacant. Ce bien a été préempté au premier trimestre 2020 par l'EPFNA. Une recherche d'opérateur va être effectuée dans les prochains mois pour mener sa réhabilitation complète en sept logements et un rez-de-chaussée commercial.

Projet 3 : Immeuble 16 rue Aristide Briand (parcelle cadastrale AM 94)

Il s'agit d'un immeuble de ville de quatre logements avec un rez-de-chaussée commercial situé sur la principale rue commerçante du centre-ville. Son acquisition doit permettre la sauvegarde du rez-de-chaussée commercial et la réhabilitation des logements en appartements décentes. Les négociations sont déjà en cours entre l'EPFNA et le propriétaire.

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

# COMMUNE DE PAULLAC (33)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### AVENANT N° 1

#### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-18-117 D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

Entre  
LA COMMUNE DE PAUILLAC (33),

Et  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

#### Entre

**La Commune de Paillac** dont la Mairie est située au Quai Antoine Ferchaud 33250 PAUILLAC représentée par son maire, **Monsieur Florent FATIN**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**D'une part,**

#### Et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°..... en date du 24 novembre 2020

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

**D'autre part**





## **PRÉAMBULE**

La Commune de Pauillac a conclu une convention opérationnelle (annexe n°1) avec l'EPFNA. Il s'agit de mener une opération de revitalisation au cœur du bourg.

Consciente des contraintes posées par les caractéristiques de son territoire, cette démarche s'inscrit dans une volonté assumée de sauvegarder les espaces agricoles et naturels qui font la richesse de la commune. Ainsi, pour lutter contre son déclin démographique, la municipalité doit continuer le développement de l'habitat, notamment au cœur du bourg, où des friches urbaines et des îlots d'habitats dégradés se développent.

La Commune de Pauillac accepte les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPFNA tels que définis dans le programme pluriannuel d'intervention en vigueur au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

### **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La Commune de Pauillac et l'EPFNA ont signé une convention opérationnelle le 15 octobre 2018 avec pour objectif l'acquisition d'un immeuble au cœur du centre-ville.

Ce projet ne s'est pas réalisé avec une intervention de l'EPF, du fait de la préemption de l'immeuble directement par la Ville, juste avant la signature de la convention.

En revanche dès 2019, la Ville a sollicité l'EPF pour la négociation de plusieurs fonciers sur un îlot en cours de dégradation, rue Georges Clémenceau.

Cet îlot situé au cœur du périmètre de veille qui englobe l'ensemble du centre ancien, a fait l'objet en 2020 de trois acquisitions, deux issues de négociations à l'amiable et une préemption.

La reconversion de cet îlot doit permettre d'aérer le bâti grâce à la démolition de dépendances agricoles en ruines, de créer une poche de stationnement pour désengorger cette rue très passante du centre-ville, mais surtout d'effectuer une opération mixte de réhabilitation logements, de maintien de locaux commerciaux en rez-de-chaussée, ainsi que la construction de logements neufs avec jardins privés.

Une autre préemption a eu lieu en 2020 sur immeuble vacant identifiée dans l'OPAH intercommunale, place Michel Montaigne, pour permettre la réhabilitation de ce vaste immeuble et de ses sept logements avec un commerce en rez-de-chaussée.

Enfin, une autre négociation est en cours dans le périmètre de veille, rue Aristide Briand, la principale rue commerçante du centre, mais demeure en attente de l'augmentation du plafond de la convention initiale.

Le présent avenant vise deux choses. Il s'agit dans un premier temps d'une actualisation des périmètres de réalisation avec la suppression du projet initial de la convention mais surtout l'ajout des fonciers achetés ou en cours de négociation. Le périmètre de veille demeure inchangé.

Cet avenant prévoit aussi dans un second temps la modification de l'engagement financier global. En effet le montant initial de 500 000€ de la Convention ne permet plus de couvrir la réalisation effective de l'ensemble des projets. Le nouveau montant de l'engagement financier global, réévalué à 800 000€ HT, permettra d'aboutir à la bonne réalisation des projets.

## **ARTICLE 1 – MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION**

*Vient modifier et remplacer l'article 2 « périmètre d'intervention » figurant dans la convention initiale.*

### **1.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée.**

Cet article vient ajouter un périmètre de veille foncière sur l'ensemble du centre-bourg urbanisé. Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité.

L'EPF 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 urbain sera délégué à l'EPF de Nouvelle-Aquitaine au cas par cas et au gré des opportunités sur le périmètre de veille par décision de la commune.

### **1.2 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

- **Projet 1 : Ilot rue Georges Clémenceau**

Site : Parcelles cadastrales AW 515- 516 – 517- 519 – 520 - 700 - 774

Il s'agit de plusieurs immeubles situés le long de l'un des principaux axes du centre ancien, dont les fonciers possèdent des jardins en cœur d'îlot.

Cet îlot est composé de bâtiments disparates : un ancien chai, une maison de ville, un immeuble de ville avec commerce deux locaux commerciaux et surtout d'un groupe scolaire privé qui comprend plusieurs bâtiments et cours.

Projet : L'EPF est déjà propriétaire d'une grande partie du foncier.

Le projet de réhabilitation de l'îlot doit permettre dans un premier temps d'aérer le bâti avec la démolition de bâtiments non reconvertibles (chais, dépendances), pour valoriser le bâti existant et construire des logements neufs en centre-ville. Les logements existants et les locaux commerciaux seront quant à eux réhabilités.

- **Projet 2 : Immeuble 8 place Michel Montaigne**

Site : Parcelle cadastrale AW 184

Il s'agit d'un immeuble de sept logements avec un local commercial en rez-de-chaussée entièrement vacant. Sa position au cœur du centre-ville, mais surtout le potentiel de logement rend le foncier stratégique.

Projet : Ce bien a été préempté au premier trimestre 2020 par l'EPFNA. Une recherche d'opérateur va être effectuée dans les prochains mois pour mener sa réhabilitation complète en sept logements et un rez-de-chaussée commercial.

- **Projet 3 : Immeuble 16 rue Aristide Briand**

Site : Parcelle cadastrale AM 94

Il s'agit d'un immeuble de ville de quatre logements avec un rez-de-chaussée commercial situé sur la principale rue commerçante du centre-ville. La vacance commerciale est très importante dans cette rue où les logements dégradés se développent.

Projet : Son acquisition doit permettre la sauvegarde du rez-de-chaussée commercial et la réhabilitation des logements en appartements décents. Les négociations sont déjà en cours entre l'EPFNA et le propriétaire.

## **ARTICLE 2. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

*Cet article vient remplacer l'article 3 de la convention initiale*

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement public foncier est de HUIT CENT MILLE EUROS HORS TAXES (800 000 € 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 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.

**Les autres dispositions de la convention restent inchangées.**

Fait à ....., le ..... en 4 exemplaires originaux

La Commune de Pauillac  
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général,

**Florent FATIN**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/.....  
en date du .....

Annexe n°1 : Convention opérationnelle entre Pauillac et l'EPFNA





B/PL/SDo – 24/11/2020 – point V.65

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 152

**Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-18-102 d'action foncière pour la redynamisation du centre-ancien entre la commune de Latresne (33) et l'EPFNA**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-18-102 d'action foncière pour la redynamisation du centre-ancien entre la commune de Latresne (33) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70000 - 33000 BORDEAUX - FRANCE - 05 56 12 43 25 - contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-18-102 d'action foncière pour la redynamisation du centre-ancien entre la commune de Latresne (33) et l'EPFNA**

**Objet** : Implantation de logements en réhabilitation de bâtis existants

**Contexte** : La commune est située dans l'aire urbaine de Bordeaux et dans la région naturelle de l'Entre Deux Mers. En 2017, la commune comptait 3 497 habitants, en augmentation de 5,2 % par rapport à 2012. Dynamique la structure urbaine et la population change au même rythme que la commune, une adaptation du parc de logements est nécessaire.

**Projet** : Attractive la commune de Latresne a besoin de renouveler son parc de logement libre et sociaux. En ce sens elle a identifié plusieurs parcelles qui accueillent des logements dont les propriétaires sont vendeurs. Elle souhaiterait une intervention de l'EPFNA en acquisition afin de réhabiliter ces logements et en faire des logements sociaux ou communaux.

**Durée** : 4 ans (durée inchangée)

**Montant** : 600 000 € (montant inchangé)

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de réalisation sur 5 parcelles en centre-bourg, identifiées dans le périmètre de veille de la convention initiale, accueillant trois logements détenu par le même propriétaire.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# Commune de Latresne (33)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### AVENANT N° 1

#### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-18-102 D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-ANCIEN

Entre

LA COMMUNE DE LATRESNE (33),

Et

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La **commune de Latresne**, dont le siège est situé à la mairie au 1 Avenue Jean Baldé – 33360 LATRESNE – représentée par **Monsieur Ronan FLEHO**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du \_\_\_\_\_ ,  
Ci-après dénommé « **la commune** » ;

**d'une part,**

Et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° ..... en date du .....  
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**D'autre part**

## PERIMETRES D'INTERVENTION











## PRÉAMBULE

La **commune de Latresne** a conclu une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-ancien (annexes n°1) avec l'**EPFNA**, le 16 janvier 2019.

**La commune** a le souhait de se développer, tout en gardant un cadre de vie préservé. Ce développement peut se traduire en priorité par la réhabilitation de certains ilots vétustes ou tout simplement inhabités, mais aussi par la création de logements adaptés et confortables. Le développement économique territorial en découlant ne doit pas être négligé : **la commune** se doit donc de favoriser autant que faire se peut l'implantation de commerces de proximité et de services à la personne. Dans le cadre de cette convention **la commune** de Latresne sollicite l'**EPFNA** pour intervenir sur plusieurs fonciers en centre-bourg qui n'étaient pas inscrits en périmètre de réalisation de la convention initiale.

Le but étant ici de répondre aux besoins réels des habitants et d'attirer de nouveaux ménages par la perception d'un environnement adéquat à de nouvelles installations tant en termes d'établissements que d'habitants.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent avenant vise dans un premier temps, à intégrer de nouveaux périmètres de réalisation (projet 2-3-4) dans la convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-ancien de Latresne, et dans un second temps, à augmenter l'engagement financier global au titre de la convention.

Il permet également de mettre en conformité la convention initiale avec le programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 de l'**EPFNA**.

### **ARTICLE 1. Mise en conformité de la convention avec le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 de l'EPFNA**

*La présentation de l'EPFNA figurant dans le préambule de la convention initiale est ainsi réécrite :*

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

**L'EPFNA** est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

**L'EPFNA**, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

**L'EPFNA** intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et, subsidiairement, de protection de l'environnement. Il

contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement, et sous la réserve des conditions suivantes :

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'**EPFNA** n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'**EPFNA** appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.
2. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'**EPFNA** n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale a minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'**EPFNA** appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'**EPFNA**, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'**EPFNA** en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'**EPFNA**, par la présente convention, accompagnera **la commune** afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'**EPFNA** a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'**EPFNA** n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

## **ARTICLE 2 – MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION**

*Cet article vient modifier l'ARTICLE 2 « Périmètres d'intervention », en ajoutant de nouveaux périmètres de réalisation au paragraphe « 2.3 – Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée » : « Projet n°2 : Tartas », « Projet n°3 : Benquet », « Projet n°4 : Lamarque ».*

### **2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Ces périmètres sont identifiés en rouge sur la carte.

#### **Projet n°2 : Tartas**

##### Site :

Le site se compose de cinq parcelles, cadastrées section AK n°300-302-304-305-333, d'une surface respective de 316m<sup>2</sup>, 54m<sup>2</sup>, 230m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup>, 349m<sup>2</sup>. Soit une superficie totale de 957m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont classées en zone UA au PLU de la commune. Elles accueillent 4 bâtiments, dont trois sont à usage d'habitation et un à usage de garage/dépendance (AK n°305). Les bâtiments sont actuellement vacants.

##### Projet :

La commune a identifié ces fonciers en centre-bourg comme pouvant faire l'objet d'une requalification, afin d'accueillir une crèche.

L'EPFNA pourra engager des négociations amiables sur ces fonciers avec le propriétaire.

Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA sur ce périmètre, à travers une délibération du titulaire de ce droit, identifiant les parcelles cadastrales objet de cette délégation, ainsi que le projet envisagé.

#### **Projet n°3 : Benquet**

##### Site :

Le site se compose de cinq parcelles, cadastrées section AM n°428-429-430-431-432, d'une surface respective de 2 292m<sup>2</sup>, 2 212m<sup>2</sup>, 1 035m<sup>2</sup>, 22 600m<sup>2</sup>, 1 585m<sup>2</sup>. Soit une superficie totale de 29 724m<sup>2</sup>.

