



**PRÉFET DE LA  
RÉGION NOUVELLE-  
AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°R75-2025-038**

**PUBLIÉ LE 25 FÉVRIER 2025**

# Sommaire

## **DIRECTION INTERREGIONALE SUD-OUEST DE LA PROTECTION JUDICIAIRE DE LA JEUNESSE / Secrétariat de direction**

R75-2025-02-25-00001 - 2025 02 25 Arrêté portant délégation de signature au titre des attributions relevant de l'ordonnateur secondaire, de la personne représentant le pouvoir adjudicateur spécifiques (7 pages) Page 3

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

R75-2025-02-05-00008 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine Bureau du 28 janvier 2025 délibérations B-2025-001 à B-2025-005 (62 pages) Page 11

## **RECTORAT DE BORDEAUX / DCVSAJ**

R75-2025-02-24-00004 - Arrêté portant intérim de la directrice académique des services de l'éducation nationale de la Gironde (1 page) Page 74

## **SGAMI / Secrétariat du SGA**

R75-2025-02-24-00003 - Arrêté du 24 février 2025 portant nomination de régisseur de recettes et d'avances auprès du secrétariat général pour l'administration de la police du Sud-Ouest à Bordeaux - Nomination d'une nouvelle mandataire suppléante (2 pages) Page 76

## **SGAR NOUVELLE-AQUITAINE / Assistante**

R75-2025-02-25-00004 - Arrêté du 25 fév 2025 désignant M. Sylvain PELLETERET Secrétaire général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine pour assurer la suppléance de M. le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux (1 page) Page 79

R75-2025-02-25-00003 - Arrêté du 25 fév. 2025 désignant Mme Françoise TAHERI préfète des Landes, pour assurer la suppléance de M. le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde (2 pages) Page 81

R75-2025-02-25-00002 - Arrêté du 25 fév. 2025 portant organisation du Secrétariat Général pour les Affaires Régionales de la région Nouvelle-Aquitaine (3 pages) Page 84

DIRECTION INTERREGIONALE SUD-OUEST DE  
LA PROTECTION JUDICIAIRE DE LA JEUNESSE

R75-2025-02-25-00001

2025 02 25 Arrêté portant délégation de signature au  
tire des attributions relevant de l'ordonnateur  
secondaire, de la personne représentant le pouvoir  
adjudicateur spécifiques

**Direction interrégionale  
de la protection judiciaire de la jeunesse  
Sud-ouest**

*La directrice interrégionale*

**Arrêté du 25 février 2025**

Portant délégation de signature au titre des attributions relevant de l'ordonnateur secondaire, de la personne représentant le pouvoir adjudicateur spécifiques

- Vu la loi organique n° 2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001 modifiée relative aux lois de finances ;
- Vu la loi n° 2004.809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- Vu l'ordonnance N° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics ;
- Vu l'ordonnance 2018-1074 du 26 novembre 2018 et le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant réforme de la commande publique ;
- Vu le décret n°99-89 du 8 février 1999, pris pour l'application de l'article 3 du décret n°98-91 du 11 février 1998 modifiant la loi n°68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et établissements publics et relatif aux décisions prises par l'Etat en matière de prescription quadriennale ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements modifié par le décret n° 2008-158 du 22 février 2008 relatif à la suppléance des préfets de région et à la délégation de signature des préfets et des hauts commissaires de la République en Polynésie française et en Nouvelle-Calédonie ;
- Vu le décret n° 2005-54 du 27 janvier 2005 relatif au contrôle financier au sein des administrations de l'État ;
- Vu le décret n°2005-534 du 24 mai 2005 portant déconcentration en matière de recrutement et de gestion de certains personnels relevant du ministère de la justice ;
- Vu le décret n° 2010-214 du 2 mars 2010 relatif au ressort territorial, à l'organisation et aux attributions des services déconcentrés de la protection judiciaire de la jeunesse ;
- Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret du 11 janvier 2023, portant nomination de Mr Vincent GUYOT en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

Vu l'arrêté ministériel du 17 mars 2010 fixant le ressort territorial des directions interrégionales de la protection judiciaire de la jeunesse ;

Vu l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> juin 2010 modifié portant règlement de comptabilité du ministère de la justice pour la désignation des ordonnateurs secondaires et de leurs délégués ;

Vu l'arrêté du 26 juillet 2018 relatif à la déconcentration de certains actes de recrutement et de gestion des personnels relevant de la direction de la protection judiciaire de la jeunesse ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 2023 nommant Mme Corinne POUIT en qualité de directrice interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Ouest à compter du 30 octobre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2023 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Mme Corinne POUIT directrice interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Ouest ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2023 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Mme Corinne POUIT directrice interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Ouest ;

Vu la note du 22 septembre 2016 relative aux conditions d'application du décret n°2010-214 du 2 mars 2010 relatif au ressort territorial, à l'organisation et aux attributions des services déconcentrés, établissements et services de la protection judiciaire de la jeunesse ;

Vu la délégation de gestion entre la direction interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Ouest et la délégation du secrétariat général du ministère de la justice pour l'exécution financière du BOP et UO de la DIRPJSO du 28 septembre 2023 ;

## ARRÊTE

### **Article 1 :**

En qualité de responsable de BOP, Mme Corinne POUIT directrice interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Ouest subdélègue sa signature à l'effet de :

- Recevoir les crédits du programme 182 – DISO, actions 1, 3, 4, 5 et titres 2-3-5-6 ;
- Procéder à des réallocations en cours d'exercice budgétaire, entre actions et sous actions du programme 182, dans le respect des instructions édictées par le responsable du programme ;
- Procéder à l'ordonnancement du programme 182 – DISO « protection judiciaire de la jeunesse »
- Procéder à l'ordonnancement du programme CAS 723-CJUS-CPJJ Plan de relance,
- Procéder à l'ordonnancement du programme CAS 723-DR33 « opérations immobilières et entretiens des bâtiments de l'Etat »
- Procéder à l'ordonnancement du programme 741 « pensions civiles et militaires de retraite et allocations temporaires d'invalidité » - centre financier 780-S01 (recettes) ;

- Signer en matière de prescription quadriennale des créances de l'Etat ;
- Signer les actes relatifs aux opérations de dépenses et de recettes imputées sur le budget opérationnel de programme 182, dont sont exclus :
  - Les ordres de réquisition du comptable public ;
  - En cas de demande de passer outre le refus de visa du contrôleur budgétaire la lettre de saisine du ministre concerné ;
  - En cas d'avis préalable défavorable, la décision de l'ordonnateur informant le contrôleur budgétaire des motifs de ne pas se conformer à l'avis donné ;
  - Les actes d'engagement des marchés publics dont le montant hors taxes est égal ou supérieur au plafond des marchés publics à procédure adaptée ainsi que les dépenses d'investissement dont le montant est supérieur au plafond des marchés publics à procédure adaptée ;
  - Les décisions d'acquisition, d'aliénation, d'affectation du domaine privé et public de l'Etat.

Aux agents désignés article 1 en annexe.

### **Article 2 :**

En qualité de responsable d'unité opérationnelle, Mme Corinne POUIT directrice interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Ouest subdélègue sa signature à l'effet de :

- Procéder à l'ordonnancement secondaire des recettes et des dépenses de l'Etat relevant des unités opérationnelles de l'inter région Sud-Ouest du Programme 182, l'engagement, la liquidation des dépenses et, le cas échéant des opérations relatives aux recettes à l'exclusion des actes juridiques imputés sur le titre V.

Délégation consentie et limitée dans leur ressort territorial aux engagements de dépenses et recettes du secteur public de la protection judiciaire de la jeunesse relevant des titres budgétaires 3 et 6 sur les dépenses suivantes :

- Dépenses éducatives
- Dépenses de fonctionnement
- Dépenses TIC (téléphonie – informatique -communication)
- Gratifications
- Indemnités de placement familial
- Travaux d'entretien courant et maintenance
- Fluides : eau

Et dans les limites des seuils fixés dans l'annexe, aux agents désignés article 2.

### **Article 3 :**

En cas d'absence ou d'empêchement, il est donné délégation de signature au titre des attributions relevant de la personne représentant le pouvoir adjudicateur à l'effet de signer les marchés de l'Etat ainsi que tous les actes dévolus à la personne représentant le pouvoir adjudicateur par le code de la commande publique dont le montant hors taxes est égal ou supérieur au plafond des marchés publics à procédure adaptée.

Aux agents désignés article 3 en annexe.

#### **Article 4 :**

Il est donné délégation de signature au titre des attributions spécifiques à l'effet de signer :

- Les courriers du service, à l'exception des courriers adressés nominativement aux ministres, aux parlementaires, au président du conseil régional, aux présidents des conseils généraux et aux maires et les courriers dont l'objet induit une prise de position ou un engagement de l'Etat ;
- Les décisions, attestations et convention relatives au fonctionnement courant de la direction interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Ouest.

Aux agents désignés article 4 en annexe

#### **Article 5 :**

Il est donné délégation de signature au titre des attributions spécifiques à l'effet de signer :

- Les paiements des prestations effectuées par les personnes physiques, établissements, services ou organismes publics ou privés, situés dans le ressort de la direction interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Ouest ;
- Les décisions d'attribution des subventions aux organismes et associations participant à l'action éducative de la protection judiciaire de la jeunesse.

Aux agents désignés article 5 en annexe.

#### **Article 6 :**

Il est donné délégation de signature au titre des attributions spécifiques à l'effet de signer les décisions relatives :

- Aux dépenses de rémunération des personnels exerçant leur activité dans le ressort de la direction interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Ouest ;
- Aux actes de recrutement et de gestion des personnels relevant de la direction interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud-Ouest (conformément à l'arrêté du 26 juillet 2018).

Aux agents désignés article 6 en annexe.

#### **Article 7 :**

Délégation est donnée à l'effet de signer, au nom de la directrice interrégionale, les actes qui concernent l'octroi des congés annuels des personnels titulaires et stagiaires ainsi que des personnels non titulaires.

Aux agents désignés article 7 en annexe.

#### **Article 8 :**

Il est donné délégation de signature aux fins de :

- Certifier le service fait dans le progiciel Chorus Formulaires

Aux agents désignés article 8 en annexe.

**Article 9 :**

Dans le cadre de Chorus Déplacements temporaires (Chorus DT), il est donné délégation de signature pour valider les ordres de mission liés aux déplacements et aux formations.

Aux agents désignés article 9 en annexe.

**Article 10 :**

Il est donné délégation de signature aux fins de :

- Pour modifier et valider les états de frais des déplacements et de formations sur Chorus DT ;
- Valider l'ensemble des demandes d'achat de la DIRSO ;
- Transmettre l'ordre de payer relatifs aux baux et aux charges ainsi que l'ordre de payer concernant les flux 3 et 4 de la dépense publique,
- Créer/traiter et transmettre des fiches de communication dans Chorus Formulaire au service facturier ou à la direction interrégionale du secrétariat général.

Aux agents désignés article 10 en annexe.

**Article 11 :**

L'arrêté du 7 mars 2024 N° R75-2024-03-07-00003 portant délégation de signature au titre des attributions relevant de l'ordonnateur secondaire, de la personne représentant le pouvoir adjudicateur spécifique est abrogé.

**Article 12 :**

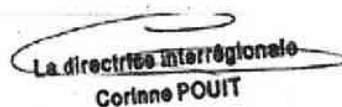
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde.

Le présent arrêté sera également publié au bulletin officiel du ministère de la Justice.

Fait le 25/02/2025

La directrice interrégionale  
de la protection judiciaire de la  
jeunesse Sud-Ouest

Corinne POUIT



La directrice interrégionale  
Corinne POUIT

ANNEXE ARRETE AU 1er MARS 2025

DT ou DIR	Service	Fonction	Nom prénom	Référence à l'article	Seuil d'engagement de la dépense
DT Limousin	DT	DT		Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Limousin	DT	DTA	Christiane ROULET-DELSUC	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Limousin	DT	RAPT	Isabelle BAUFRETON	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Limousin	DT	Gestionnaire	BORDON Mathieu	Art 8, 9	NON
DT Limousin	DT	Gestionnaire - jusqu'au 24/03/2025	DAGAIN ROND Agnès	Art 8, 9	NON
DT Limousin	DT	Secrétaire DT	DE OLIVEIRA Ana	Art 8	NON
DT Limousin	STEMO Limousin	Directeur de service	Jennifer BARTHOLOMEW	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Limousin	UEMO Limoges	RUE	Jean-Baptiste BAUDET	Art 7,8,9	NON
DT Limousin	UEMO Limoges	Adj Administrative	Karine BLIND BIDAUD	Art 8	NON
DT Limousin	UEMO Brive	Adj Administrative	Séverine LABORDE	Art 8	NON
DT Limousin	UEMO Guéret	RUE	Pierre DUMONT	Art 7,8,9	NON
DT Limousin	UEMO Guéret	Adj Administrative	Bénédicte PRUDHOMME	Art 8	NON
DT Limousin	UEHC Limoges	RUE	Rudy PECCATUS	Art 7,8,9	NON
DT Limousin	EPEI Limoges	Directeur de service	Philippe REPARAT	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Limousin	UEHC Limoges	Adj Administrative	Nawal BAALI	Art 8	NON
DT Limousin	UEAJ Limoges	RUE	Marilyne JEUDY	Art 7,8,9	NON
DT Limousin	UEAJ Limoges	Adj Administrative	Annaïck PAYET	Art 8	NON
DT Aquitaine Nord	DT Aquitaine Nord	DT	Jean-Luc BONNEFEMME	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Aquitaine Nord	DT Aquitaine Nord	DTA	Maud GUIVARCH	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Aquitaine Nord	DT Aquitaine Nord	RAPT	Aurélien MIGUEL	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Aquitaine Nord	DT Aquitaine Nord	Gestionnaire	Belinda CHALIER	Art 8, 9	NON
DT Aquitaine Nord	DT Aquitaine Nord	Gestionnaire	Noéline POIRIER	Art 9	NON
DT Aquitaine Nord	STEMO Gironde Ouest	Directeur de service	Véronique PIARROU	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Aquitaine Nord	UEMO Bordeaux 1	RUE	Paula DOS-SANTOS	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Nord	UEMO Bordeaux 1	Adj Administrative	Brigitte FRANCISCO	Art 8	NON
DT Aquitaine Nord	UEMO Méridon	RUE	Stéphane PARIGOT	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Nord	UEMO Méridon	Adj Administrative	Julien GEST	Art 8	NON
DT Aquitaine Nord	STEMO Gironde Est	Directeur de service	Nathalie DAISSE	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Aquitaine Nord	UEMO Bordeaux 2	RUE	Aude PEGAUD	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Nord	UEMO Bordeaux 2	Adj Administrative	Caroline LORENTE	Art 8	NON
DT Aquitaine Nord	UEMO Lormont	RUE	Frédéric DONNADIEU	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Nord	UEMO Lormont	Adj Administrative	BLEU Juliette	Art 8	NON
DT Aquitaine Nord	EPEI Pessac	Directeur de service	A venir	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Aquitaine Nord	UEHD Pessac	RUE	Camille GERIN	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Nord	UEHD Pessac	Adj Administrative	Geneviève LATAPY	Art 8	NON
DT Aquitaine Nord	UEAJ Bordeaux	RUE	Foune DABO	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Nord	UEAJ Bordeaux	Adj Administrative	Clara PARNAUDEAU	Art 8	NON
DT Aquitaine Nord	STEMO Lot et Garonne	Directeur de service	Roxane DASTE	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Aquitaine Nord	UEMO Périgueux	RUE	Nathalie MANIÈRE	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Nord	UEMO Périgueux	Adj Administrative	Natasha URRU	Art 8	NON
DT Aquitaine Nord	UEMO Agen	RUE	Sylvie SCHOCKE	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Nord	UEMO Agen	Adj Administrative	Jessica GARBUIO	Art 8	NON
DT Aquitaine Nord	UEMO Agen	Adj Administrative	Caroline DERRIEN	Art 8	NON
DT Aquitaine Nord	UEAJ Agen	RUE	Valérie JAFFRES	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Nord	CEF Bergerac	Directeur de service	Suzanne MOLIN	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Aquitaine Nord	CEF Bergerac	RUE	Alexandra MOKHTARI	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Nord	CEF Bergerac	RUE	A venir	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Nord	CEF Bergerac	Adj Administrative	Charlotte DUBOS	Art 8	NON

DT ou DIR	Service	Fonction	Nom prénom	Référence à l'article	Seuil d'engagement de la dépense
DT Aquitaine Sud	DT	DT	Emmanuelle RISBOURG	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Aquitaine Sud	DT	DTA	Christian SASSUS	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Aquitaine Sud	DT	RAPT	Véronique PORET	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Aquitaine Sud	DT	Gestionnaire	Perrine MIGEON	Art 8, 9	NON
DT Aquitaine Sud	STEMO Aquitaine Sud	Directeur de service	Anne-Laure BÉDIN	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Aquitaine Sud	UEMO Pau	RUE	Faby Maudouigt	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Sud	UEMO Pau	Adj Administrative	Christelle MIRAMON HARDY	Art 8	NON
DT Aquitaine Sud	UEMO Pau	Adj Administrative	Sandra KALKOWSKI	Art 8	NON
DT Aquitaine Sud	UEMO Bayonne	RUE -	Béatrice PARGAGE	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Sud	UEMO Bayonne	Adj Administrative	Agnès CHELLI	Art 8	NON
DT Aquitaine Sud	UEMO Mont de Marsan	RUE	Chrystel RODIERE	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Sud	UEMO Mont de Marsan	Adj Administrative	Barbara EGUIAZABAL	Art 8	NON
DT Aquitaine Sud	EPEI Mont de Marsan	Directeur de service	Charlotte GAUTHIER	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Aquitaine Sud	UEHC Mont de Marsan	RUE	Samuel SARR	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Sud	UEHC Mont de Marsan	Adj Administrative	Sylvain SCHEEPERS	Art 8	NON
DT Aquitaine Sud	UEAJ Mont de Marsan	RUE	Clarisse LEGERON	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Sud	UEAJ Mont de Marsan	Adj Administrative	Jean MORA	Art 8	NON
DT Aquitaine Sud	CEF Saint Pierre du Mont	Directeur de service - jusqu'au 15/04/25	Maelys VIGNEAU	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Aquitaine Sud	CEF Saint Pierre du Mont	RUE	Khier SAADI	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Sud	CEF Saint Pierre du Mont	RUE	Oswald COCHEREAU	Art 7,8,9	NON
DT Aquitaine Sud	CEF Saint Pierre du Mont	Adj Administrative	Anais GRUBER	Art 8	NON
DT Poitou Charentes	DT	DT	Jérôme VALERE	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Poitou Charentes	DT	DTA	Olivier BRELOT	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Poitou Charentes	DT	RAPT	Thomas MEUNIER	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 3000 € TTC
DT Poitou Charentes	DT	Gestionnaire	Manuela BERTHELOT	Art 8, 9	NON
DT Poitou Charentes	STEMO Vienne	Directeur de service	Agnès BOUGEROL	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Poitou Charentes	UEMO Poitiers	RUE	Gilles LABAYE	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	UEMO Poitiers	Adj Administratif	David TOURETTE	Art 8	NON
DT Poitou Charentes	UEHDR Poitiers	RUE	Lida MALLARD	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	UEHDR Poitiers	Adj Administrative	Krystal LOMBARD	Art 8	NON
DT Poitou Charentes	STEMO Charente-Maritime	Directeur de service	Hélène OUCHICHI	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Poitou Charentes	UEMO La Rochelle	RUE	Sandrine BARRUCAND	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	UEMO La Rochelle	Adj Administrative	Celine BARRE	Art 8	NON
DT Poitou Charentes	UEMO Saintes	RUE	Pascaline GUICHETEAU	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	UEMO Saintes	Adj Administrative	Christelle LENOIR GAUMET	Art 8	NON
DT Poitou Charentes	STEMOI de la Charente Angoulême	Directeur de service	Jean-Luc MALIVERT	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Poitou Charentes	UEMO Angoulême	RUE	Paula DUARTE GONCALVES	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	UEMO Angoulême	Adj Administrative	Marielle GROUSSIN	Art 8	NON
DT Poitou Charentes	UEAJ Angoulême	RUE	Patrick MONDO-DAUPANY	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	STEMOI des Deux Sevres	Directeur de service	Frédéric ROMEO	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Poitou Charentes	UEAJ Niort	RUE	Annie COLEOU	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	UEAJ Niort	Adj Administrative	Marie Thérèse BEAUFFRETTON	Art 8	NON
DT Poitou Charentes	UEMO Niort	RUE	Lise VIDAL	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	UEMO Niort	Adj Administrative	Maud REVEILLERE	Art 8	NON
DT Poitou Charentes	CEF Angoulême	Directeur de service	Sidonie MARTIN	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Poitou Charentes	CEF Angoulême	RUE	Emma FAYAUD	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	CEF Angoulême	RUE	Yassine ZIANE	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	CEF Angoulême	Adj Administrative	Manuela MOULIDIER	Art 8	NON
DT Poitou Charentes	CEF Rochefort	Directeur de service	Delphine BONNAUD	Art 2, 7, 8, 9	< ou = 1000 € TTC
DT Poitou Charentes	CEF Rochefort	RUE	Hélène BEY TALON	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	CEF Rochefort	RUE	Said DJEBRIL	Art 7,8,9	NON
DT Poitou Charentes	CEF Rochefort	Adj Administrative	Elodie DUCASSE	Art 8	NON