Ces parcelles sont classées en zone UA au PLU de la commune. Les limites parcellaires sont végétalisées et sont classées en élément de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Sur ces fonciers se trouve une maison et ses dépendances. Le ténement se trouve en face de l'école et du collège.

##### Projet :

La commune a identifié ces fonciers en dent creuse comme pouvant faire l'objet d'une densification. La commune souhaiterait créer d'une part un parking pour l'école en cours de construction et le collège Camille Claudel, et d'autre part un programme de logements, avec une partie en social.

L'EPFNA pourra engager des négociations amiables sur ces fonciers avec le propriétaire.

Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA sur ce périmètre, à travers une délibération du titulaire de ce droit, identifiant les parcelles cadastrales objet de cette délégation, ainsi que le projet envisagé.

## **Projet n°4 : Lamarque**

### Site :

Le site se compose de d'une parcelle AL n°84, d'une superficie de 2 731m<sup>2</sup>. La parcelle est classée en zone UA et UC au PLU de la commune.

Ce foncier se trouve en face de la crèche, d'une pharmacie et d'une salle de gymnastique.

### Projet :

La commune a identifié ce foncier en dent creuse comme pouvant faire l'objet d'une densification. La commune souhaiterait voir se créer sur ce foncier un programme de logements, avec une partie en social.

L'EPFNA pourra engager des négociations amiables sur ces fonciers avec le propriétaire.

Il pourra intervenir en préemption de la même manière. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA sur ce périmètre, à travers une délibération du titulaire de ce droit, identifiant les parcelles cadastrales objet de cette délégation, ainsi que le projet envisagé.

## **ARTICLE 2. – MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL**

*Cet article vient remplacer l'« **ARTICLE 3.- ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION** » de la convention initiale*

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de UN MILLION D'EUROS HORS TAXES (1 000 000 € HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la commune est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention

**Les autres dispositions de la convention restent inchangées.**

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Latresne  
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général,

**Ronan FLEHO**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/.....  
en date du .....

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°33-18-102 d'action foncière pour la redynamisation du  
centre-ancien entre la commune de Latresne et l'EPFNA

Annexe n°2 : Règlement d'intervention de l'EPFNA



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 153

**Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 47-17-075 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fourques-sur-Garonne, Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 47-17-075 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fourques-sur-Garonne, Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 700 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020 Pour la Préfète,

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'action foncière n° 47-17-075 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fourques-sur-Garonne, Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA**

**Objet** : Programme d'habitat et réimplantation de commerces

**Contexte** : La commune de Fourques-sur-Garonne est située à 5 kms de Marmande, et est traversée par la départementale menant à l'échangeur autoroutier de Samazan (à 3 kms). Elle est caractérisée par un bourg historique, et par le Hameau du Pont des Sables où le développement commercial s'est naturellement déplacé du fait du transit important de véhicules.

Une convention a été signée en 2018, et prévoyait trois périmètres de réalisation dans le centre-bourg de Fourques, ainsi qu'un périmètre de veille foncière sur le Hameau du Pont des Sables (axe Marmande-échangeur).

Avant de solliciter une quelconque intervention foncière de l'EPFNA, la municipalité souhaitait réfléchir sur le devenir de son centre-bourg, à moyen-long terme (à horizon 30 ans). Une étude a été réalisée par l'EPFNA, proposant une vraie stratégie d'intervention foncière à la commune.

**Projet** : L'objet de l'avenant est d'intégrer les réflexions communales suite au rendu de l'étude de stratégie d'intervention. En découlent des demandes d'intervention foncière.

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 700 000 € (identique)

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de veille : Hameau du Pont des Sables + Centre-bourg historique

Périmètre de réalisation : Projet d'habitat innovant ; Guinguette; Ilot de La Poste

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr





## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°CP 47-17-073 D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE FOURQUES-SUR-GARONNE (47)

VAL DE GARONNE AGGLOMERATION

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

**La Commune de Fourques-sur-Garonne**, dont la Mairie est située Le Bourg, 47200 FOURQUES-SUR-GARONNE, représentée par sa première adjointe, **Madame Odile BLIN-PREVOST**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

D'une part,

**Val de Garonne Agglomération** dont le siège est situé Place du Marché, 47 200 MARMANDE représentée par son Président, **Monsieur Jacques BILIRIT**, autorisé à l'effet des présentes par une décision du conseil communautaire D2017A08 en date du 2 février 2017  
Ci-après dénommée « la CdA » ou « VGA » ;

**d'une part,**

**et**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2019-.....en date du .....

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## Identification des périmètres d'intervention



## PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'EPF de Poitou-Charentes se dénomme désormais EPF de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

La commune de Fourques-sur-Garonne, Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA ont signé le 9 mars 2018, pour une durée de 3 ans et un engagement financier maximal de 700 000 €, une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg (annexe n°1). Cette convention prévoyait trois périmètres de réalisation dans le centre-bourg de Fourques, ainsi qu'un périmètre de veille foncière sur le Hameau du pont des Sables.

Avant de solliciter une quelconque intervention foncière de l'EPFNA, la municipalité souhaitait réfléchir sur le devenir de son centre-bourg et les implications foncières potentielles, à moyen-long terme (à horizon 30 ans).

Une étude de stratégie foncière a ainsi été lancée par l'EPF, laquelle a été attribuée au Bureau d'études Planèd, visant à dresser un état des lieux du bourg à l'heure actuelle et son appropriation par les habitants, et à proposer dans un second temps un plan guide de valorisation foncière intégrant les souhaits d'aménagements souhaités par les élus et ses habitants.

Cette étude, conformément à la volonté communale, a été menée en étroite concertation avec les habitants. Un panel représentatif d'une quinzaine de personnes a été sélectionné par la commune.

En effet, des ateliers participatifs ont été organisés afin de cerner les attentes des habitants, concernant le devenir à long terme de leur centre-bourg.

De ces ateliers ont découlé la spatialisation de scénarios d'aménagement du bourg pour les prochaines années. Ces scénarios proposaient un aménagement complet du bourg : implantation de « poches » d'habitat, de commerces et services, création de cheminements doux, etc.

À la suite de la présentation en mairie, un scénario intermédiaire a été envisagé par les élus : une configuration de bourg bastide, en se basant sur des recherches historiques tendant à observer que la commune pourrait être une bastide inachevée.

Pour parvenir à un aménagement du bourg allant dans ce sens à horizon moyen-long terme, il convient dès lors de maîtriser certains fonciers stratégiques. Les élus ont dès lors identifié des biens sur lesquels une intervention de l'EPFNA s'avèrerait pertinente. Cette intervention pourra donc être envisagée dans le but d'une réflexion cohérente de l'aménagement du bourg.

Le présent avenant a donc vocation à intégrer de nouveaux périmètres d'intervention pour l'EPF, découlant de l'étude et de la réflexion des élus qui a fait suite. Les périmètres initialement identifiés et ne représentant désormais plus aucun intérêt, seront donc retirés.

## CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1. Mise en conformité de la convention avec le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 de l'EPFNA**

*La présentation de l'EPFNA figurant dans le préambule de la convention initiale est ainsi réécrite :*

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-

Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et, subsidiairement, de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement, et sous la réserve des conditions suivantes :

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.
2. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'EPFNA n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale a minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFNA en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPFNA, par la présente convention cadre, accompagnera l'EPCI afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

## **ARTICLE 2 - MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION**

*Cet article vient modifier l'ARTICLE 2 « Périmètres d'intervention » en ajoutant un périmètre de veille et en ciblant les projets effectifs en périmètre de réalisation. Par conséquent, les projets pour lesquels l'appui de l'EPFNA n'est plus effectif sont retirés du périmètre d'intervention.*

### **2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée**

Ce périmètre est identifié en vert sur la carte.

Ce périmètre correspond au centre-bourg historique de la commune, ainsi que le Hameau de Pont des Sables. Si l'opportunité se présente, l'EPF pourra engager sur ce périmètre, une opération d'acquisition d'un ou plusieurs fonciers manquants, nécessaires à la réussite d'un projet ciblé en périmètre de réalisation.

Le droit de préemption urbain sera délégué au cas par cas.

### **2.2 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Ces périmètres sont identifiés en rouge sur la carte.

#### **Projet 1 : Zone d'habitat partagé**

**Site :** Emprise foncière nue d'une superficie d'environ 5 600 m<sup>2</sup>, située dans le cœur de bourg, à proximité de ses aménités (services publics, commerces, église).

**Descriptif :** La commune souhaite mener un projet d'habitat sur ce secteur à enjeu, permettant l'accueil de nombreux publics à moyen terme sur la commune. Une réflexion est en cours sur la mise à disposition de petits bâtis au profit de personnes âgées dépendantes notamment, mais aussi de ménages avec enfant permettant un mix intergénérationnel très intéressant et vertueux. Un appel à candidature a été lancé par la commune en 2019 auprès de bailleurs sociaux. Un bailleur a été identifié lors de cette période. La commune poursuit avec elle son travail d'élaboration du projet.

Elle souhaite penser l'aménagement dans une perspective innovante en termes de propositions.

L'emprise était déjà ciblée dans la convention initiale, il s'agit de l'agrandir afin d'envisager le projet de manière encore plus globale, en pensant notamment aux dessertes du futur programme.

L'EPFNA pourra appuyer la commune dans la rédaction du cahier des charges retranscrivant de manière précise ses orientations d'aménagement, pour en permettre une meilleure prise en considération et une adaptation par l'opérateur. Cette mission est le prolongement de l'étude réalisée et l'EPFNA servira d'appui technique pour la prise en compte des attentes et souhaits des élus pour l'aménagement de cette zone à fort enjeu pour le devenir du centre-bourg. Cette phase permettra enfin de cibler plus précisément la charge foncière des biens à acquérir.

## **Projet 2 : Maison de Services à la population**

**Site** : Parcelles cadastrées B n°543/544/546, sises chemin de la Vieille église

**Descriptif** : Dans son objectif d'offre de services et d'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, la commune souhaitait agir sur la parcelle B n°543 (Poste actuelle)

Elle se questionnait déjà en 2018 sur le niveau de service public dans un bourg relais comme Fourques, et réfléchit aux conséquences de l'arrivée de nouvelles technologies sur son territoire.

La commune envisageait de créer une Maison de Service au Public visant :

- Le maintien de La Poste dans les locaux
- L'accueil et l'information de tous publics
- L'aide à l'utilisation des services en ligne (profiter de la fibre optique)
- La création d'un Tiers lieu, c'est-à-dire un espace de travail partagé

Les biens attenants étant en vente, ils s'avèrent très intéressants pour penser un projet encore plus global et pouvant permettre de créer un lieu encore plus fédérateur et offrant davantage de services à sa population.

En ce sens, il convient d'engager une négociation avec les propriétaires afin de profiter de cette opportunité, en anticipant le futur projet communal pour l'ilot de La Poste, pouvant se concrétiser à moyen terme, en fonction des décisions sur les suppressions et/ou maintiens de services publics notamment.

## **Projet 3 : La Guinguette**

**Site** : Parcelles cadastrées B n°538, 539,540, 765 et 766, d'une superficie totale de 1 700 m<sup>2</sup> environ.

**Descriptif** : La Guinguette est un lieu emblématique sur la commune de Fourques. Elle permet de venir se détendre, se restaurer avec une vue directe sur le canal latéral de la Garonne.

L'exploitant actuel des lieux souhaiterait céder son fond prochainement.

La commune souhaite donc trouver un repreneur rapidement afin que le lieu continue à vivre, et que les habitants n'aient pas le sentiment de perdre un commerce phare de leur centre-bourg.

Des personnes seraient déjà intéressées, mais ces dernières pourraient envisager des projets assez vertueux, qui pour être cohérents et réalisables, nécessiteraient de disposer de davantage de superficie.

Le bien attenant (salon de coiffure) ne serait pas fermé à une relocalisation, et le bien en arrière (terrain) serait intéressant à mobiliser pour agrandir le ténement foncier à disposition du futur repreneur.

Dans la lignée de l'étude de stratégie foncière et des décisions municipales en ayant découlé, le maintien et la réappropriation de ce lieu paraissent primordiaux pour l'avenir du centre-bourg fourquais.

Sur l'ensemble des périmètres de réalisation, le droit de préemption urbain sera délégué à l'EPF.

La parcelle, cadastrée B n°538, occupée par la Guinguette, appartenant déjà à la commune, il n'est pas prévu une acquisition par l'EPFNA, qui devra se charger de l'acquisition des fonciers voisins.