ANNEXE ARRETE

DT ou DIR	Service	Fonction	Nom prénom	Référence à l'article
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	DIRA	Laurence DUPERRAY	Art 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	DRH	Aude MEYER	Art 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	DME	Frédérique PAUL	Art 3, 4, 5, 7, 8, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	DME adjoint	Hélène BEAUPETIT	Art 4, 7, 8, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	DEPAFI	Laurence JUAN	Art 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Responsable des affaires financières	Jean-Baptiste CAMPS	Art 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Chargé du contrôle interne	Christophe SOUMAILLE	Art 7, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Délégué informatique	Julien FIANCETTE	Art 8
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Manager de l'énergie interrégionale	Bruno ALVES	Art 3, 4, 7, 8, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Responsable RH de la gestion administrative et financière	Gwenola DESBOURDES	Art 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Responsable RH gestion parcours compétences	Mélanie MASSART	Art 1, 4, 6, 7, 8, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Conseiller juridique RH	Gilles LEMEE	Art 1, 4, 6, 7, 8, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Responsable SAH DEPAFI	Antoine LEON	Art 4, 5, 7, 8, 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	RLC	Julien PINEIRO	Article 4
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Gestionnaire DEPAFI	Wahiba AJJAMATINE	Art 8, 10
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Gestionnaire DEPAFI	Marie-Josée MONGE	Art 8, 10
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Gestionnaire DEPAFI	Véronique COUTANCEAU	Art 8, 9, 10
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Gestionnaire DEPAFI	Marie-Agnès GUISIANO	Art 8, 9, 10
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Gestionnaire DEPAFI	Antonella CIAMPA	Art 8, 10
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Gestionnaire RH	Marine LAMOUROUX	Art 6
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Gestionnaire RH	Valérie LAVIELLE	Art 6
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Gestionnaire RH	Carole DUBILE	Art 9
DIRPJJ Sud-Ouest	DIRPJJ Sud-Ouest	Gestionnaire RH	Emeline DUPIN	Art 9

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE  
NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2025-02-05-00008

Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine  
Bureau du 28 janvier 2025 délibérations B-2025-001  
à B-2025-005

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du mardi 28 janvier 2025

Délibération n° B-2025- 001

Avenant n°5 de prorogation à la convention opérationnelle n°16-19-096 d'action foncière pour la requalification d'un entrepôt en vue d'une opération mixte entre la commune de Rouillet Saint Estephe, la Communauté d'agglomération Grand Angoulême et l'EPFNA

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

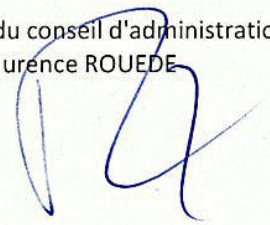
Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n° 2024-352 du 15 avril 2024,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2024-047 du 09 octobre 2024, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2024-198 du 16 octobre 2024,  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°5 de prorogation à la convention opérationnelle n°16-19-09, 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 ; jusqu'au 31/12/2026 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par la VILLE DE ROULLET-SAINT-ESTEPHE (16287) ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 05 FEV. 2025

Laurence ROUEDE



Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 19 FEV. 2025



Etienne GUYOT

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine  
| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 29 novembre 2024

### Rapport du directeur général

**Avenant n°5 de prorogation à la convention opérationnelle n°16-19-096 d'action foncière pour la requalification d'un entrepôt en vue d'une opération mixte entre la commune de Roulet Saint Estephe, la Communauté d'agglomération Grand Angoulême et l'EPFNA**

**Contexte** : La commune de Roulet-Saint-Estèphe, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA ont signé le 20 mai 2019 une convention opérationnelle (n°16-19-096) visant la maîtrise foncière d'un ensemble foncier en vue de sa reconversion pour le développement d'une opération mixte à vocation commerciale et de logements et modifiée par quatre avenants successifs.

Cette convention sera échue le 10 mars 2025 et a permis à l'EPFNA de procéder à l'acquisition de quatre parcelles d'une surface globale de 2 792 m<sup>2</sup> pour 483 000 € HT. Il s'agit des parcelles cadastrées section E n° 645, 760, 864 et 912, sises rue nationale sur la Commune de Roulet-Saint-Estèphe, qui ont nécessité de lourds travaux de démolition et de dépollution. L'engagement financier était de 908 036,81 € au 13 décembre 2024.

**Projet** : Dans le cadre d'une consultation d'opérateurs, le Groupe AMETIS a été retenu pour la requalification de ce tènement foncier. Le projet, convenu, comprend 38 logements locatifs sociaux, 6 commerces et 1 maison médicale. Il s'agit d'un projet structurant à vocation à redynamiser le centre-bourg avec l'arrivée de nouveaux habitants et l'installation de nouveaux commerces et services de proximité. Il permet également la résorption d'une friche complexe en cœur de bourg. L'opérateur immobilier a proposé d'acquérir une partie du périmètre de projet pour 477 463 € HT. Une promesse de vente est en cours de rédaction. L'autre partie du périmètre sera mise sur le marché privé pour proposer, au public, l'acquisition d'une maison de bourg à réhabiliter.

Afin de réaliser ce projet d'ensemble, la commune de Roulet-Saint-Estèphe a été désignée lauréate du « Fonds Friche ». L'Etat a accordé une subvention de 299 000 € visant à absorber une partie du déficit de l'opération. Au 13 décembre 2024, le reste à charge pour la Commune est estimé à environ 135 000 € HT après cession du foncier au Groupe AMETIS et perception du fonds friche. Néanmoins, des travaux supplémentaires seront certainement à programmer prochainement pour la mise en sécurité de la maison à vendre sur le marché privé et il existe un risque que la maison ne se vend pas et que la Commune la rachète au titre de sa garantie de rachat. Par ailleurs, depuis 2022, la Commune rembourse de manière anticipée du reste à charge prévisionnel de cette opération.

Le présent avenant vise à : Intégrer la mise à jour du cadre d'intervention de l'EPFNA et proroger la convention opérationnelle jusqu'au 30 juin 2026 afin de pouvoir signer tant la promesse de vente avec le Groupe AMETIS, que l'acte authentique mais également vendre la maison d'habitation comprise dans le périmètre de projet.

**Durée** : 31/12/2026

**Montant** : 1 000 000 €

**Garantie de rachat** : VILLE DE ROULLET-SAINT-ESTEPHE (16287)

**Les comptes des collectivités** :

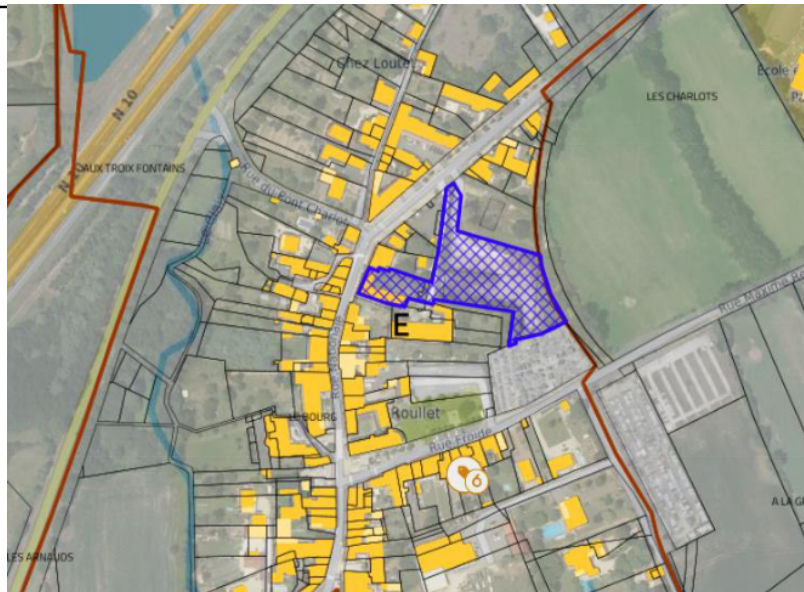
**ROULLET-SAINT-ESTEPHE - Charente**Population légale en vigueur au 1er janvier de l'exercice : 4 363 habitants - Budget principal seul  
Strale : communes de 3500 à 5000 hab appartenant à un groupement fiscalisé (FPU)

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	Autres exercices
Chiffres clés							
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT = A	4 139					949	1 201
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT = B	3 995					916	1 052
RESULTAT COMPTABLE (A - B = R)	144					33	149
TOTAL DES RESSOURCES D'INVESTISSEMENT = C	773					177	468
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT = D	1 310					300	489
Besoin ou capacité de financement de la section d'investissement = E	537					123	20
Capacité d'autofinancement brute = CAF	315					72	214
Encours de la dette au 31/12/N	1 414					324	710
FONDS DE ROULEMENT	2 379					545	460

# Avenant 5 de prorogation – recyclage de friches urbaines – Roulet-Saint-Estephe



**Situation:** Roulet-Saint-Estèphe est une commune résidentielle de Charente, au bord de la N10 entre Angoulême (11 km) et Bordeaux. Elle compte 4 312 habitants en 2021 (+ 1,43 % d’habitants par rapport à 2015) et un marché de l’emploi en croissance, notamment avec l’ouverture de nouvelles bases de logistiques.



## Marché:

### Prix immobilier à Roulet-Saint-Estèphe (16440)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 décembre 2024. [Comprendre nos prix](#)



APPARTEMENT

Prix m2 moyen  
**1667 €**  
de 846 € à 2100 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen  
**1589 €**  
de 806 € à 2 002 €

Indice de confiance ●●●●●



## Identification des biens :

N°	Adresse	Surface	Nature
E 645	16 RUE NATIONALE	00h 19a 29ca	Maison et dépendances
E 760	18 RUE NATIONALE	00h 00a 42ca	Sols
E 864	260 ROUTE DE PARIS	00h 07a 83ca	Maison et dépendances
E 912	LE BOURG	00h 00a 38ca	Chemin

# Avenant 5 de prorogation – recyclage de friches urbaines – Rouillet-Saint-Estephe

## Enjeux et Programme

- **résorber une friche urbaine polluée** : offre en logement locatifs sociaux et polarité commerciale.

Le groupe AMETIS a été retenu pour la production d'une opération comprenant une trentaine de logements ainsi que 500 m<sup>2</sup> de surface commerciale.

Après optimisation, le projet comprend désormais **38 logements locatifs sociaux pour 3065 m<sup>2</sup> SdP, 6 commerces et 1 maison médicale pour 749 m<sup>2</sup> SdP**. L'opérateur immobilier a proposé d'acquérir une partie du périmètre de projet pour 477 463 € HT. Une promesse de vente est en cours de rédaction.

**L'autre partie du périmètre sera mise sur le marché privé** pour proposer, au public, l'acquisition d'une maison de bourg à réhabiliter.

Afin de réaliser ce projet d'ensemble, la commune de Rouillet-Saint-Estèphe a été **désignée lauréate du « Fonds Friche »**. L'Etat a accordé une subvention de 299 000 € visant à absorber une partie du déficit de l'opération.



## Planning

**Janvier à mars 2025 :**

- travaux de toiture en urgence sur la maison à réhabiliter ;
- mise en vente de la maison à réhabiliter ;
- signature d'une promesse de vente avec AMETIS ;

**Juillet à décembre 2025 :** vente de la maison à réhabiliter à un acheteur privé et des terrains à AMETIS ;

**Janvier à juin 2026 :** vente des fonciers à la Commune si les ventes n'ont pas eu lieu.

# Avenant 5 de prorogation – recyclage de friches urbaines – Roulet-Saint-Estephe



## Economie du projet :

Bilan prévisionnel - Convention Roulet Saint Estèphe			
Dépenses en HT		Recettes en HT	
Acquisition foncière	483 000,00 €	Remboursement anticipé ville	320 886,27 €
Frais de notaire	7 700,00 €	Vente FORCET	833,33 €
Frais d'agence	11 000,00 €	Vente AMETIS (prévisionnel)	477 463,00 €
Etude géotechnique	1 520,00 €	Vente maison (prévisionnel)	100 000,00 €
Frais géomètre	6 512,00 €		
Démolition	324 000,00 €		
Diagnostics	2 800,00 €		
Diagnostics avant vente à prévoir	500,00 €		
Travaux de mise en sécurité	42 000,00 €	Reste à charge ville	17 984,40 €
Taxes foncières	35 400,00 €		
Assurance	2 600,00 €		
Frais commissaire de justice	135,00 €		
<b>Total des dépenses</b>	<b>917 167,00 €</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>917 167,00 €</b>
<b>Solde créditeur</b>		<b>Solde débiteur</b>	<b>0,00 €</b>

# Avenant 5 de prorogation – recyclage de friches urbaines – Rouillet-Saint-Estephe



• Pour projets operateurs:

	LLS 20 Maisons individuelles et 18 LOGTS COLLECTIFS	Commerces et Maison médicale	TOTAL
Surface terrain		6 874	
Nbre de logements	38	7	45
SDP LLS	3065		3 065
SDP Commerces et maison médicale		749	749
SDP LLI			0
SDP ODF			0
SHAB LLS	2850		2 850
SHAB Accession		697	697
SHAB ODF			0
Places de stationnement enterrées ou garages	0	0	0
Places de stationnement aériennes	39	31	70
SDP TOTALE	3065	749	3 813
SHAB TOTALE	2850	697	3 547
Vente € HT Commerces y compris stationnements		1 900	1 323 350
Vente € HT COLLECTIFS LLI y compris stationnements			
Vente € HT LOGTS LLS y compris stationnements	2100		5 985 000
Vente € HT ODF y compris stationnements			
Vente € HT LLS + LLI ou LLI y compris stationnements			
<b>CA HT</b>	<b>5 985 000</b>	<b>1 323 350</b>	<b>7 308 350</b>
Ratio construction COLLECTIFS LLS (neuf et réha) €/m² shab hors vrd et stationnements enterrés	0		0
Ratio construction individuel LLS €/m² shab hors vrd et stationnements enterrés	1310		
Ratio construction commerces et maison médicale €/m² su		935	935
Ratio construction Garage €/ PLACES			
Ratio construction ODF €/m² shab hors vrd			
Coût VRD €/lgts y compris terrassement démolition enrochement hors EV COLLECTIFS	13111	23 411	14 713

440 910

TERRAIN + HONORAIRES				OFFRE FINANCIERE
	0	0	0	0
Prix d'achat commerces			157 463	157 463
			0	0
Prix d'achat du terrain INDIVIDUEL LLS	320 000		0	320 000
Incidence TVA ODF			0	0
Frais notariale	5 440	2 877		8 117
Rémunération intermédiaire	0	0		0
Indemnités diverses	0	0		0
<b>TAXES ET PARTICIPATIONS</b>				
TAXES	118 603	55 675		172 477
<b>TOTAL FONCIER</b>	<b>442 243</b>	<b>215 814</b>		<b>658 057</b>
				<b>477 463 €</b>
				<b>Offre numéraire</b>
				<b>440 910 €</b>
				<b>CHARGE FONCIERE GLOBALE 440 910 €</b>
				<b>116 € / M²sdp</b>
				<b>DETAIL COUT DE PRODUCTION</b>

Avenant n°5 de prorogation à la convention opérationnelle n°16-19-096 d'action foncière pour la requalification d'un entrepôt en vue d'une opération mixte entre la commune de Roulet Saint Estephe, la Communauté d'agglomération Grand Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine



- Nom des signataires : commune de Roulet Saint Estephe, la Communauté d'agglomération Grand Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
- Projet : requalification d'un entrepôt en vue d'une opération mixte
- Montant : 1 000 000 €
- Garant du rachat : commune
- date échéance convention après avenant : **échéance initiale 10/03/2025, prolongement jusqu'au 31/12/2026**

# Avenant 5 – recyclage de friches urbaines – Rouillet-Saint-Estephe

## Les comptes des collectivités



**ROULLET-SAINT-ESTEPHE - Charente**

Population légale en vigueur au 1er janvier de l'exercice : 4 363 habitants - Budget principal seul

Strate : communes de 3500 à 5000 hab appartenant à un groupement fiscalisé (FPU)

2023

2022

2021

2020

2019

2018

2017

Autres exercices ▼

Chiffres clés	En milliers d'Euros	Euros par habitant	Moyenne de la strate en euros par habitant
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT = A	4 139	949	1 201
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT = B	3 995	916	1 052
RESULTAT COMPTABLE (A - B = R)	144	33	149
TOTAL DES RESSOURCES D'INVESTISSEMENT = C	773	177	468
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT = D	1 310	300	489
Besoin ou capacité de financement de la section d'investissement = E	537	123	20
Capacité d'autofinancement brute = CAF	315	72	214
Encours de la dette au 31/12/N	1 414	324	710
FONDS DE ROULEMENT	2 379	545	460



**AVENANT N°5 DE PROROGATION A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE 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 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND ANGOULEME (16)**

**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 n° +++ en date du ++, ci-après dénommée « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ;

**d'une part,**

**La communauté d'agglomération du Grand Angoulême**, dont le siège est situé – 25 boulevard Besson Bey 16 023 ANGOULEME CEDEX – représentée par son Président **Monsieur Xavier BONNEFONT**, dûment habilité par décision par délégation d'attributions du conseil communautaire n° +++ en date du ++, ci-après dénommée « **la CDA** » ou « **Grand Angoulême** » ;

**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 « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

La commune de Roulet-Saint-Estèphe, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA ont signé le 20 mai 2019 une convention opérationnelle (n°16-19-096) visant la maîtrise foncière d'un ensemble foncier en vue de sa reconversion pour le développement d'une opération mixte à vocation commerciale et de logements et modifiée par quatre avenants successifs.

Cette convention sera échue le 10 mars 2025 et a permis à l'EPFNA de procéder à l'acquisition de quatre parcelles d'une surface globale de 2 792 m<sup>2</sup> pour 483 000 € HT. Il s'agit des parcelles cadastrées section E n° 645, 760, 864 et 912, sises rue nationale sur la Commune de Roulet-Saint-Estèphe, qui ont nécessité de lourds travaux de démolition et de dépollution. L'engagement financier était de 908 036,81 € au 13 décembre 2024.

Dans le cadre d'une consultation d'opérateurs, le Groupe AMETIS a été retenu pour la requalification de ce tènement foncier. **Le projet, convenu, comprend 38 logements locatifs sociaux, 6 commerces et 1 maison médicale.** Il s'agit d'un projet structurant à vocation à redynamiser le centre-bourg avec l'arrivée de nouveaux habitants et l'installation de nouveaux commerces et services de proximité. Il permet également la résorption d'une friche complexe en cœur de bourg. L'opérateur immobilier a proposé d'acquérir une partie du périmètre de projet pour 477 463 € HT. Une promesse de vente est en cours de rédaction.

L'autre partie du périmètre sera mise sur le marché privé pour proposer, au public, l'acquisition d'une maison de bourg à réhabiliter.

Afin de réaliser ce projet d'ensemble, la commune de Roulet-Saint-Estèphe a été désignée lauréate du « Fonds Friche ». L'Etat a accordé une subvention de 299 000 € visant à absorber une partie du déficit de l'opération. Au 13 décembre 2024, le reste à charge pour la Commune est estimé à environ 135 000 € HT après cession du foncier au Groupe AMETIS et perception du fonds friche. Néanmoins, des travaux supplémentaires seront certainement à programmer prochainement pour la mise en sécurité de la maison à vendre sur le marché privé et il existe un risque que la maison ne se vende pas et que la Commune la rachète au titre de sa garantie de rachat.