***Les autres articles « Engagement financier de l'EPF » et « Durée de la convention » restent inchangés.***

Fait à Poitiers, le ..... en 4 exemplaires originaux.

La commune de Fourques-sur-  
Garonne  
représentée par sa 1<sup>ère</sup> adjointe,

L'établissement public foncier de  
Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son directeur  
général,

**Odile BLIN-PREVOST**

**Sylvain BRILLET**

Val de Garonne Agglomération  
représentée par son Président,

**Jacques BILIRIT**

Avis préalable du Contrôleur Général Economique et Financier, Monsieur François MAGNIEN n° 2020/.....  
en date du .....

Annexe n°1 : convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg n°47-17-073  
signée le 9 mars 2018

Annexe n°2 : règlement d'intervention



B/PL/LL – 24/11/2020 – point V.67

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 159

**Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CP 47 17 075 d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune du Mas-d'Agenais, Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CP 47 17 075 d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune du Mas-d'Agenais, Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le

02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CP 47 17 075 d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune du Mas-d'Agenais, Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA**

**Objet** : Intégration de nouveaux îlots pour le développement de projets d'habitat en cœur de bourg

**Contexte** : La commune du Mas d'Agenais, Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA ont signé le 23 août 2018, une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg. Cette convention identifiait un périmètre de réalisation, où une intervention immédiate de l'EPFNA était demandée.

Ce périmètre correspondait à l'ancien presbytère, dont l'EPFNA est devenu propriétaire.

Une étude de faisabilité a été réalisée par l'EPF, pour le réaménagement du bien. Le projet aurait une vocation mixte : habitat (à destination notamment des personnes âgées) par un bailleur social, mais aussi création d'une salle « multiculturelle ».

La nouvelle municipalité demande de pouvoir réétudier le projet, en lien avec le CAUE du Lot-et-Garonne impliqué depuis la genèse de la démarche communale sur cet îlot, mais sans en changer les fondamentaux.

Parallèlement, les élus souhaitent continuer les démarches déjà engagées, dans un but de la redynamisation et la reconquête de leur centre-bourg. En ce sens, ils ont effectué un travail de recensement du bâti vacant et/ou potentiellement indigne sur la commune.

**Projet** : La commune candidate à la mise en place d'une ORT, souhaite développer de nouveaux projets en reconversion d'îlots vacants afin de développer le parc de logements au sein du tissu existant.

**Durée** : 3 ans

**Montant** : 500 000 € + 100 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Projet 1: Grand rue/rue Labarthe - parcelles AB 363/364/388

Ces locaux professionnels et maisons d'habitation vétustes pourraient être reconvertis en logements pour les jeunes actifs. Une étude de faisabilité sera nécessaire afin d'affiner la programmation et rechercher un opérateur.

Projet 2: Place du marché - parcelle AB n°45

Le bien est composé d'un rez de chaussée commercial et d'un appartement sur deux niveaux. La commune est propriétaire de la parcelle voisine et souhaite voir se développer un programme de logements sur ces deux fonciers.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°CP 47-17-075 D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DU MAS-D'AGENAIS (47)

VAL DE GARONNE AGGLOMERATION

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

**La Commune du Mas-d'Agenais**, dont la Mairie est située Place d'Alsace, 47430 LE MAS D'AGENAIS, représentée par son Maire, **Monsieur Claude LAGARDE**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

D'une part,

**Val de Garonne Agglomération** dont le siège est situé Place du Marché, 47 200 MARMANDE représentée par son Président, **Monsieur Jacques BILIRIT**, autorisé à l'effet des présentes par une décision du conseil communautaire D2017A08 en date du 2 février 2017  
Ci-après dénommée « la CdA » ou « VGA » ;

**d'une part,**

**et**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2019-.....en date du .....

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## Identification des périmètres

COMMUNE DU MAS-D'AGENAIS (47)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



COMMUNE DU MAS-D'AGENAIS (47)

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



## PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'EPF de Poitou-Charentes se dénomme désormais EPF de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

La commune du Mas d'Agenais, Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA ont signé le 23 août 2018, pour une durée de 3 ans et un engagement financier maximal de 500 000 €, une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg (annexe n°1). Cette convention identifiait un périmètre de réalisation, où une intervention immédiate de l'EPF était demandée.

Ce périmètre correspondait à l'ancien presbytère, ainsi que la salle Saint-Patrick, situés Grand'rue, (en plein cœur du bourg communal et donc à proximité de ses aménités (commerces et services publics). L'ensemble du foncier était propriété de l'évêché d'Agen. L'EPF est dès lors devenu propriétaire du foncier le 10 septembre 2019, moyennant 175 000€.

Depuis une étude de faisabilité a été réalisée par l'EPF, pour le réaménagement de la Salle Saint Patrick et de l'ancien presbytère. Le projet aurait une vocation mixte : habitat (à destination notamment des personnes âgées) par un bailleur social, mais aussi création d'une salle « multiculturelle ».

Suite à l'élection de la nouvelle municipalité, cette dernière demande de pouvoir réétudier le projet, en lien avec le CAUE du Lot-et-Garonne impliqué depuis la genèse de la démarche communale sur cet ilot, mais sans en changer les fondamentaux.

Parallèlement, les élus souhaitent continuer les démarches déjà engagées, dans un but de la redynamisation et la reconquête de leur centre-bourg. En ce sens, ils ont effectué un travail de recensement du bâti vacant et/ou potentiellement indigne sur la commune. Ce travail colle parfaitement avec la démarche ORT (Opération de Revitalisation des Territoires) engagée à l'échelle de Val de Garonne Agglomération, et à laquelle la commune a la volonté ferme de se greffer.

Les élus ont identifié 2 ilots stratégiques, sur lesquels une intervention rapide de l'EPF en acquisition pourrait paraître pertinente.

Il conviendra également de dresser un périmètre de veille, sur l'ensemble du centre-ancien communal, dans une logique d'intervention à l'opportunité, si des biens stratégiques venaient à être mis en vente dans ce secteur en cours de réhabilitation et de réappropriation.

Le présent avenant a donc vocation à intégrer de nouveaux périmètres d'intervention pour l'EPF, découlant de la dernière rencontre avec les nouveaux élus communaux.

Ces nouveaux périmètres identifiés nécessitent d'augmenter légèrement le montant de l'engagement financier de l'EPF sur cette convention, le stock sur la convention s'élevant au 31/10/2020 à 183 125 €, correspondant à près de 40% de l'enveloppe ciblée dans la convention initiale.

Enfin, cet avenant permettra la mise en conformité de la convention avec le Programme Pluriannuel d'intervention 2018-2022 de l'EPF.

## CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1. Mise en conformité de la convention avec le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 de l'EPFNA**

*La présentation de l'EPFNA figurant dans le préambule de la convention initiale est ainsi réécrite :*

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et, subsidiairement, de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement, et sous la réserve des conditions suivantes :

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.
2. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'EPFNA n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFNA en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPFNA, par la présente convention cadre, accompagnera l'EPCI afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés

précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

## **ARTICLE 2 – MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION**

***Cet article vient modifier l'ARTICLE 2 « Périmètres d'intervention » en ajoutant un périmètre de veille et en ciblant de nouveaux projets effectifs en périmètre de réalisation.***

### **2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée**

Ce périmètre est identifié en vert sur la carte.

Ce périmètre correspond au centre-ancien historique de la commune. La commune souhaite pouvoir contrôler les projets et les ventes éventuelles dans ce périmètre, afin que ces derniers soient conformes aux attentes qu'ils peuvent avoir pour l'aménagement futur du cœur historique communal. Ceci devra passer par une articulation cohérente entre habitat (et notamment sa typologie), commerces, services publics, stationnement, etc.

Si l'opportunité se présente, l'EPF pourra engager sur ce périmètre, une opération d'acquisition d'un ou plusieurs fonciers.

Le droit de préemption urbain sera délégué au cas par cas.

### **1.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Ces périmètres sont identifiés en rouge sur la carte.

#### **Projet 1 : Parcelles cadastrées AB n°363/364 et 388 – Grand-rue / Rue Labarthe**

**Site :** Locaux professionnels et maison d'habitation en R+2 et ses dépendances de l'autre côté de rue (garage).

La parcelle AB 388 recense une surface bâtie de plus de 650 m<sup>2</sup> sur un parcellaire de 800 m<sup>2</sup>

Les parcelles AB 363 et 364 abritent des locaux vétustes à usage initial de cave et garage, pour une surface bâtie de 70 m<sup>2</sup>, sur un parcellaire de plus de 350 m<sup>2</sup>.

**Descriptif :** La commune souhaite réutiliser ce bien à fort potentiel, en plein cœur du bourg communal. Il pourrait être voué à de l'habitat compte tenu son potentiel, avec la possibilité non négligeable d'utiliser l'arrière de parcelle et les dépendances comme jardins.

Réutiliser ce bien pour mettre à disposition des logements à destination des jeunes ménages avec enfants est une volonté réelle de la municipalité. Ce foncier paraît dès lors être adapté aux volontés des élus pour la production d'habitat dans le cœur de bourg, par la réaffectation et la résorption de locaux et biens vacants.

Une étude de faisabilité pourra être effectuée en amont, ou postérieurement à l'acquisition, afin de dresser les possibilités et les éventuelles contraintes techniques et financières d'un projet sur ce bien.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) devra être sollicité préalablement à toute démarche.



## **Projet 2 : Parcelle cadastrée AB n°45 – Place du Marché**

**Site** : Bien situé sur la Place du Marché, place principale de manifestations (marché par exemple) sur la commune.

Bâtiment sur deux étages, avec local professionnel au rez-de-chaussée, et appartements sur 2 niveaux.

**Descriptif** : Ce bien, donnant directement sur la Place du Marché, et sa Halle ouverte, représente un potentiel indéniable. Le local au rez-de-chaussée pourrait retrouver un usage commercial, des personnes manifestant en effet leur intérêt pour implanter une activité sur la commune, et plus particulièrement dans le centre-historique.

Les étages et l'arrière pourraient être utilisés à des fins de production d'habitat. De plus, la commune étant propriétaire de la parcelle attenante (cadastrée AB n°46), elle étudierait la possibilité de mettre à disposition son parcellaire si un quelconque opérateur ou investisseur s'avérait être intéressé par une opération sur un foncier de plus grande ampleur.

Une démolition d'une partie du foncier, complètement dégradé et menaçant ruine, sera certainement à envisager. Par contre, la façade donnant sur la Place de la Halle se devra d'être conservée à l'identique, celle-ci revêt en effet un cachet patrimonial certain, et témoigne ainsi du caractère patrimonial de la commune. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) devra être sollicité préalablement à toute démarche.

Sur l'ensemble des périmètres de réalisation, le droit de préemption urbain sera délégué à l'EPF.

### **ARTICLE 3. – MODIFICATION ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

*Cet article annule et remplace l'**ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION** dans la convention initiale signée le 23 août 2018, le paragraphe est ainsi remplacé par :*

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de SIX CENT MILLE EUROS HT (600 000 € 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, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujetti.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

Fait à Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux.

La commune du Mas d'Agenais  
représentée par son Maire,

L'établissement public foncier de  
Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son directeur  
général,

**Claude LAGARDE**

**Sylvain BRILLET**

Val de Garonne Agglomération  
représentée par son Président,

**Jacques BILIRIT**

Avis préalable du Contrôleur Général Economique et Financier, Monsieur François MAGNIEN n° 2020/.....  
en date du .....

Annexe n°1 : convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg n°47-18-075  
signée le 23 août 2018

Annexe n°2 : règlement d'intervention



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 155

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la requalification d'une friche industrielle entre la commune de Saint-Symphorien, la CdC Sud Gironde (33) et l'EPFNA**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la requalification d'une friche industrielle entre la commune de Saint-Symphorien, la CdC Sud Gironde (33) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick JANNOUSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Convention opérationnelle d'action foncière pour la requalification d'une friche industrielle entre la commune de Saint-Symphorien, la CdC Sud Gironde (33) et l'EPFNA**

**Objet** : Requalification d'une friche industrielle en programme de logements

**Contexte** : La commune est située sur la rivière La Hure, dans la forêt des Landes au cœur du parc naturel régional des Landes de Gascogne, dans le sud-sud-ouest du département de la Gironde, en limite de celui des Landes, à 52 km au sud de Bordeaux, chef-lieu du département, et à 27 km au sud-ouest de Langon, chef-lieu d'arrondissement. En 2017, la commune comptait 1 837 habitants, en augmentation de 3,03 % par rapport à 2012.