Par ailleurs, depuis 2022, la Commune rembourse de manière anticipée du reste à charge prévisionnel de cette opération.

Dès lors, le présent avenant vise à :

- Intégrer la mise à jour du cadre d'intervention de l'EPFNA ;
- et proroger la convention opérationnelle jusqu'au 30 juin 2026 afin de pouvoir signer tant la promesse de vente avec le Groupe AMETIS, que l'acte authentique mais également vendre la maison d'habitation comprise dans le périmètre de projet.

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

### **ARTICLE 1 : MISE A JOUR DES DOCUMENTS CADRE D'INTERVENTION DE L'EPFNA**

#### **Article 1.1. Mise à jour du PPI de l'EPFNA**

*Les dispositions du paragraphe 3 et suivants du Préambule de la convention n° 16-19-096 relatives à la présentation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sont modifiées par les dispositions ci-dessous :*

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- l'aménagement durable des territoires ;
- la mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

1. l'habitat,
2. le développement des activités et des services,
3. la protection des espaces naturels et agricoles,
4. la protection contre les risques naturels et technologiques.

Plus précisément, les interventions de l'EPFNA œuvrent à la revitalisation des territoires par le maintien et l'implantation de l'habitat et de commerces et services dans les territoires à enjeux structurant tels que les centres-villes et centres-bourgs. La protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

La présente convention s'inscrit dans les axes « 1. habitat » et « 2. développement des activités et des services ».

Les parties conviennent que la présente convention cadre a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention PPI 2023-2027 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

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

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

*Les autres dispositions de cet article sont inchangées.*

#### **Article 1.2. Mise à jour du Règlement d'Intervention de l'EPFNA**

L'EPFNA s'est doté en 2021 d'un nouveau Règlement d'Intervention par délibération. Le présent Règlement d'Intervention déposé en Annexe 1 aux présentes annule et remplace le précédent.

### **ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est portée au 31 décembre 2026.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est

résolue et l'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

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

**Les autres dispositions de la convention opérationnelle n°16-19-096 demeurent inchangées.**

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

La commune de Roulet-  
Saint-Estèphe  
représentée par son maire

**Gérard Roy**

La communauté d'agglomération  
Grand Angoulême  
représentée par son Président,

**Xavier BONNEFONT**

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

**Sylvain BRILLET**

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

Annexe n°1 : convention opérationnelle n° 16-19-096 et règlement d'intervention

Annexe n°2 : avenant n°1 à la convention opérationnelle n°16-19-096

Annexe n°3 : avenant n°2 à la convention opérationnelle n°16-19-096

Annexe n°4 : avenant n°3 à la convention opérationnelle n°16-19-096

Annexe n°5 : avenant n°4 à la convention opérationnelle n°16-19-096

Annexe n°6 : règlement d'intervention de l'EPFNA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du mardi 28 janvier 2025

Délibération n° B-2025-002

---

### Avenant n°1 de mise en œuvre d'un différé de paiement à la convention opérationnelle n°17-20-047 d'action foncière pour la densification et la restructuration du centre-bourg d'Andilly-les-marais entre la commune d'Andilly-les-marais, 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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n° 2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2024-047 du 09 octobre 2024, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2024-198 du 16 octobre 2024,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 de mise en œuvre d'un différé de paiement à la convention opérationnelle n°17-20-047 d'action foncière pour la densification et la restructuration du centre-bourg d'Andilly-les-marais entre la commune d'Andilly-les-marais, et l'EPFNA ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 700.000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ; jusqu'au 13/09/2027 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par la VILLE D'ANDILLY (17008) ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 05 FEV. 2025  
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 9 FEV. 2025



Etienne GUYOT

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 29 novembre 2024

### Rapport du directeur général

**Avenant n°1 de mise en œuvre d'un différé de paiement à la convention opérationnelle n°17-20-047 d'action foncière pour la densification et la restructuration du centre-bourg d'Andilly-les-marais entre la commune d'Andilly-les-marais, et l'EPFNA**

**Contexte** : La Commune d'Andilly-les-Marais et l'EPFNA ont signé le 8 juillet 2020 une convention opérationnelle n° 17-20-047 pour la densification et la restructuration du centre-bourg. Dans le cadre de cette convention, l'EPFNA s'est porté acquéreur le 7 juillet 2021 d'une vaste dent creuse située rue du Cimetière d'une surface de 4 559 m<sup>2</sup>, cadastrée AA 62, 63 et 185.

**Projet** : Le projet de la Commune consiste à densifier ce terrain et à mettre en valeur le parvis de l'église. Un projet de logement est attendu sur ce site pouvant comprendre également des équipements publics. La Commune et l'EPFNA s'engageront dans la recherche d'un opérateur pour la réalisation de cette opération. De plus, l'EPFNA s'est porté acquéreur le 13 septembre 2022 du bien sis place de l'Eglise, anciennement cadastré AA 86 et 186. Le projet de la Commune consistait à diviser le foncier en trois lots pour en faire du parking et des cellules commerciales. Une première cession de deux lots (constitués des parcelles AA 186, 287 et 288) a eu lieu le 26 juillet 2023 pour 126 000 € HT au profit de la Commune.

Concernant la partie bâtie (parcelle AA 288), la Commune a pour projet de réhabiliter l'immeuble afin d'y implanter une activité commerciale ou de service. Au 14/10/2024, le prix de revient sur cette opération était de 109 703,90 € HT comprenant une TVA sur marge d'un montant de 2 123,39 €, soit 111 827,29 € TTC. La Commune a délibéré le 30 octobre 2024 sur le rachat du foncier auprès de l'EPFNA pour un montant de 111 827,29 € TTC. Cette cession interviendra au 2ème trimestre de l'année 2025.

**Durée** : 13/09/2027

**Montant** : 700 000 €

**Garantie de rachat** : VILLE D'ANDILLY (17008)

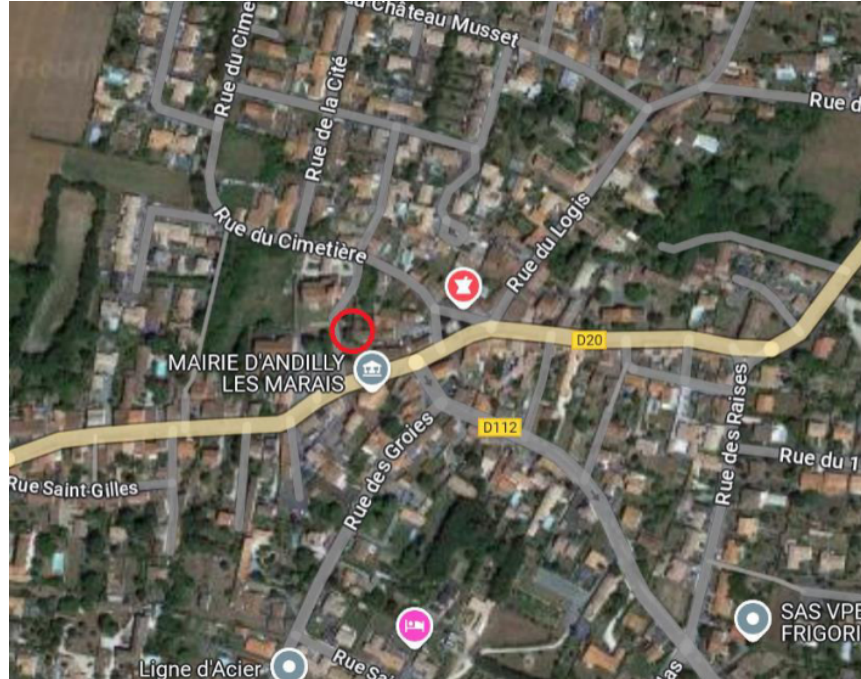
#### **Les comptes des collectivités :**

Chiffres clés	En milliers d'Euros	Euros par habitant	Moyenne de la strate en euros par habitant
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT = A	1 848	802	1 001
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT = B	1 659	720	828
RESULTAT COMPTABLE (A - B = R)	189	82	173
TOTAL DES RESSOURCES D'INVESTISSEMENT = C	921	399	456
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT = D	586	254	439
Besoin ou capacité de financement de la section d'investissement = E	-334	-145	-17
Capacité d'autofinancement brute = CAF	193	84	191
Encours de la dette au 31/12/N	1 357	589	669
FONDS DE ROULEMENT	676	293	500

# Avenant n°1 convention Andilly-les-Marais



**Situation:** Andilly-les-Marais (2 312 hab.). CC Aunis-Atlantique. Proximité de La Rochelle (15km)



**Marché:** Prix moyen : 2 000 €/m<sup>2</sup> (Maison : 2 500 €/m<sup>2</sup>. Appartement : 2 190 €/m<sup>2</sup>)  
Marché essentiellement maison individuelle.  
Tension foncière -> proximité de La Rochelle



**Localisation:** Opération « place de l'Eglise », centre-bourg d'Andilly



**Identification du bien:** Propriété bâtie (anciennement maison d'habitation et dépendance) cadastrée AA 288.





- **Enjeux :** Foncier porté depuis le 13/09/2022
- **Programme :** L'EPFNA s'est porté acquéreur du bien sis place de l'Eglise, anciennement cadastré AA 86 et 186. Le projet de la Commune consistait à diviser le foncier en 3 lots pour en faire du parking et des cellules commerciales. Une première cession de deux lots (constitués des parcelles AA 186, 287 et 288) a eu lieu le 26 juillet 2023 pour 126 000 € HT au profit de la Commune.

Concernant la partie bâtie (parcelle AA 288), la Commune a pour projet de réhabiliter l'immeuble afin d'y implanter une activité commerciale ou de service.

- **Adéquation aux attendus epf :** Axe PPI : Centre-bourg
- **Orientations/prescription attendues :** Cession de la partie bâtie à la Commune (2025) avec différé de paiement



## **Outils:**

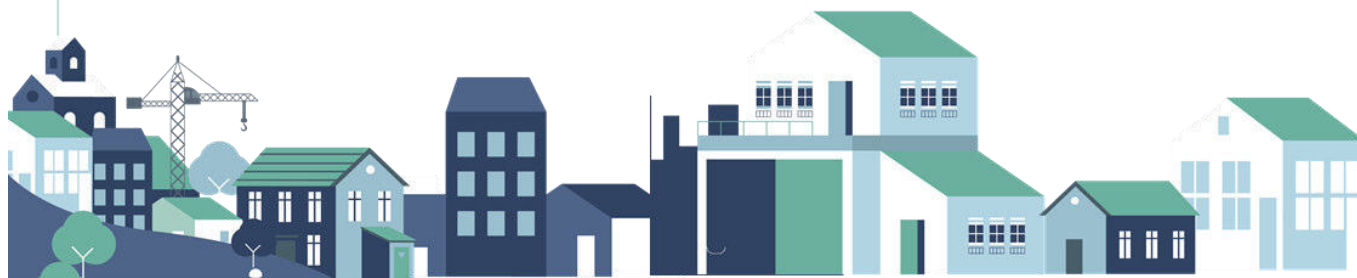
- Fonciers acquis à l'amiable



## **Planning, tâches et missions confiées à l'EPFNA (travaux, etc..)**



- Missions confiées à l'EPFNA : Portage le temps de la cession du foncier
- Planning :
  - 2025 : cession du foncier à la Commune avec différé de paiement sur 2 exercices



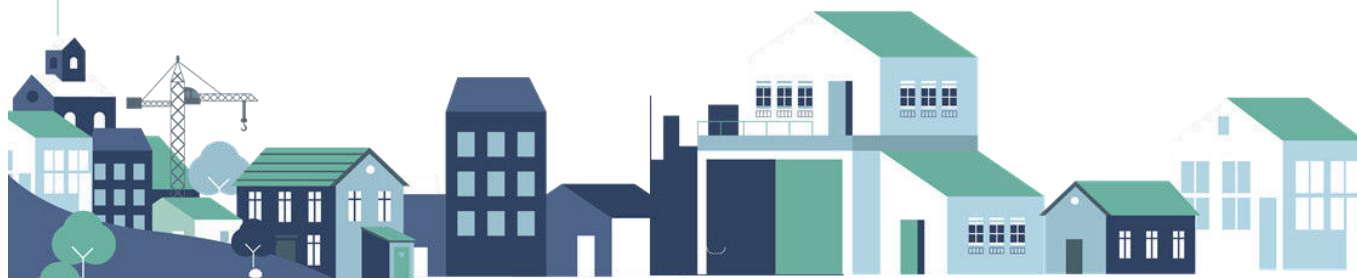
## Bilan du portage

Bilan prévisionnel - Andilly - Opération Place de l'Eglise (au 14/10/2024)			
Dépenses en HT		Recettes en HT	
Coûts d'acquisitions	225 000,00 €	Cession Commune (2023)	126 000,00 €
Frais de maîtrise foncière (notaire)	2 909,88 €	Cession Commune solde (2025)	109 703,90 €
Etudes	1 375,00 €		
Travaux de sécurisation et entretien	2 614,69 €		
Impôts fonciers ( <i>prévisionnel compris</i> )	3 476,50 €		
Assurance	310,91 €		
Autres frais maîtrise foncière	16,92 €		
<b>Total des dépenses</b>	<b>235 703,90 €</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>235 703,90 €</b>
<b>Solde créditeur</b>		<b>Solde débiteur</b>	<b>0,00 €</b>

# Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-20-047 Andilly-les-Marais / EPFNA



- Avenant n° 1 de mise en œuvre d'un différé de paiement à la convention opérationnelle n°17-20-047.
- Convention signée le 08/07/2020
- Échéance convention : 13/09/2027
- Signataires : Commune Andilly-les-Marais / EPFNA
- Objet: Opération « place de l'Eglise ». Cession du foncier à la Commune au 2<sup>ème</sup> trimestre 2025
- Montant engagement financier convention : 700 000 €
- Garantie financière : Commune
- Mise en œuvre paiement différé :
  - 2025 : signature de l'acte authentique de vente au 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 : paiement comptant de 55 914,00 € TTC au jour de la signature de l'acte ;
  - 2026 : paiement du solde du prix de vente de 55 913,29 € TTC avant le 30 juin 2026.



# Avenant n°1 convention Andilly-les-Marais

## Comptes Commune Andilly (2022) :

Chiffres clés	En milliers d'Euros	Euros par habitant	Moyenne de la strate en euros par habitant
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT = A	1 848	802	1 001
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT = B	1 659	720	828
RESULTAT COMPTABLE (A - B = R)	189	82	173
TOTAL DES RESSOURCES D'INVESTISSEMENT = C	921	399	456
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT = D	586	254	439
Besoin ou capacité de financement de la section d'investissement = E	-334	-145	-17
Capacité d'autofinancement brute = CAF	193	84	191
Encours de la dette au 31/12/N	1 357	589	669
FONDS DE ROULEMENT	676	293	500



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°17-20-047**

**D'ACTION FONCIERE POUR LA DENSIFICATION ET LA RESTRUCTURATION DU CENTRE-BOURG D'ANDILLY-LES-MARAIS**

**ENTRE**

**LA COMMUNE D'ANDILLY-LES-MARAIS (17),**

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

**Entre**

**La Commune d'Andilly-les-Marais**, dont le siège est situé 30 rue de la Paix – 17230 ANDILLY-LES-MARAIS, représentée par son Maire, Monsieur **Sylvain FAGOT**, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du .....

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

**d'une part,**

**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, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- ..... du 28 janvier 2025.

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** »

**d'autre part**

*Avenant n° 1 convention n°17-20-047 – Andilly-les-Marais / EPFNA*

## PRÉAMBULE

La Commune d'Andilly-les-Marais et l'EPFNA ont signé le 8 juillet 2020 une convention opérationnelle n° 17-20-047 pour la densification et la restructuration du centre-bourg (annexe 1).

Dans le cadre de cette convention, l'EPFNA s'est porté acquéreur le 7 juillet 2021 d'une vaste dent creuse située rue du Cimetière d'une surface de 4 559 m<sup>2</sup>, cadastrée AA 62, 63 et 185. Le projet de la Commune consiste à densifier ce terrain et à mettre en valeur le parvis de l'église. Un projet de logement est attendu sur ce site pouvant comprendre également des équipements publics. La Commune et l'EPFNA s'engageront dans la recherche d'un opérateur pour la réalisation de cette opération.

De plus, l'EPFNA s'est porté acquéreur le 13 septembre 2022 du bien sis place de l'Eglise, anciennement cadastré AA 86 et 186. Le projet de la Commune consistait à diviser le foncier en trois lots pour en faire du parking et des cellules commerciales. Une première cession de deux lots (constitués des parcelles AA 186, 287 et 288) a eu lieu le 26 juillet 2023 pour 126 000 € HT au profit de la Commune.

Concernant la partie bâtie (parcelle AA 288), la Commune a pour projet de réhabiliter l'immeuble afin d'y implanter une activité commerciale ou de service.

Au 14/10/2024, le prix de revient sur cette opération était de 109 703,90 € HT comprenant une TVA sur marge d'un montant de 2 123,39 €, soit 111 827,29 € TTC.

La Commune a délibéré le 30 octobre 2024 sur le rachat du foncier auprès de l'EPFNA pour un montant de 111 827,29 € TTC. Cette cession interviendra au 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2025.

La Commune a souhaité pouvoir différer le paiement de ce rachat compte tenu du montant représenté par celui-ci.

Le présent avenant a ainsi pour objet de modifier la présentation de l'EPFNA suite à l'approbation de son nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027 et de mettre en place le paiement différé.

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

### **ARTICLE 1 – Mise à jour du Programme pluriannuel d'intervention (PPI)**

***Cet article vise à modifier la présentation de l'EPFNA dans le préambule de la convention suite à l'approbation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.***

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- l'aménagement durable des territoires ;
- la mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- L'habitat ;

*Avenant n° 1 convention n°17-20-047 – Andilly-les-Marais / EPFNA*

- Le développement des activités et des services ;
- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La protection contre les risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention.

Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

La présente convention s'inscrit dans l'axe « aménagement durable des territoires ».

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

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

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

## **ARTICLE 2 – DISPOSITIONS FINANCIERES – PAIEMENT DIFFERE**

Dans le cadre du rachat de la parcelle cadastrée AA n°288 sise place de l'Eglise, maîtrisée par l'EPFNA et objet de la convention opérationnelle, par la Commune d'Andilly-les-Marais, il est convenu de mettre en place un paiement différé.

***Il est ainsi nécessaire d'intégrer un article relatif aux dispositions financières pour la mise en place du paiement différé.***

### **2.1 Disposition et contexte**

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

Dans le cadre de la convention opérationnelle n°17-20-047, l'EPFNA est propriétaire de la parcelle cadastrée AA n°288 sise place de l'Eglise à Andilly-les-Marais.

Il est convenu entre les parties de prévoir le paiement différé par annuités, par la Commune d'Andilly-les-Marais, suivant le principe du différé de paiement. Ce différé de paiement engage la Commune d'Andilly-les-Marais à payer en plusieurs fois dès que l'acte de vente des fonciers portés par l'EPFNA sera signé par la collectivité.

### **2.2 Calcul du prix de cession**

Au 14/10/2024, le prix de revient de cette opération s'élève à 109 703,90 € HT comprenant une TVA sur marge d'un montant de 2 123,39 €, soit 111 827,29 € TTC.

*Avenant n° 1 convention n°17-20-047 – Andilly-les-Marais / EPFNA*

La Commune a délibéré le 30 octobre 2024 sur le rachat du foncier auprès de l'EPFNA pour un montant de 111 827,29 € TTC. Cette cession doit intervenir au 2<sup>ème</sup> trimestre 2025.

### **2.3 Différé de paiement**

Le différé de paiement interviendra selon l'échéancier suivant sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente à juste date :

-2025 : signature de l'acte authentique de vente au 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 : paiement comptant de 55 914,00 € TTC au jour de la signature de l'acte ;

- 2026 : paiement du solde du prix de vente de 55 913,29 € TTC avant le 30 juin 2026.