**Projet** : La commune a dans son centre-bourg une friche industrielle de près de 2 hectares, avec une suspicion de pollution des sols et sous sols. Afin de continuer à accueillir une nouvelle population, la commune a identifié cette friche comme pouvant faire l'objet d'une requalification vertueuse, en vue de créer un programme de logements.

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 1 000 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Périmètre** : Périmètre de réalisation sur une friche industrielle (usine fabrication de portes, fenêtres en bois et vendeur de peinture) en face du cimetière, de près de 2 hectares, avec suspicion de pollution du sol.

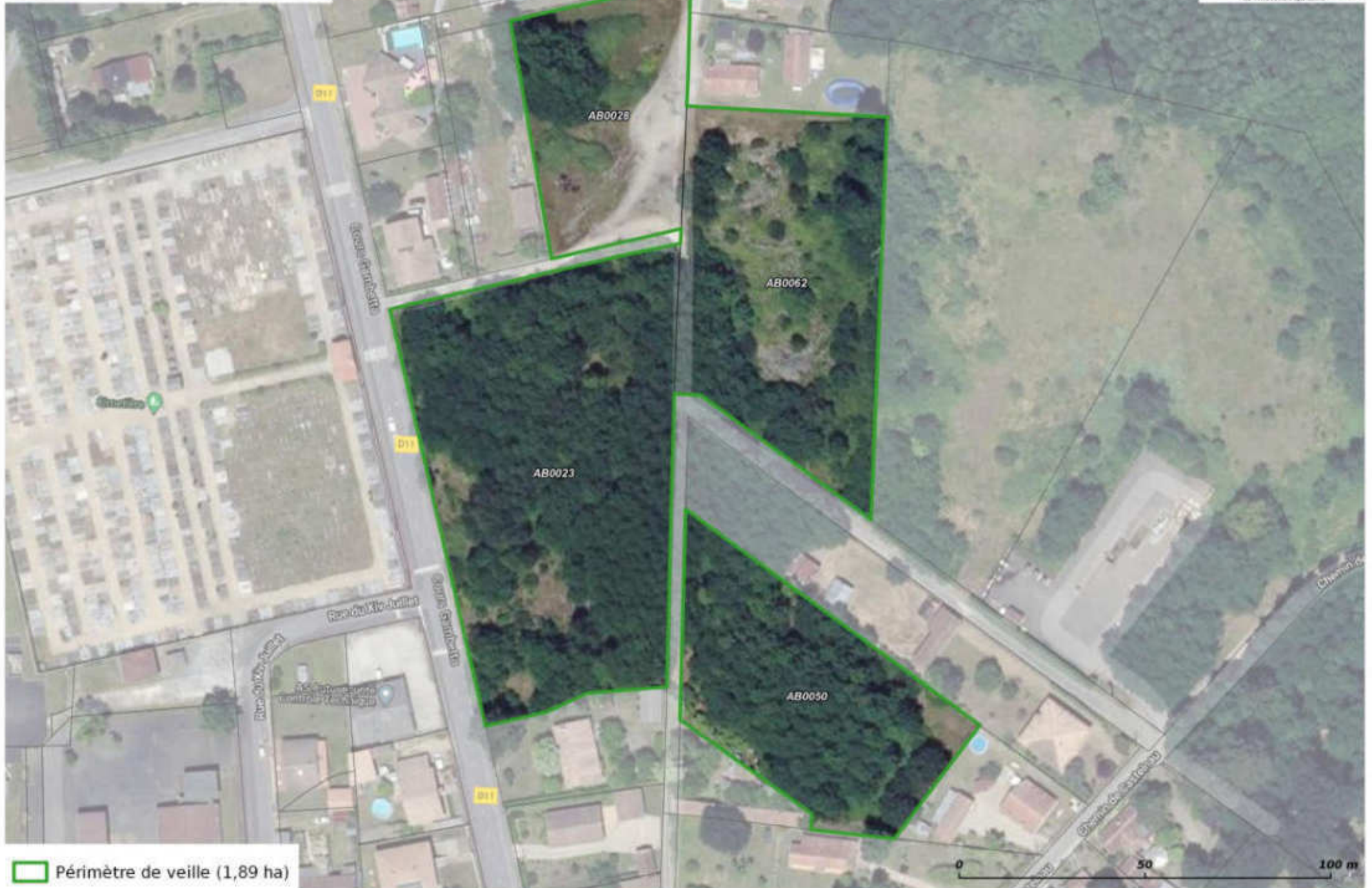
Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN (33)

## Périmètres d'intervention de l'EPF



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022



### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-20-

### D'ACTION FONCIERE POUR LA RECONVERSION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

ENTRE

LA COMMUNES DE SAINT-SYMPHORIEN (33),

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD GIRONDE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

#### ENTRE

La **commune de Saint-Symphorien**, dont le siège est situé au 15 Place de la République 33113 Saint Symphorien – représentée par **Monsieur Bruno GARDERE**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....,

Ci-après dénommé « **la commune** » ;

d'une part,

**La Communauté de communes du Sud Gironde** dont le siège est situé Parc d'activité du Pays de Langon, 21 rue des Acacias, CS 30036 — 33213 MAZERES, représentée par **Monsieur Jérôme GUILLEM**, son Président, dûment habilité par une délibération du conseil communautaire en date du....., ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **CdC du Sud Gironde** » ;

ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°.....

ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part

## IDENTIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



## PRÉAMBULE

### La Commune de Saint-Symphorien

La commune de Saint-Symphorien est localisée au sud-est du département de la Gironde. Elle est située sur la rivière La Hure, dans la forêt des Landes au cœur du parc naturel régional des Landes de Gascogne, dans le sud-sud-ouest du département de la Gironde, en limite de celui des Landes, à 52 km au sud de Bordeaux, chef-lieu du département, et à 27 km au sud-ouest de Langon, chef-lieu d'arrondissement.

À la suite de la suppression de la Communauté de communes du Pays Paroupien, elle appartient désormais aux 37 communes de la Communauté de communes du Sud Gironde, depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Les habitants de la commune de Saint-Symphorien se prénomme les « *Paroupiens* ».

Saint-Symphorien est la plus grande commune en termes de superficie de la Communauté de Communes Sud Gironde (106,29he). Mais à contrario elle fait partie des communes avec l'une des plus faible densité du territoire.

La principale voie de communication routière qui traverse la commune est la route départementale D3 qui mène, vers l'est, à Villandraut puis Bazas et, vers l'ouest, à Belin-Béliet et au-delà au bassin d'Arcachon. Vers le nord, la route départementale D11 conduit à Balizac et, au-delà, à Podensac et Cadillac, Vers le sud, la route départementale D220 mène dans le département des Landes à Sore et au-delà dans la région de Mont-de-Marsan.

La gare SNCF la plus proche est celle, distante de 28 km vers le nord-est, de Langon sur la ligne Bordeaux-Sète du TER Nouvelle-Aquitaine.

La commune de Saint-Symphorien est célèbre pour son chalet de « Jouanhaut », à l'ouest du territoire communal. Ce chalet est la maison où François Mauriac, enfant et adolescent, venait passer ses vacances en famille. C'est une maison landaise typique aux poutres de l'auvent à devise latine, sculptées et datées de 1787. Saint-Symphorien possède également une jolie église gothique du XVe siècle aux clefs de voûte historiées : écusson de France, bon pasteur avec sa houlette et ses brebis, car Saint-Symphorien a longtemps conservé une vocation pastorale.

En 2017, la commune de Saint-Symphorien compte 1 837 habitants. En 1968 sa population comptabilise 1 385 habitants. Depuis, sa démographie ne fait que progresser passant à plus de 1 400 habitants dans les années 2000 à plus de 1 800 en 2014. La population Paroupienne a augmenté de 30% ces 20 dernières années.

Cette expansion démographique post-guerres s'explique notamment par la proximité avec Bordeaux (50kms). La structure de la population de la commune de Saint-Symphorien est vieillissante. En effet, il est constaté une nette augmentation de la tranche d'âge des 60-74 ans et une stagnation ou diminution relative de toutes les autres tranches de population entre 2007 et 2017.

La commune de Saint-Symphorien dispose d'une Ecole primaire qui accueille 187 enfants de la TPS au CM2, et du collège François MAURIAC

La commune de Saint-Symphorien compte 170 établissements sur son territoire. Ce tissu pluridisciplinaire est composé majoritairement d'établissements de commerces, de transports et de services (47,6,2%). La commune compte ainsi plusieurs commerces de proximité avec des boulangeries, des épiceries, des salons de coiffure, une pharmacie, des restaurants, des garages ou encore des salons de coiffure. Elle compte aussi sa propre agence postale. Cette économie locale comprend également des entreprises et artisans du bâtiment (maçons, électriciens...), regroupés autour du centre-ville, et plusieurs entreprises sylvicoles (menuiseries, scieries...). La commune possède en effet une histoire autour de la production du bois des Landes. En 1873, l'ouverture de la ligne de chemin de fer Le Nizan - Saint-Symphorien - Sore, mise en service pour l'exploitation forestière des pins des Landes, entraîne la construction d'un atelier de réparation de wagons et de fabrication et usinage des pièces métalliques. En 1886, cette entreprise privée est vendue à la Société générale des chemins de fer économiques de la Gironde. Cette ligne, très attendue, était capitale pour l'écoulement des produits forestiers. L'atelier, qui assurait la maintenance des wagons, est agrandi en 1940. Il restera en activité jusqu'en 1976.

En 2017, le parc de logements Paroupiens présente une offre de logements monotypée, composée à 95,2% de maisons individuelles. Ce parc de logements comprend 82,6% de résidences principales, 10,5% de résidences



secondaires et occasionnelles, et 7% de vacance (en diminution constante depuis 2007). Néanmoins, seulement 60% sont propriétaires de leur logement.

1 logement sur 4 construit sur le territoire communal l'a été avant 1919. 51 % du parc de logements de la commune de Saint-Symphorien a été quant à lui construit après 1971.

L'enjeu pour la commune est de continuer à étoffer son parc de logements afin de pouvoir répondre aux demandes de nouveaux ménages désireux de s'installer sur le territoire communal dans un cadre de vie confortable et abordable financièrement.

## La Communauté de communes du Sud Gironde

La Communauté de communes du Sud Gironde résulte de la fusion de la Communauté de communes du Pays de Langon, de la Communauté de communes du Canton de Villandraut et de la Communauté de Communes du Pays Paroupien. Elle est entrée en vigueur le 1er janvier 2014.

Au 1er janvier 2015 la commune de Castillon-de-Castets a intégré la Communauté de communes du Sud Gironde.

Au 1er janvier 2017 la Commune de Castillon-de-Castets et la Commune de Castets-en-Dorthe fusionnent pour créer la commune nouvelle de Castets et Castillon. À la même date les communes du Pian-sur-Garonne, de Saint-André-du-Bois, de Saint-Germain-de-Grave, de Saint-Macaire, de Saint-Martial, de Semens et de Verdélais intègrent la Communauté de communes du Sud Gironde, portant le nombre de communes membres de l'EPCI à 37.

La CdC Sud Gironde couvre un territoire de 878 km<sup>2</sup>. Localisée au sud de la région Nouvelle-Aquitaine, à l'extrémité sud du département de la Gironde, l'intercommunalité bénéficie d'influences diverses. Elle est limitrophe des départements des Landes et du Lot-et-Garonne, mais aussi de la Communauté de communes du Bazadais, la Communauté de communes du Réolais, la Communauté de communes Convergence Garonne, la Communauté de communes de Montesquieu et la Communauté de communes de Val de l'Eyre.

Elle est située à la périphérie de 2 grands axes structurant le département :

- l'A62, reliant Toulouse à Bordeaux en se raccordant sur l'A630,
- l'A65, reliant Langon à Pau.

La N524, reliant Langon à l'Espas, dessert également l'est du territoire. L'A380, itinéraire à grand gabarit, relie Langon à Toulouse.

Ces axes parcourent les limites nord et est du territoire. Le centre de l'EPCI est peu desservi.

En dehors de ces infrastructures routières, la gare de Langon, seule gare ferroviaire de proximité de la Communauté de communes du Sud Gironde et de la Communauté de Communes du Bazadais, permet de lier le territoire à la métropole Bordelaise. Cet atout, qui se trouve sur la ligne de Bordeaux à Sète, est complété par la halte TER de Saint-Macaire.

La Communauté de communes du Sud Gironde dispose d'un patrimoine important : les châteaux de Roquetaillade, de Villandraut et de Cazeneuve, la collégiale d'Uzeste, le Calvaire de Verdélais, le Prieuré de St-Macaire, le Chalet Mauriac, le canal latéral à la Garonne.

Les paysages des coteaux, de la vallée de la Garonne, les terroirs viticoles des Graves et de Sauternes bordés par le Ciron, laissent place au sud à la Lande Girondine. Cette partie forestière est traversée par la piste cyclable reliant le Bassin d'Arcachon, en passant par le lac de baignade du Domaine Départemental d'Hostens.

Culturellement, le territoire est influencé par son passé moyenâgeux, comme en témoignent la journée médiévale de St-Macaire, les traditionnels marchés, le festival du roman policier de St-Symphorien, le grand Orchestre du Sud-Gironde, les Nuits Atypiques, le festival musical d'Uzeste (Uzestival), ainsi que de nombreux autres festivals et foires gastronomiques.

Avec 39 488 habitants en 2016, répartis sur 37 communes, la Communauté de communes du Sud Gironde est, de fait, peu urbanisée.

La commune de Langon est la plus peuplée de l'intercommunalité avec 7 377 habitants, suivie par la commune de Toulonne avec 2 549 habitants et la commune de Saint-Macaire avec 2247 habitants. 11 communes de l'intercommunalité compte moins de 2000 habitants (Saint-Maixant, Saint-Symphorien, Noaillan, Roaillan, Fargues, Castets-et-Castillon, Hostens, Saint-Pierre-de-Mons, Verdélais, Villandraut et Préchac), 10 communes de moins

de 1000 habitants (Bauzac, Bieujac, Bommès, Coimères, Le Pian-Sur-Garonne, Léoqeats, Louchats, Mazères, Saint-Pardon-de-Conques, Sauternes), 12 communes de moins de 500 habitants (Bourideys, Cazalis, Lucmau, Origine, Pompéjac, Saint-André-du-Bois, Saint-Germains-de-Grave, Saint-Léger-de-Balson, Saint-Loubert, Saint-Martial, Semens, Uzeste). La Commune de Mazères, siège de la Communauté de communes du Sud Gironde compte 760 habitants.

Elle connaît une augmentation globale de sa population depuis 1975. La période 1999 - 2010 a été un temps de forte augmentation de la population totale (+1,82% de croissance annuelle), mais la période 2010 - 2017 indique un ralentissement de l'augmentation de la population du territoire.

Cette attractivité est due à la proximité du territoire avec Bordeaux, à un accès facile par le train et l'autoroute.

Le pôle de Langon-Toulonne et les pôles de proximité connaissent une croissance plus rapide que la moyenne intercommunale. Les communes ayant le taux d'évolution le plus élevé se trouvent à proximité des axes de communication menant à Bordeaux (A62, A65, D1113). Il existe ainsi une distinction Nord-Sud très forte.

La Communauté de communes comptait en 2014, 18 770 logements, dont la majorité (87%) sont des résidences principales, notamment des maisons (82,8%), majoritairement (73%) de 4 pièces et plus, occupées à 60% par leurs propriétaires. 31% de la population est locataire dans le parc privé, pour seulement 7% dans le parc social. 61,6% des logements seraient sous-occupés, ce qui s'explique par un parc de logements anciens, souvent construits avant 1945, et diminution de la taille des ménages. Les communes se trouvant le long des axes structurants du territoire et dans la périphérie de Langon possèdent un parc de logements plus récents. La Commune de Villandraut connaît une forte concentration de bâti dégradé et vacant sur des îlots du centre-ancien.

Le sud du territoire est d'avantage concerné par la présence de résidences secondaires. Cette situation peut s'expliquer par des communes avec un profil moins résidentiel car plus éloignées des axes de communications majeurs et de Bordeaux.

La Communauté de communes du Sud Gironde ne compte que 6% de logements sociaux sur son territoire, dont 13% se concentre sur le pôle Langon-Toulonne. La majorité de ces logements sont de types T3 et T4, les petits logements sont très peu représentés.

Les demandes de logements sociaux se concentrent à 39% pour des T1-T2, à 38% pour des T3, à 21% pour des T4 et à 3% pour des T5 ou plus. Ainsi la pression sur la demande est plus appuyée à Langon avec un ratio de 9,9 demandes pour 1 attribution. Cette pression de la demande est très forte sur les T1-T2 compte tenu d'une offre peu présente.

Sur le territoire de la Communauté de communes, en moyenne, environ 340 logements ont été produits chaque année depuis 10 ans. Cela correspond à 9,4 logements commencés pour 1 000 habitants sur la période 2004-2014. On observe un pic de 13,9 logements/an entre 2004 et 2008 puis une chute de la construction (5,6 logements/an) depuis 2009. Depuis 10 ans, on remarque une très nette diminution du rythme de construction qui passe de 835 logements en 2004 à 130 en 2014. 77% de la production est portée par le logement individuel, dont 55% par le logement individuel pur. 22% des nouveaux logements sont des logements collectifs et 1%, soit 21 logements, sont des logements en résidence.

Concernant la production de logements neufs individuels, malgré une relance du volume de production en 2010, le nombre de terrains à bâtir vendus par an a fortement diminué. Sur le territoire un volume qui passe de plus de 150 ventes en 2006 à moins de 100 depuis 2011. Dans le même temps, la taille des terrains a fortement diminué, moins 800m<sup>2</sup>. Cette tendance reflète le souhait des ménages de s'orienter progressivement vers des surfaces plus réduites en raison de la hausse des prix : le territoire connaît une hausse de 29€/m<sup>2</sup> à 46€/m<sup>2</sup>.

La mise en regard des prix de l'immobilier local et des revenus des ménages résidents permet de constater qu'une partie des locataires reste exclue de l'accession à la propriété. L'accès à un logement individuel neuf n'est possible que pour une part réduite de la population locale. Le marché collectif ancien est davantage accessible car plus de 50 % des ménages locataires de 2 personnes et plus de 70 % des ménages locataires de 3 personnes peuvent accéder à un appartement de 80 m<sup>2</sup> à Langon.

Le parc privé affiche des niveaux de loyers modérés, compris en moyenne autour de 5,80 €/m<sup>2</sup>. Ils sont légèrement plus élevés dans le pôle Langon-Toulonne : 7 €/m<sup>2</sup>. Les loyers restent cependant inférieurs à la moyenne du département. Les plafonds des loyers des logements du parc social sont proches de ceux du parc privé, ce qui peut être à l'origine d'une concurrence entre les deux parcs.

Ainsi, en croisant les pôles d'emplois, les dynamiques démographiques et les réseaux de dessertes, l'analyse de la vue d'ensemble du Sud Gironde permet de déterminer une lecture générale de l'organisation du territoire et de distinguer les secteurs suivants :

Le pôle central constitué des communes de Langon et Toulence au centre du territoire. Il s'agit de la centralité de l'EPCI, tant en terme de population, de bassin d'emploi que d'activités économiques. Elle regroupe des équipements structurants majeurs et diversifiés, des services « supérieurs », de très grandes distributions et des commerces et animations de proximité.

Le pôle relais constitué des communes de Saint-Macaire, Noaillan, Saint-Symphorien et Villandraut notamment au sud du territoire. Elles composent un pôle relais grâce à leur proximité avec Langon et Bazas. Il s'agit de pôles où se trouvent des équipements structurants intermédiaires, des services territoriaux, de grandes et moyennes distribution et des commerces et animations de proximité.

Les bourgs ruraux composés du reste des communes de l'EPCI et qui comptent moins de 1 000 habitants. Ce réseau de petits bourgs ruraux maille le reste du territoire. Différents hameaux structurés ou dispersés complètent ce maillage.

La Communauté de communes du Sud Gironde compte 4 198 établissements actifs et offre 13 431 emplois, 53% de ceux-ci sont localisés sur la commune de Langon. Langon apparaît comme un pôle majeur d'emplois et capte des actifs de la Communauté de communes du Bazadais, en offrant 6 806 emplois elle concentre 37% de l'ensemble des emplois des deux Communautés de communes.

Les communes de Langon et Mazères proposent plus d'emplois qu'elles n'accueillent d'actifs, ce qui s'explique notamment par la présence du Parc d'Activité Economique qui se trouve sur leurs territoires. Toulence et St-Symphorien sont aussi des communes proposant un nombre d'emplois important (647 et 668) mais avec un indicateur de concentration inférieur à 100 et donc par conséquent drainent moins de populations venues de l'extérieur

Le territoire de la Communauté de communes du Sud Gironde est très marqué par le secteur tertiaire qui compte 76% des emplois. Le territoire compte également davantage d'emplois dans le secteur agricole, ce qui est principalement dû à la culture de la vigne sur la partie nord du territoire (Les vignobles du territoire permettent de produire 80 % du volume des vins de l'AOC Bordeaux ainsi que des vins d'autres appellations : Entre-deux-Mers, Sauternes, Graves). L'industrie et le secteur de la construction sont quant à eux peu représentés.

Ainsi, le Nord de la Communauté de communes concentre, globalement, le plus d'actifs et on retrouve donc une certaine corrélation entre cette donnée et celle du nombre d'emplois sur le territoire.

Parallèlement, l'indice de jeunesse et le profil familial de la population s'observe également sur cette partie du territoire. La population active du Sud-Gironde est majoritairement composée de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers (à 80%). Cependant, avec plus de 300 agriculteurs exploitants (pour 1 212 emplois proposés), le territoire garde un caractère agricole, grâce à la culture de la vigne et à la sylviculture.

## Le Projet de la commune de Saint-Symphorien

Le projet de **la commune** est de conserver et de développer le dynamisme tant en terme économique que de qualité de vie pour ses habitants. Elle a pour ambition de proposer une offre de logements adaptée à la demande des nouveaux ménages désireux de s'installer sur le territoire.

**La commune** a le souhait de se développer, tout en gardant un cadre de vie préservé. Ce développement peut se traduire en priorité par la réhabilitation de friche industrielle, et aussi par la création de logements adaptés et confortables.

Le but étant ici de répondre aux besoins réels des habitants et d'attirer de nouveaux ménages par la production de nouveaux logements., au sein d'un environnement préservé

## L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

**L'EPFNA** est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

**L'EPFNA**, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

**L'EPFNA** intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, **L'EPFNA** n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, **L'EPFNA** appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.
2. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, **L'EPFNA** n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale a minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, **L'EPFNA** appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de **L'EPFNA**, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de **L'EPFNA** en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

**L'EPFNA**, par la présente convention, accompagnera **la commune** afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre de la présente convention, **l'EPFNA** a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. **L'EPFNA** n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par **la commune** et **l'EPFNA** ;
- définir les engagements et obligations que prennent **la commune** et **l'EPFNA** dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de **l'EPFNA** et de **la commune**, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par **l'EPFNA** seront revendus à **la commune** et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, **la commune** confie à **l'EPFNA** la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- réalisation d'études foncières ;
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...) ;
- portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par **la commune** ;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

#### **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°33-19-020 signée le 01 juillet 2019, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du 11 mars 2019 et du Conseil d'Administration de l'EPFNA du 11 juin 2019

Au vu des enjeux particuliers de **la Communauté de communes**, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de **la Communauté de communes**, il est convenu que le partenariat doit permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations. La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaires au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

**La Communauté de communes** et l'EPFNA identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutilisation des emprises économiques ;
- Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire ;
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers étant de toute façon prioritaire pour l'EPFNA ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier ;
- Développer les capacités d'accueil d'activités économiques pour un équilibre d'emploi régional.

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

### **2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée**

Ce périmètre correspond à « une friche industrielle » (en vert sur la carte).

#### Site :

Le site est cadastré Section AB n°23, 28, 50 et 62 il est situé au 36 cours de Gambetta et possède une superficie cadastrale de 19 015 m<sup>2</sup>.

Le site est une ancienne usine de fabrication de portes et de fenêtres en bois située en face du cimetière de la commune de Saint-Symphorien.

Cette friche est située en zone U du PLU de la commune.

L'ensemble du site a subi une dépollution par un promoteur qui a été mis en liquidation judiciaire avant de pouvoir terminer son projet.

Le site appartient à un seul et même propriétaire.

#### Projet :

La commune de Saint-Symphorien souhaite continuer à accueillir de nouveaux ménages sur son territoire. Elle souhaite privilégier la reconversion de bâtis existants au sein de son tissu urbain.

Pour ce faire, la commune a pour objectif de transformer cette ancienne usine pour réaliser sur une large partie du site un programme de logements adaptés aux besoins de nouveaux ménages désireux de s'implanter sur le territoire communal.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par **la commune**. **L'EPFNA** pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec **la commune** et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.

Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

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 en rapport avec le SCOT. Ces études permettront d'analyser la préfaisabilité foncière de l'opération, en prenant en compte les coûts de démolition et de dépollution.