Le présent différé de paiement engage la Commune d'Andilly-les-Marais à verser chaque année à l'EPFNA les montants précédemment indiqués et selon l'échéancier prédéfini.

### **2.4 Règlement des échéances**

Le premier versement devra se faire comptant au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Etant indiqué que l'ensemble de la cession ne fera l'objet que d'un seul titre de recette, la collectivité devra régler les échéances suivantes conformément aux clauses définies dans l'acte authentique de vente et veillera à inscrire ces dépenses dans son budget chaque année.

Le non-paiement des échéances constituera un défaut du respect des engagements pris par la collectivité, dès lors les clauses de sauvegardes définies dans l'acte authentique de vente trouveraient à s'appliquer.

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de ce présent avenant et de la convention auquel il se rattache, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

### **2.5 Apurement des comptes**

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus au moment de la validation du prix de cession (ex : les dernières factures qui seraient arrivées entre l'arrêt des comptes le 14/10/2024 et la signature de l'acte notarié au 2<sup>ème</sup> trimestre 2025, comme la taxe foncière au titre de l'année 2025), l'EPFNA sollicitera le règlement du solde du compte de gestion, dans les trois ans à compter de la date de signature de la présente vente, auprès de la collectivité, via une facture d'apurement, une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement.

Les autres dispositions de la convention n° 17-20-047 demeurent inchangées.

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

La Commune d'Andilly-les-Marais  
représentée par son Maire

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

**Sylvain FAGOT**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Pierre BRUNHES**  
n°2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Convention opérationnelle n° 17-20-047 signée le 8 juillet 2020.

*Avenant n° 1 convention n°17-20-047 – Andilly-les-Marais / EPFNA*

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du mardi 28 janvier 2025

Délibération n° B-2025- 003

---

### Avenant n°1 de modification de périmètre à la convention réalisation N°19-24-093 pour la reconversion de la minoterie entre la Commune d'Egletons 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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n° 2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2024-047 du 09 octobre 2024, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2024-198 du 16 octobre 2024,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 de modification de périmètre à la convention réalisation N°19-24-093 pour la reconversion de la minoterie entre la Commune d'Egletons 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 ; jusqu'au 31/12/2029 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par la VILLE D'EGLETONS (19073) ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 05 FEV. 2025  
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 19 FEV. 2025



Etienne GUYOT

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 166 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 29 novembre 2024

### Rapport du directeur général

**Avenant n°1 de modification de périmètre à la convention réalisation N°19-24-093 pour la reconversion de la minoterie entre la Commune d’Egletons et l’EPFNA**

**Contexte** : La Ville d'Egletons a saisi l'EPFNA pour négocier et acquérir une ancienne minoterie (fermée il y a un an), au cœur de son centre-bourg. Le site est dans un bon état général, il se compose à la fois de la minoterie et des silos mais aussi plusieurs immeubles d’habitation et de bureaux en limite de propriété.

La minoterie et les silos seraient démolis par l'EPFNA rapidement après son acquisition pour éviter les frais au maximum les frais de sécurisations.

**Projet** : Le foncier doit accueillir après sa reconversion une opération de logement mixte avec l’opérateur pré-identifié par la commune d’Egletons Habitat.

Cet avenant a pour objet d’ajouter la parcelle AM n°285 au périmètre d’intervention. Cette parcelle de 356 m2 est un chemin d’accès à l’extrémité sud du site avec une servitude de passage est présente sur la parcelle pour permettre l’accès à la maison de la parcelle AM n°283.

La parcelle AM n°285 fait partie intégrante de l’emprise de la minoterie et a été omise dans la convention N°19-24-093.

**Durée** : 31/12/2029

**Montant** : 1 000 000 €

**Garantie de rachat** : VILLE D'EGLETONS (19073)

**Les comptes des collectivités :**

Chiffres clés	En milliers d’Euros	Euros par habitant	Moyenne de la strate en euros par habitant
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT = A	6 482	1 294	1 307
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT = B	5 024	1 003	1 163
RESULTAT COMPTABLE (A - B = R)	1 458	291	144
TOTAL DES RESSOURCES D’INVESTISSEMENT = C	3 016	602	478
TOTAL DES DEPENSES D’INVESTISSEMENT = D	3 320	663	505
Besoin ou capacité de financement de la section d’investissement = E	304	61	27
Capacité d’autofinancement brute = CAF	1 714	342	210
Encours de la dette au 31/12/N	7 634	1 524	767
FONDS DE ROULEMENT	1 166	233	411



**Situation:** Egletons est un bassin de vie et d'emploi important de la Haute-Corrèze



**Marché:**

Prix de l'immobilier au m2  
**Égletons**

Données SeLoger novembre 2024  
Prix moyen au m2 [+ de détails](#)

**1 112 €**



**Identification des biens :**

- La parcelle AM n°285 à ajouter dans le périmètre d'intervention est le chemin d'accès sud du site.
- Une servitude de passage est présente sur la parcelle pour permettre l'accès à la maison de la parcelle AM n°283



## • Enjeux et Programme

- Reconversion d'une friche industrielle en centre-ville
- Création d'une quarantaine de logements neufs
- Maintien et création de quatre commerces
- Valorisation de la filière bois locale



## Outils :

- Acquisition de l'ancienne minoterie effectuée en décembre 2024. Toutefois la parcelle AM 285 correspondant à l'accès sud du site a été omise et doit être acquise à l'euro symbolique début pour s'assurer de la maîtrise foncière totale du site.
- Un immeuble de rapport mitoyen du site a été préempté à l'automne 2024 pour développer l'offre de logement sur le projet
- Démolitions et dépollution de l'ancienne minoterie
- Recherche d'opérateurs privé

## Possibilité d'aménagement

Réhabilitation de l'immeuble avec un rdc commercial et 3 logements

Immeuble collectif d'environ 20 logements, avec parking en rdc de la rue de la Fachadour

18 maisons mitoyennes dans l'esprit « cité-jardin »

Réhabilitation de la maison en deux logements



- Espace animé par un commerce ?
- Parkings privés
- Jardins privés
- Logements neufs
- Cheminement doux
- Accès voitures
- Immeubles réhabilités

Source interne EPFNA



## Planning

- 2025 : Démolitions de l'ancienne minoterie
- 2026: Première phase de cession à Egletons Habitat et kes espaces collectiifs à la Ville pour la réalisation des espaces publics
- 2027-2028 : Cession à un opérateur privé de la première tranche de maison mitoyennes
- 2029-2030: Cession de la deuxième tranche de maison mitoyennes

# Avenant N°1- ancienne minoterie- Egletons - 19

## Bilan prévisionnel de portage

#NOM?	Objet	TOTAL (engagé et prévisionnel)	Commentaires
	<b>Acquisitions</b>	<b>587 200,00 €</b>	
	Acquisition à l'amiable de l'ancienne minoterie au groupe Advens	424 000,00 €	Bon pour accord reçu du propriétaire le 28/07/24
<b>Dépenses</b>	Préemption de l'immeuble de la SAS Estager (optionnel)	164 100,00 €	Immeuble qui avait été gardé par l'ancien propriétaire lors de la vente aux moulins Advens
	<b>Travaux</b>	<b>413 000,00 €</b>	Estimations effectuées le service travaux après visites et études des diagnostics
	Déconstruction	500 000,00 €	Beaucoup d'éléments de réemplois et de machines à revendre sont à prendre en compte
	Dépollution	60 000,00 €	Dépollution d'une cuve à hydrocarbures
	<b>TOTAL</b>	<b>1 000 000,00 €</b>	
	Objet	TOTAL (acté et prévisionnel)	Commentaires
<b>Recettes</b>	<b>Cession à Egletons Habitat</b>	A construire avec l'opérateur	Cette cession comprend l'emprise de l'immeuble collectif à construire et les maisons à réhabiliter. La Commune provisionne 200 000 € par an à compter de 2025 pour anticiper le rachat par son office HLM de ce foncier.
	<b>Commercialisation des terrains à bâtir pour les maisons</b>	60 000,00 €	Avec une surface constructible totale de 3000 m2 à 20m2 (prix haut)
	<b>Fonds verts envisageable</b>	150 000 à 300 000 €	Dossier à monter mais projet éligible avec des dépenses dès 2025



- Nom des signataires : Commune d'Egletons et EPFNA
- Projet : Reconversion d'une ancienne minoterie
- Montant : 1 000 000 €
- Garant du rachat : Commune
  
- date échéance convention : 31/12/2029
  
- Objet de l'avenant : **La parcelle AM n°285 est à ajouter dans le périmètre d'intervention (chemin d'accès sud du site).**

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



### Avenant n°1 à la convention réalisation N°19-24-093 pour la modification du périmètre de réalisation entre la Commune d'Egletons et l'EPFNA

#### ENTRE

La **Commune d'Egletons**, est une personne morale de droit public, dont le siège est situé 20 place des Anciens Combattants 19300 EGLETONS, représentée par **Monsieur Charles FERRE** son maire, dûment habilitée par délibération du conseil municipal du .....

Ci-après dénommé « **la Commune** » ;

#### **ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2024- ..... du 15 juin 2024.

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Établissement ;

**D'autre part**

## PRÉAMBULE

Cet avenant a pour objet d'ajouter la parcelle AM n°285 au périmètre d'intervention. Cette parcelle de 356 m<sup>2</sup> est un chemin d'accès à l'extrémité sud du site avec une servitude de passage est présente sur la parcelle pour permettre l'accès à la maison de la parcelle AM n°283.

La parcelle AM n°285 fait partie intégrante de l'emprise de la minoterie et a été omise dans la convention N°19-24-093.

Cet avenant a aussi pour objet d'intégrer la division parcellaire réalisée le 22 août 2023 et qui n'était pas encore publiée lors signature de la convention N°19-24-093. Cette division a permis de mettre fin à une servitude de passage entre les parcelles AM n°294 et 295.

La parcelle AM n°295 correspond désormais aux parcelles AM n°470, 471, 472 et 473 et la parcelle AM N°294 aux parcelles AM n°473, 474 et 475.

Conformément à l'échange procédé par les différents propriétaires la parcelle AM n°475 (20m<sup>2</sup>) fait désormais partie de l'emprise de la minoterie, alors que la parcelle AM n°473 (2m<sup>2</sup>) fait désormais partie de l'emprise voisine.