Une fois le foncier acquis et/ou en parallèle de la négociation, l'EPFNA pourra mener avec la collectivité une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation du projet.

Suite à l'acquisition, la collectivité et l'EPFNA réaliseront un cahier des charges de consultation en vue d'une cession commune des fonciers de la collectivité et de l'EPFNA et de permettre la réalisation du projet validé par la collectivité.

Le droit de préemption sera délégué à **l'EPFNA** sur ce périmètre.

### **ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de **l'EPFNA** est de 350 000 € (TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, **la commune** est tenue de solder l'engagement de **l'EPFNA** et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, **l'EPFNA** étant assujetti.

**L'EPFNA** ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préfaisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de **la commune** en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

### **ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de **la commune** vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et **l'EPFNA** redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Fait à Poitiers, le ..... en 4 exemplaires originaux

La commune de Saint-Symphorien  
représentée par son Maire,

L'établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son directeur général,

**Bruno GARDERE**

**Sylvain BRILLET**

La Communauté de communes du Sud Gironde  
Représentée par Président,

**Jérôme GUILLEM**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020 /..... en date du  
.....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre





B/PL/SDo – 24/11/2020 – point V.69

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 156

**Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-17-064 d'action foncière pour la reconversion de friche et le développement du parc de logements entre la commune de Cabanac-et-Villagrains (33) et l'EPFNA**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-17-064 d'action foncière pour la reconversion de friche et le développement du parc de logements entre la commune de Cabanac-et-Villagrains (33) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 33-17-064 d'action foncière pour la reconversion de friche et le développement du parc de logements entre la commune de Cabanac-et-Villagrains (33) et l'EPFNA**

**Objet** : Reconversion d'une friche industrielle en centre-bourg, pour la création d'un programme mixte

**Contexte** : La commune de Cabanac-et-Villagrains est située à 30km au sud de Bordeaux. Comme l'ensemble de la Communauté de communes, la commune est sous tension du développement de la métropole bordelaise. Ce phénomène se traduit depuis la fin des années 80 par l'arrivée de ménages d'actifs sur le territoire. Cependant, la pérennisation des ménages sur place et le manque de foncier ouvert à l'urbanisation entraînent un vieillissement progressif et la nécessité d'accueillir une nouvelle population.

**Projet** : La friche de l'ancienne scierie est une opportunité rare pour la commune, tant par sa situation que par sa surface importante. Cependant, au regard de ces éléments, la sortie d'un programme de logements sur ce site pourrait, sans une approche phasée du projet, avoir de nombreux impacts négatifs pour la commune en termes de saturation des équipements et/ou réseaux. Ainsi, l'insertion urbaine et paysagère ainsi que dans le tissu commercial et de service doit être finement étudiée afin de ne pas déséquilibrer le bourg de Cabanac comme le marché local du logement.

Offrant un potentiel commercial important à quelques minutes de la métropole bordelaise, la commune entend maîtriser dans le temps la sortie du projet sur ce foncier stratégique qui impactera son territoire pour les prochaines décennies. Une prorogation de 3 ans de la durée de la convention est de ce fait proposée.

**Durée** : 3 ans + 3 ans

**Montant** : 3 000 000 € (montant inchangé)

**Garantie de rachat** : Commune

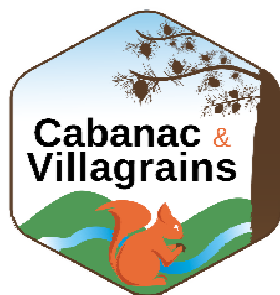
**Périmètre** : Le site de l'ancienne scierie constitue une friche artisanale de 61 449m<sup>2</sup> et comprend 20 000m<sup>2</sup> de surface bâtie. Parfaitement situé en bordure de la voirie principale traversant le bourg de Cabanac, ce foncier est le lien entre le bourg et les lotissements. L'ensemble du site est compris entre 250 et 500m des principaux équipements de la commune (mairie, salle des fêtes, centre de secours, école maternelle et primaire).

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022



### AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-17-064 POUR LA RECONVERSION DE FRICHES ET LE DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

ENTRE

LA COMMUNE DE CABANAC-ET-VILLAGRAINS (33)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-  
AQUITAINE

**Entre**

**La Commune de Cabanac-et-Villagrains**, dont la Mairie est située 1 Place du Général Doyen – 33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS, représentée par son maire, **Madame Anne-Marie CAUSSE**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la commune** » ;

**D'une part,**

**Et**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 bd du Grand Cerf – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2020 en date du .....

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**D'autre part**

## PRÉAMBULE

La commune de Cabanac-et-Villagrains et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ont signé le 26 janvier 2018 une convention opérationnelle pour la reconversion de friches et le développement du parc de logements.

L'EPFNA et la commune ont rapidement entamé un travail de réflexion sur la requalification de la friche industrielle de l'ancienne scierie CLUZANT & DEMOLIN, située en plein cœur de bourg de Cabanac.

En ce sens, suite à un appel d'offres pour la réalisation d'une étude de reconversion de cette friche, l'EPFNA, en collaboration avec la commune, a retenu les bureaux d'études HAME et LINDEA.

En février 2019 la 1<sup>ère</sup> phase de l'étude (diagnostic territoire) a été présentée à la commune.

En juin 2019, la 2<sup>nd</sup> phase de l'étude, proposant trois scénarios d'aménagement, a été présentée en Conseil Municipal pour recueillir les avis et modifications éventuelles.

En parallèle de cette étude, l'EPFNA a engagé des négociations avec le propriétaire de la friche, Maître MANDON, mandataire judiciaire à Bordeaux. Ces négociations s'avèrent très complexes, car Maître MANDON souhaite vendre ce bien suite à un appel d'offres, qui n'a, à ce jour, jamais été lancé.

En plus de ces négociations, l'EPFNA a fait réaliser des diagnostics de pollution des sols et sous-sols du site, des bâtiments ainsi qu'un estimatif des travaux de démolition et de dépollution.

Consciente de la nécessité de continuer ce projet de requalification de ce site emblématique, la commune souhaite proroger la durée de la convention initiale afin de faire aboutir la réflexion sur l'aménagement futur de ce site et permettre à l'EPFNA d'acquiescer ce foncier.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1 - MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022 DE L'EPFNA ET MISE EN CONFORMITE DES CONDITIONS DE TARIFICATION ET DE CESSION**

#### **1.1. Mise en conformité de la convention avec le Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 de l'EPFNA**

*La présentation de l'EPFNA figurant dans le préambule de la convention initiale est ainsi réécrite :*

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et, subsidiairement, de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement, et sous la réserve des conditions suivantes :

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.
2. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'EPFNA n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale a minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements foncières et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFNA en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPFNA, par la présente convention cadre, accompagnera l'EPCI afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

## **1.2. Mise en conformité des conditions de tarification et de cession**

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.*

*En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 12 avec le numéro 12.4 et avec la mention : « Dispositions s'appliquant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, et pour la période postérieure à cette date ».*

*Ils ne produisent d'effet qu'à compter cette date. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cette date est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute*

***exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.***

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPF CA-2017-63 du 13 décembre 2017, une actualisation modérée est appliquée uniquement sur la valeur vénale et les indemnités aux ayants droits et calculée par l'application d'un taux annuel par année calendaire pleine de portage. Les frais d'actualisation sont fixés de manière définitive lors de la promesse de vente à l'opérateur ou, en cas de cession à la collectivité, de l'envoi du prix de cession à celle-ci.

L'application d'un taux d'actualisation est limitée aux cas :

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1%/an pour l'activité économique et de 2%/an pour l'habitat

- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet

Dans un cas de terrain acquis dans une démarche d'anticipation foncière, où la maîtrise du foncier résulte d'une démarche de maîtrise progressive à horizon de l'engagement du projet, avec des prix en conséquence, l'actualisation n'aura pas vocation à être appliquée sauf si la collectivité demande l'acquisition à prix supérieur à ces objectifs de prix d'anticipation foncière.

Le taux d'actualisation annuel appliqué sera dans ce cas de 1%/an dès lors que le caractère de réserve foncière est constaté, et s'ajoute au taux d'actualisation appliqué en extension urbaine le cas échéant.

En tout état de cause, après l'échéance du PPI, soit à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les conditions en matière de taux d'actualisation seront revues pour tenir compte des dispositions du nouveau PPI de l'EPF, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

**ARTICLE 2. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

***Annule et remplace L' « Article 4 – DUREE DE LA CONVENTION »***

La durée de la convention est de 6 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 le 31 décembre 2023.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

***Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.***

Fait à Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Cabanac-et-Villagrains  
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier  
représenté par son Directeur Général,

**Anne-Marie CAUSSE**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur François MAGNIEN**  
n°2020/ du .....

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°33-17-064



B/LA/VL – 24/11/2020 – point V.70

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 157

Approbation du projet : Avenant n° 6 à la convention projet n° CP 79-12-011 friche Mathé entre la CdA du Niortais (79) et l'EPFNA

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 6 à la convention projet n° CP 79-12-011 friche Mathé entre la CdA du Niortais (79) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 4 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le

3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Avenant n° 6 à la convention projet n° CP 79-12-011 friche Mathé entre la CdA du Niortais (79) et l'EPFNA**

**Objet** : Recyclage d'une friche industrielle en plein coeur du Marais Poitevin pour un projet d'hébergements touristiques

**Contexte** : L'opérateur retenu par la CAN a été placé en liquidation judiciaire début 2020 sans qu'une reprise de l'activité ne soit possible. De fait, l'enjeu pour la CAN consiste à trouver un nouvel opérateur susceptible de poursuivre la mise en œuvre du projet. Concernant la dépollution et la remise en état du site à des fins d'usage touristique, les études complémentaires réalisées par l'EPFNA avec le soutien financier de l'ADEME ont permis de déterminer les mesures à mettre en œuvre et leurs coûts prévisionnels, relativement importants (environ 3 millions d'euros). La réalisation de mars à septembre 2019 d'un inventaire faune-flore sur le site a permis de compléter le dossier de sortie d'activité en adaptant la nature et la période des travaux aux exigences environnementales (août-décembre). La validation du dossier par les services de l'Etat, préalable au lancement des marchés de travaux, est ainsi attendue pour la fin de l'année 2020.

**Projet** : La durée de la convention doit être prorogée pour permettre à l'EPFNA de mener, après accord de la CAN, les travaux de dépollution et de remise en état du site puis de procéder à la cession du foncier au profit de cette dernière. Le présent avenant a ainsi pour objet de prolonger la durée de la convention de 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022. Cet avenant a également pour objet d'augmenter l'enveloppe financière de la convention, actuellement plafonnée à 2 millions d'euros, afin de tenir compte du montant prévisionnel des travaux restant à réaliser par l'EPFNA.

**Durée** : 31 décembre 2020 + 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022

**Montant** : 2 000 000 € + 2 000 000 €, soit 4 000 000 €

**Garantie de rachat** : CdA du Niortais

**Périmètre** : Friche industrielle acquise par l'EPFNA en 2013

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022

**niort agglo**  
Agglomération du Niortais



**AVENANT N° 6 À LA CONVENTION PROJET N° CP 79-12-011  
FRICHE MATHE**

**ENTRE**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (79)**

**ET**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

**La Communauté d'Agglomération du Niortais**, dont le siège est situé 140 rue des Equarts - CS 28770 - 79027 Niort cedex, représentée par son Président, **Monsieur Jérôme BALOGE**, dûment habilité par une délibération du Conseil communautaire en date du [REDACTED] ;  
Ci-après dénommée « **la CAN** » ou « **l'EPCI** »

**d'une part, et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-[REDACTED] du 24 novembre 2020, Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Niortais s'est fixée pour objectif majeur de renforcer l'attractivité du territoire en intégrant une dynamique de développement durable. A ce titre, la CAN porte le projet de reconversion du site « Mathé », situé sur la commune du Vanneau-Irleau, et a approuvé par délibération le principe d'acquisition de l'ensemble immobilier de cet ancien site industriel, pour y mener un projet qui permettrait de relancer l'activité économique dans ce secteur du Marais Poitevin.

Pour ce faire, la CAN et l'EPFNA ont signé, le 6 novembre 2012, une convention opérationnelle qui a depuis été modifiée par cinq avenants le 13 février 2015, le 2 novembre 2015, le 26 décembre 2017, le 18 décembre 2018 et le 20 décembre 2019. Son échéance est actuellement fixée au 31 décembre 2020.

Pour ce qui est de l'intervention foncière, l'EPFNA a procédé à l'acquisition du foncier en 2013, auprès du liquidateur et a mené à la demande de la CAN les travaux de déconstruction des superstructures et de mise en sécurité du site début 2016. Le montant des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention s'établit ainsi à 644 546 euros HT au 21 septembre 2020. Les travaux de dépollution et de démolition des dalles en béton restent à mener pour permettre la réalisation du projet.

Pour ce qui est du projet, l'EPFNA a réalisé, à la demande de la CAN et avec validation à chaque étape, une étude de pré-faisabilité qui a permis d'étudier l'ensemble des possibilités de projet, et de cibler la pertinence d'un projet touristique, et de préparer ensuite une consultation d'opérateurs qui a été réalisée fin 2016. L'objectif était de développer une offre d'hébergement touristique structurante et ambitieuse à l'échelle du Marais Poitevin et de combler ainsi certains manques relevés dans l'étude.

Dans le cadre de cette consultation, un opérateur privé a été retenu par la CAN pour un projet de création d'une centaine de lits et de services dédiés (petite restauration, espace aquatique, etc.). Une phase d'échanges avec l'opérateur a donc été engagée par la CAN et l'EPFNA permettant de préciser le montage du projet et les engagements des parties. Concernant la question foncière, la solution du bail emphytéotique entre la CAN et l'opérateur a été privilégiée compte tenu des investissements en matière de viabilisation restant à réaliser par la CAN sur le site. Une promesse de bail emphytéotique au profit de l'opérateur a ainsi été signée le 13 février 2019 par l'EPFNA et la CAN précisant les conditions technico-juridiques et financières de réalisation du projet. Cependant, cette promesse de bail est aujourd'hui caduque car l'opérateur a été placé en liquidation judiciaire début 2020 sans qu'une reprise de l'activité ne soit possible. De fait, l'enjeu pour la CAN consiste à trouver un nouvel opérateur susceptible de poursuivre la mise en œuvre du projet.

Concernant la dépollution et la remise en état du site à des fins d'usage touristique, les études complémentaires réalisées par l'EPFNA avec le soutien financier de l'ADEME ont permis de déterminer les mesures à mettre en œuvre et leurs coûts prévisionnels, relativement importants (environ 3 millions d'euros). La réalisation de mars à septembre 2019 d'un inventaire faune-flore sur le site a permis de compléter le dossier de sortie d'activité en adaptant la nature et la période des travaux aux exigences environnementales (août-décembre). La validation du dossier par les services de l'Etat, préalable au lancement des marchés de travaux, est ainsi attendue pour la fin de l'année 2020.

De fait, la durée de la convention doit donc être prorogée au-delà du 31 décembre 2020 pour permettre à l'EPFNA de mener, après accord de la CAN, les travaux de dépollution et de remise en état du site puis de procéder à la cession du foncier au profit de cette dernière. Le présent avenant a ainsi pour objet de prolonger la durée de la convention de 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Cet avenant a également pour objet d'augmenter l'enveloppe financière de la convention, actuellement plafonnée à 2 millions d'euros, afin de tenir compte du montant prévisionnel des travaux restant à réaliser par l'EPFNA.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1. – MODIFICATION DU MONTANT DE LA CONVENTION**

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour augmenter l'enveloppe financière de la convention. L'article 14.1 - L'engagement financier de l'EPFNA est modifié comme suit :*

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 4 000 000 € HT (QUATRE MILLIONS D'EUROS HORS TAXES).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la CAN est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la CAN en la personne de son Président.

### **ARTICLE 2. - MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour prolonger la durée de la convention. L'article 16 - LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET est modifié comme suit :*

La durée de la convention est fixée au 31 décembre 2022. Au terme de la durée conventionnelle de portage, la CAN est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la CAN ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la CAN ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

La Communauté d'Agglomération du Niortais  
représentée par son Président,

**Jérôme BALOGÉ**

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-  
Aquitaine  
représenté par son Directeur Général,

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur François MAGNIEN** n°2020/ [REDACTED]  
en date du [REDACTED].

Annexe n° 1 : Convention projet n° CP 79-12-011

Annexe n° 2 : Avenant n° 1 à la convention projet

Annexe n° 3 : Avenant n° 2 à la convention projet

Annexe n° 4 : Avenant n° 3 à la convention projet

Annexe n° 5 : Avenant n° 4 à la convention projet

Annexe n° 6 : Avenant n° 5 à la convention projet



B/GG/JC – 24/11/2020 – point V.71

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 158

**Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CP 17-14-021 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières du périmètre identifié par le plan de prévention des risques technologiques entre la CdA de La Rochelle, la ville de La Rochelle (17) et l'EPFNA**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CP 17-14-021 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières du périmètre identifié par le plan de prévention des risques technologiques entre la CdA de La Rochelle, la ville de La Rochelle (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le

02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le

3 DEC. 2020 Pour la Préfète,

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Avenant n° 1 a la convention opérationnelle n° CP 17-14-021 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières du périmètre identifié par le plan de prévention des risques technologiques entre la CdA de La Rochelle, la ville de La Rochelle (17) et l'EPFNA**

**Objet** : Acquisition et démolition des emprises comprises dans le périmètre du PPRT des sociétés PICOTY et SDLT

**Contexte** : Les sociétés PICOTY et SDLP sont implantées sur le territoire de La Rochelle et exploitent des installations dédiées au stockage d'hydrocarbures. Ces deux sites sont classés SEVESO seuil haut compte-tenu de leurs activités. Les risques afférents à ces activités, notamment vis-à-vis des riverains, ont conduit Madame La Préfète de La Charente-Maritime à signer le 26 décembre 2013, l'arrêté d'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la commune de La Rochelle. Ce dernier prévoit un droit de délaissement possible afin de permettre la création d'une zone tampon entre la zone urbaine et la zone d'activités.

**Projet** : L'EPFNA a été ciblé pour procéder la mise en œuvre du droit de délaissement pour 17 biens. Trois biens sont actuellement susceptibles de faire l'objet d'une acquisition. L'exercice du droit de délaissement étant prolongé par voie d'ordonnance au 23 octobre 2021, il convient d'augmenter la durée de la convention opérationnelle afin de pouvoir exercer le droit de délaissement jusqu'à cette date, puis procéder aux démolitions et rétrocéder ces emprises

**Durée** : 6 ans + 3 ans

**Montant** : 3 500 000 €

**Garantie de rachat** : CdA

**Périmètre** : Périmètre de réalisation de 5 279 m<sup>2</sup> constitué d'emprises bâties, situées dans le périmètre de délaissement intégré dans le PPRT des sociétés PICOTY et SDLT

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr

www.epfna.fr

# Commune de La Rochelle - PPRT





PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°CP 17-14-021  
RELATIVE A LA MAITRISE FONCIERE DES EMPRISES FONCIERES DU PERIMETRE  
INDENTIFIE PAR LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES  
ENTRE  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE  
LA VILLE DE LA ROCHELLE  
ET  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

Entre

**La communauté d'Agglomération de La Rochelle**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 6 rue St Michel – 17 000 LA ROCHELLE– représentée par Monsieur **Roger GERVAIS**, son Vice-président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 19 novembre 2020 ;

dénommée « **la collectivité** » ou la « **CdA de la Rochelle** » ;

**La ville de La Rochelle** dont le siège est situé Place de l'Hôtel de ville BP 1541 17086 LA ROCHELLE Cedex 02, représentée par Monsieur **Jean-François FOUNTAINE**, son Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du .....,

Ci-après dénommée la « **Ville de La Rochelle** »

**d'une part,**

et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2020-..... en date du.....,

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part,**

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°CP 17-14-021 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières du périmètre identifié par le plan de prévention des risques technologiques entre la communauté d'agglomération de La Rochelle, la ville de La Rochelle et L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

## PRÉAMBULE

Les sociétés PICOTY et SDLP sont implantées sur le territoire de La Rochelle et exploitent des installations dédiées au stockage d'hydrocarbures. Ces deux sites sont classés SEVESO seuil haut compte-tenu de leurs activités. Les risques afférents à ces activités, notamment vis-vis des riverains, ont conduit Madame La Préfète de La Charente-Maritime à signer le 26 décembre 2013, l'arrêté d'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la commune de La Rochelle. Ce dernier prévoit un droit de délaissement possible afin de permettre la création d'une zone tampon entre la zone urbaine et la zone d'activités.

En vertu de l'article L.515-16 du Code de l'environnement, la communauté d'agglomération de La Rochelle (CdA) a sollicité l'intervention de l'EPFNA afin d'assurer la maîtrise et la démolition des fonciers compris dans le périmètre d'interdiction du PPRT. Une convention opérationnelle n° CP 17-14-021 a été conclue en ce sens le 4 décembre 2014.

En parallèle, une convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT des sociétés PICOTY et SDLP à La Rochelle a été conclue par l'ensemble des parties le 19 décembre 2014. Cette dernière rappelle la délégation de la maîtrise foncière à l'EPFNA et précise les modalités de financement des acquisitions et des démolitions.

L'EPFNA a été ciblé pour procéder la mise en œuvre du droit de délaissement pour 17 biens. A ce jour, les propriétaires de 5 immeubles n'ont pas manifesté le souhait d'exercer le droit de délaissement. L'EPFNA a procédé à la régularisation de l'acquisition de 10 immeubles pour un montant total de 2 072 200 € HT ainsi qu'à leur démolition pour un montant total de 203 486,54 € HT. Le montant total engagé est de **2 354 917,92 €**.

Deux biens pourraient être acquis dans le périmètre précité. Les propriétaires d'un bien ont manifesté un accord pour vendre. Le dernier bien est en état d'abandon suite à une succession qui peine à se régulariser.

La convention opérationnelle n°CP 17-14-021 prévoyait une durée de validité de 6 ans à compter de la première acquisition, soit une échéance au 24 décembre 2020.

Les dispositions de l'ordonnance n°2015-1324 du 22 octobre 2015 relatives aux plans de prévention des risques technologiques prolongent l'exercice du droit de délaissement jusqu'au 23 octobre 2021 pour les conventions de financement signées avant le 23 octobre 2015. Afin de prendre en compte cette nouvelle disposition, un avenant à la convention financière est en cours de signature par les parties. L'EPFNA étant l'opérateur foncier chargé de la régularisation de l'exercice du droit de délaissement, les parties sollicitent une prolongation de la durée de la convention opérationnelle.

Aussi, le présent avenant vise à prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2023 afin de procéder à l'acquisition des derniers fonciers, à leur démolition et ainsi qu'à leur cession à la Ville de La Rochelle. A défaut, la CdA de La Rochelle s'engage à racheter l'ensemble des biens acquis d'ici cette échéance au montant des dépenses réalisées à cette fin par l'EPFNA.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

Cet article vient modifier l'article 4.1 – «DUREE DE LA CONVENTION» de la convention initiale afin de s'aligner sur la durée de la convention de financement des mesures foncières prévues par le Plan de Prévention des Risques Technologiques des Sociétés PICOTY et SDLP à La Rochelle (17), comme il suit :

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°CP 17-14-021 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières du périmètre identifié par le plan de prévention des risques technologiques entre la communauté d'agglomération de La Rochelle, la ville de La Rochelle et L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

#### **4.1- Durée de la convention**

La convention sera échu(e) au **31 décembre 2023**.

S'agissant des dispositions impliquant des effets retardés ils restent contraignants jusqu'à l'échéance prévue :

- L'engagement de rachat de la présente convention vaut néanmoins jusqu'à l'extinction de la dernière clause résolutoire inscrite sur les actes authentiques de cession.
- L'engagement de solder les dépenses engagées par l'EPFNA, vaut jusqu'à l'extinction du délai prévu à l'article 9.2 pour le paiement des dédommagements prévus à cet article.

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La Ville de La Rochelle  
représentée par son Maire,

La Communauté d'Agglomération de La  
Rochelle  
représentée par son Vice-Président,

**Jean-François FOUNTAINE**

**Roger GERVAIS**

L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général,

**SYLVAIN BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **M. François MAGNIEN** n° 2020/..... en date du .....

**Annexe n° 1 :**

- Convention opérationnelle n° CP 17-14-021
- Convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT des sociétés PICOTY et SDLP à La Rochelle en date du 19 décembre 2014

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°CP 17-14-021 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières du périmètre identifié par le plan de prévention des risques technologiques entre la communauté d'agglomération de La Rochelle, la ville de La Rochelle et L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 159

**Approbation du projet : Avenant n° 1 à la convention de financement des mesures foncières prévues par le plan de prévention des risques technologiques des sociétés PICOTY et SDLP entre la commune de La Rochelle, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention de financement des mesures foncières prévues par le plan de prévention des risques technologiques des sociétés PICOTY et SDLP entre la commune de La Rochelle, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention, modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

Pour la Préfète,

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CÉDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

---

Séance du mardi 24 novembre 2020

#### Rapport du directeur général

**Avenant n° 1 à la convention de financement des mesures foncières prévues par le plan de prévention des risques technologiques des sociétés PICOTY et SDLP entre la commune de La Rochelle, la CdA de La Rochelle (17) et l'EPFNA**

**Objet** : Prolongation des mesures de financement de l'exercice du droit de délaissement

**Contexte** : La convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT des sociétés PICOTY et SDLP à La Rochelle a été signée le 19 décembre 2014. L'article 12 prévoit une durée de validité de la convention de six ans à compter de sa signature, soit jusqu'au 19 décembre 2020. À ce stade, certaines procédures de délaissement ne sont pas menées à leur terme, et il convient de prolonger la durée de validité de la convention jusqu'à la complète réalisation (mise en sécurité comprise) des mesures engagées.

D'autre part, l'ordonnance n° 2015-1324 du 22 octobre 2015 relative aux plans de prévention des risques technologiques est venue prolonger le délai d'exercice du droit de délaissement des propriétaires des biens concernés jusqu'au 23 octobre 2021 pour les PPRT dont la convention de financement des mesures foncières a été signée avant le 23 octobre 2015.

**Projet** : La convention financière vise à financer la mise en œuvre du droit de délaissement ainsi que les frais associés à la démolition des biens.

**Durée** : 6 ans + 3 ans date du dernier appel de fonds

**Montant** : 3 500 000 €

**Garantie de rachat** : Sans objet

**Périmètre** : Périmètre de 5 279 m<sup>2</sup> composé d'emprises bâties situées dans les secteurs de délaissement possible conformément au PPRT du 26 décembre 2013.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)

# Commune de La Rochelle (17)

## État des acquisitions en septembre 2018



## **Avenant à la convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT des sociétés PICOTY et SDLP à La Rochelle en date du 19 décembre 2014.**

### **Préambule**

La convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT des sociétés PICOTY et SDLP à La Rochelle a été signée le 19 décembre 2014.

L'article 12 prévoit une durée de validité de la convention de six ans à compter de sa signature, soit jusqu'au 19 décembre 2020.

À ce stade, certaines procédures de délaissement ne sont pas menées à leur terme, et il convient de prolonger la durée de validité de la convention jusqu'à la complète réalisation (mise en sécurité comprise) des mesures engagées.

D'autre part, l'ordonnance n° 2015-1324 du 22 octobre 2015 relative aux plans de prévention des risques technologiques est venue apporter diverses modifications des dispositions prévues par le code de l'environnement. En particulier, elle a prolongé le délai d'exercice du droit de délaissement des propriétaires des biens concernés jusqu'au 23 octobre 2021 pour les PPRT dont la convention de financement des mesures foncières a été signée avant le 23 octobre 2015 (article L515-16-3 du code de l'environnement), ce qui est le cas de la convention du PPRT des sociétés des PICOTY et SDLP

Aussi, en accord avec les PARTIES, il est convenu ce qui suit :

## **Article 1**

L'article 12 de la convention de financement du 19 décembre 2014 est remplacé par les dispositions suivantes :

« La validité de la CONVENTION prend fin :

- à l'issue des transferts de propriété et du versement des INDEMNITES ainsi que des coûts des frais et taxes annexes le cas échéant, notamment de déménagement, de mutation et de démolition de l'intégralité des biens concernés par la présente CONVENTION, et après versement effectif à l'EPF par chacune des parties de sa part de financement lui incombant en application de la répartition prévue à l'article 5.2 de la convention.

ou

- à la clôture du délai ouvrant le droit au délaissement tel que défini à l'article L. 515-16-3 du Code de l'environnement et à la clôture de l'ensemble des procédures engagées avant cette date, et après versement effectif à l'EPF par chacune des parties de sa part de financement lui incombant en application de la répartition prévue à l'article 5.2. »

Signé le .....

à La Rochelle

**Pour l'État,  
Le Préfet de la Charente-Maritime**

**Pour la Communauté d'Agglomération de La  
Rochelle**

**Pour le Conseil régional  
de Nouvelle-Aquitaine**

**Pour le Conseil Départemental  
de Charente-Maritime**

**Pour la Société PICOTY**

**Pour la Société SDLP**

**Pour l'EPF Nouvelle-Aquitaine**





B/GG/AJ – 24/11/2020 – point VI.1

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

Délibération n° B-2020- 160

**Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'opérations mixtes sur le secteur des Cottes-Mailles entre la CdA de la Rochelle, la commune d'Aytré (17) et l'EPFNA**

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'opérations mixtes sur le secteur des Cottes-Mailles entre la CdA de la Rochelle, la commune d'Aytré (17) et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 7 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 26/11/2020

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 30 NOV. 2020

Réceptionné à la préfecture de région le 02 DEC. 2020

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 3 DEC. 2020

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 85011 POITOU-CHARENTES Cedex 03 - 05 49 41 01 25 - Contact@epfna.fr

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 24 novembre 2020

**Rapport du directeur général**

**Convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'opérations mixtes sur le secteur des Cottes-Mailles entre la CdA de la Rochelle, la commune d'Aytré (17) et l'EPFNA**

**Objet** : Intervention pour l'objet d'une opération mixte comprenant 450 logements dont 33 % sociaux, 20 % abordables, ainsi que divers équipements dont tertiaires.

**Contexte** : La Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA), dans le cadre de ces compétences mène des projet urbains d'intérêt communautaire pour tout projet dont le nombre de logements est supérieur à 100. La CdA de La Rochelle demande à l'EPFNA d'intervenir en intervention foncière active sur le projet urbain des cottes-mailles, dont plusieurs emprises sont mutables à court terme, afin d'en débiter la maîtrise foncière. Ce projet urbain sera desservi par la future Avenue Simone Veil reliant la rocade rochelaise au centre-ville de La Rochelle, en cours d'aménagement par la CdA de La Rochelle, au nord du projet.

**Projet** : Projet urbain de 450 logements dont 33 % sociaux et 20 % abordables ainsi que divers équipements structurants.

**Durée** : 18 mois

**Montant** : 7 000 000 €

**Garantie de rachat** : Communauté d'Agglomération de La Rochelle

**Périmètre** : Le périmètre de réalisation concerne le projet urbain des Cottes-Mailles à Aytré, au sud de la future avenue Simone Veil reliant la rocade de La Rochelle au centre de cette ville, en cours d'aménagement.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr)

[www.epfna.fr](http://www.epfna.fr)



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



### CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LA REALISATION D'OPERATIONS MIXTES SUR LE SECTEUR DES COTTES-MAILLES

ENTRE

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE (17)**

**LA COMMUNE D'AYTRÉ**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE**

**La Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 6 rue St Michel – 17 000 LA ROCHELLE– représentée par **Jean-François FOUNTAINE**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .....,

Ci-après dénommée « **la CdA de La Rochelle** » ou « **la Collectivité** » ;

**La Commune d'Aytré**, dont le siège est situé Place des Charmilles – 17 700 Aytré– représentée par **Tony LOISEL**, son Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du .....,

Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**D'une part,**

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2020- du 24 novembre 2020,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part,**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE (17)

Commune d'Aytré

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1





## PRÉAMBULE

### **La Communauté d'Agglomération de La Rochelle :**

Dans la continuité de l'ancien Programme Local de l'Habitat (PLH) de 2008, s'appuyant sur un état des lieux de la situation du logement et de l'habitat sur son territoire et souhaitant apporter des réponses appropriées aux nouveaux enjeux conjoncturels, la CdA de La Rochelle a adopté, par une délibération du Conseil Communautaire du 26 janvier 2017, son nouveau PLH.

Ambitieux, ce dernier propose notamment la mise en place de leviers pour favoriser le développement du logement abordable et social sur le territoire communautaire.

L'objectif de réaliser des logements en accession abordable se traduit notamment en imposant, pour certaines communes comme Aytré, un pourcentage d'accession abordable pour toutes opérations de plus de 9 logements et en l'encourageant pour d'autres.

L'objectif attendu est de favoriser les équilibres socio-territoriaux à travers une stratégie de développement et d'aménagement du territoire.

Les objectifs du PLH sont traduits dans le PLUi de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle approuvé le 22 décembre 2019 par le Conseil Communautaire. Il contient en effet des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à l'habitat, ainsi que des projets urbains d'intérêt communautaire avec une réelle volonté de mixité sociale. Un projet urbain d'intérêt communautaire porte sur le secteur des Cottes-Mailles, objet de cette convention.

### **Le projet de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle :**

La Collectivité a sollicité l'intervention de l'EPFNA en 2012 pour une convention relative au secteur dit de la ZAC des "Cottes Mailles", projet urbain visant la création notamment de 450 logements, dont 33% sociaux et 20% abordables.

Cette dernière est arrivée à échéance le 30 juin 2020 sans qu'aucune acquisition n'ait pu être réalisée par l'EPFNA. Ce secteur est à enjeux forts, car il sera prochainement desservi par la future avenue Simone Veil reliant la rocade de La Rochelle (RN 137) à l'avenue Jean Moulin en direction de la gare de La Rochelle Ville.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle souhaite pour cela assurer la maîtrise foncière de ce secteur afin d'y réaliser des opérations d'aménagement de grande qualité, comprenant logements, équipements publics et tertiaires développés de façon diversifiée. Le site pourrait également accueillir de grands équipements structurants, tel qu'une annexe du futur centre-hospitalier de La Rochelle.

Le projet relatif au secteur des Cottes-Mailles fait l'objet de foncières mutables à court terme, c'est pour cela que la Communauté d'Agglomération de La Rochelle demande à l'EPFNA d'intervenir sur ce secteur pour la réalisation du projet urbain susvisé.

La présente convention a donc pour objet de donner à l'EPFNA les moyens d'intervenir en maîtrise foncière sur ce secteur, pour une opération de 450 logements dont 33% sociaux et 20% abordables, dans un objectif de mixité sociale.

## **L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centre-ville, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération ;
2. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'EPFNA n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale a minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, de déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;



- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFNA en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été conservés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

**L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la collectivité fin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.**

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 — OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la collectivité et l'EPFNA dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la collectivité et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPFNA seront revendus à la collectivité.

A ce titre, la Collectivité confie à l'EPFNA la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- réalisation d'études foncières
- acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);

- portage foncier et éventuellement gestion des biens
- recouvrement/perception de charges diverses ;
- participation aux études menées par la collectivité;
- réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

## **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention.

### **2.1 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée**

Cette convention n'est pas concernée par un périmètre de veille.

### **2.2 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Le périmètre de réalisation correspond au périmètre en rouge (carte en page 2).

#### **Projet urbain des Cottes-Mailles**

Ce site d'une surface totale de 10 hectares est situé au nord de la Commune d'Aytré, bordé à l'ouest par le secteur de La Petite Courbe, faisant également l'objet d'un projet urbain Communautaire sur lequel l'EPFNA est engagé, au nord par la réserve naturelle des Marais de Tasdon, à l'est par zone d'activités économique de Belle-Aire et au sud par le centre-Ville d'Aytré.

Son emplacement est donc stratégique, également situé sur la future avenue Simone Veil dont les travaux par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ont démarré en 2020.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle souhaite maîtriser ce secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour un projet de 450 logements dont 33% sociaux et 20% abordables.

Sur ces périmètres, l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité au cas par cas 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 CdA de La Rochelle et de la Ville d'Aytré.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA sur ce périmètre.

## **ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **7 000 000 € HT (SEPT MILLIONS D'EUROS HORS TAXES)**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc, le cas échéant, de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la CdA de La Rochelle en la personne de son président ou de son représentant, selon les formulaires annexés à la présente convention.

#### **ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est de **18 mois**, à compter de la signature. Cette convention de courte durée est transitoire et sera à terme intégrée dans une autre convention incluant également le secteur voisin des de la Petite-Courbe. Le but est de donner à l'EPFNA la capacité d'intervenir rapidement, certains fonciers étant potentiellement mutables à très court terme.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

**La Communauté  
d'Agglomération de La Rochelle  
Représentée par son Président**

**Jean-François FOUNTAINE**

**L'Etablissement Public Foncier  
représenté par son Directeur Général,**

**Sylvain BRILLET**

**La Commune d'Aytré  
Représentée par son Maire**

**Tony LOISEL**

Avis préalable du Contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2020/XXX en date du .....

Annexe n°1 : règlement d'intervention