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

### ARTICLE 1 — Modification du périmètre d'intervention

*Cet article vient modifier et remplacer l'article 2.1 de la convention initiale*

#### 1.1. Plafond de dépenses



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

<u>Parcelles cadastrales</u>	<u>Surface du site</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Adresses des parcelles</u>	<u>Zonage</u>	<u>Occupation</u>
AM n°284, 285, 289, 290, 291, 296, 297, 471, 470, 472, et 475	8282 m <sup>2</sup>	Ancienne minoterie et maisons de centre-bourg	29 route Nationale, 25 avenue Charles de Gaulle, 1 rue de la Fachadour	Ux3	Vacant



**Les autres dispositions de la convention opérationnelle demeurent inchangées.**

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

La Ville d'Egletons,  
Représentée par son maire,

**Charles FERRE**

L'Etablissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine

Représenté par son directeur  
général,

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2024/..... en date du  
.....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du mardi 28 janvier 2025

Délibération n° B-2025-004

---

### Avenant n°1 de modification du périmètre et de durée a la convention de réalisation n°33-23-111 « 9/11 avenue Charles de Gaulle » entre la commune de Martillac 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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n° 2024-352 du 15 avril 2024,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2024-047 du 09 octobre 2024, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2024-198 du 16 octobre 2024,  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 de modification du périmètre et de durée a la convention de réalisation n°33-23-111 « 9/11 avenue Charles de Gaulle » entre la commune de Martillac 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 ; jusqu'au 31/12/2027 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par la VILLE DE MARTILLAC (33274) ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 05 FEV. 2025  
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 19 FEV. 2025



Etienne GUYOT,

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 29 novembre 2024

### Rapport du directeur général

**Avenant n°1 de modification du périmètre et de durée a la convention de réalisation n°33-23-111  
« 9/11 avenue Charles de Gaulle » entre la commune de Martillac et l'EPFNA**

**Contexte** : Le 28 mars 2023, la commune de Martillac et l'EPFNA ont signé une convention de veille sur le secteur 9/11 avenue Charles de Gaulle ayant pour objet la reconversion d'un foncier situé en face de la mairie sur les parcelles C n° 511 et 1263. Ce foncier avait été identifié par la collectivité pour accueillir un programme de logements majoritairement sociaux et une salle de sport pour l'école.

Le 4 janvier 2024, la commune de Martillac et l'EPFNA ont signé une convention de réalisation sur le secteur 9/11 avenue Charles de Gaulle afin de procéder à l'acquisition de ce foncier. Le foncier a été acquis par l'EPFNA fin 2024.

Cet avenant a pour objet d'élargir le périmètre de la convention afin d'intégrer les parcelles de l'ilot de la mairie et d'accompagner la collectivité dans l'acquisition de la dernière parcelle à maîtriser mais également de reporter l'échéance de la convention afin de permettre d'envisager une sortie d'opération globale.

**Projet** : La volonté de la commune est de maîtriser ce foncier stratégique afin d'y réaliser un programme de logement avec une part significative de logements locatifs sociaux.

La commune a en parallèle pour ambition de restructurer l'ilot de la mairie situé en face du foncier ciblé. L'élargissement du périmètre à l'ilot mairie permettrait de travailler la vision d'ensemble de ses 2 projets miroir et de mutualiser certaines contraintes type stationnement et d'intervenir en acquisition sur le foncier restant à maîtriser.

**Durée** : 31/12/2027

**Montant** : 1 000 000 €

**Garantie de rachat** : VILLE DE MARTILLAC (33274)

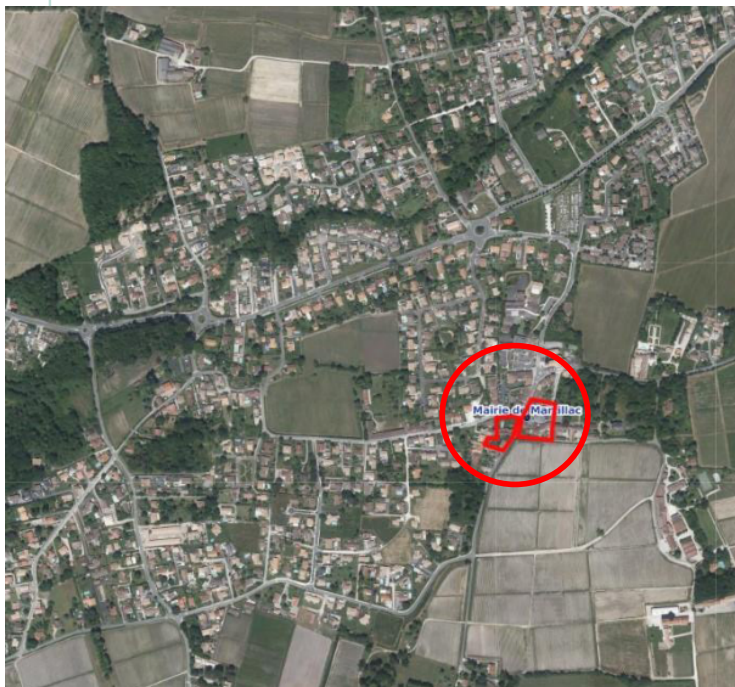
### Les comptes des collectivités :

MARTILLAC - Gironde				
Population légale en vigueur au 1er janvier de l'exercice : 3 447 habitants - Budget principal seul				
Strate : communes de 2000 à 3500 hab appartenant à un groupement fiscalisé (FPL)				
Chiffres clés		En milliers d'euros	Euros par habitant	Moyenne de la strate en euros par habitant
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT = A		3 859	1 119	1 052
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT = B		2 741	795	871
RESULTAT COMPTABLE (A - B = R)		1 118	324	181
TOTAL DES RESSOURCES D'INVESTISSEMENT = C		821	238	444
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT = D		1 804	523	471
Besoin ou capacité de financement de la section d'investissement = E		1 041	302	27
Capacité d'autofinancement brute = CAF		1 120	325	200
Encours de la dette au 31/12/N		1 921	557	648
FONDS DE ROULEMENT		3 088	896	496

# Avenant n°1 de modification du périmètre et de durée – programme de logements à Martillac



**Situation:** Située au sud de Bordeaux, à 30 min en voiture



**Marché:** Commune déficitaire – Intégration dispositif SRU en janvier 2024

Nombre total de ventes ?	Prix de vente médian au m <sup>2</sup> ?		
<b>186</b>	<b>3 411€</b>		
	Appt.	Maisons	Locaux
Ventes :	20	166	11
Prix median m <sup>2</sup> :	3022€	3441€	1214€



## Identification des biens :

- Parcelle 1263 et 511 : Maison d'habitation d'environ 474 m<sup>2</sup> avec dépendances de 140 m<sup>2</sup>
- Parcelle 211 : Terrain nu
- Parcelle 502 : Maison d'habitation d'environ 58 m<sup>2</sup>

# Avenant n°1 de modification du périmètre et de durée – programme de logements à Martillac



## Enjeux et Programme

- Accompagnement de la collectivité dans le cadre du dispositifs SRU
- Requalification du centre-bourg
- Réalisation de logements locatifs sociaux



## Outils:

- Négociation
- Préemption
- Acquisition
- Etudes et diagnostics
- Consultation opérateurs



## Planning

Mission	1er T 2025	2e T 2025	3e T 2025	4e T 2025	1er T 2026	2e T 2026	3e T 2026	4e T 2026	1er T 2027	2e T 2027	3e T 2027	4e T 2027	1er T 2028	2e T 2028	3e T 2028	4e T 2028
Avenant																
Négociation																
Acquisition																
Diagnostics structure																
Diagnostics avant-travaux																
AMI																
Consultation d'opérateurs																
PSV																
Dépôt PC																
Obtention agréments																
Cession																
Démarrage Travaux																
Livraison																

# Avenant n°1 de modification du périmètre et de durée – programme de logements à Martillac



## Etude capacitaire plan et 3D



### Proposition COO.PAIRS/Renchert

- 2 bâtiments collectifs – 32 logements – 1722 m<sup>2</sup> SHAB – 1866 m<sup>2</sup> SDP
- 18 LLS – 969 m<sup>2</sup> SHAB – 1048 m<sup>2</sup> SDP
- 14 Libres – 753 m<sup>2</sup> SHAB – 818 m<sup>2</sup> SDP
- 48 stationnements dont 27 en sous-sols

*Equilibre du projet inatteignable en l'état même avec rachat du foncier à 0€*



### Proposition Abri familial

- lot DENISE : 2 bâtiments collectifs – 20 logements – 1722 m<sup>2</sup> SHAB – 1866 m<sup>2</sup> SDP
- 8 LLS – 969 m<sup>2</sup> SHAB – 1048 m<sup>2</sup> SDP
- 12 Libres – 753 m<sup>2</sup> SHAB – 818 m<sup>2</sup> SDP
- 48 stationnements dont 27 en sous-sols
- lot mairie : 2 bâtiments
- Extension mairie 100 m<sup>2</sup>
- 30 logements – 1632 m<sup>2</sup> SHAB – 1746 m<sup>2</sup> SDP

# Avenant n°1 de modification du périmètre et de durée – programme de logements à Martillac



## Economie du projet :

Dépenses HT	EPFNA	R	Total
Acquisition	750 000,00 €	1	750 000,00 €
Notaire	15 000,00 €	1	15 000,00 €
Etudes opérationnelles			- €
Diagnostics	20 000,00 €	1	20 000,00 €
Taravaux sécurisation bâti	5 000,00 €	1	5 000,00 €
Démolition			- €
Désamiantage			- €
Dépollution			- €
Sécurisation/entretien	1 500,00 €	3	4 500,00 €
Assurances	200,00 €	3	600,00 €
TF	6 000,00 €	3	18 000,00 €
			- €
<b>Total</b>			<b>813 100,00 €</b>

Recettes HT	EPFNA	R	Total
Cession opérateur	390 000,00 €	1	390 000,00 €
Cession collectivité	250 000,00 €	1	250 000,00 €
			- €
<b>Total</b>			<b>640 000,00 €</b>

Une charge foncière avoisinant les 400 000€, permettrait d'équilibrer le bilan de cette opération mais en cas d'offre inférieure, les pénalités SRU de la commune pourraient permettre d'accompagner la sortie d'autres programme de logements sociaux en difficultés sur la commune.

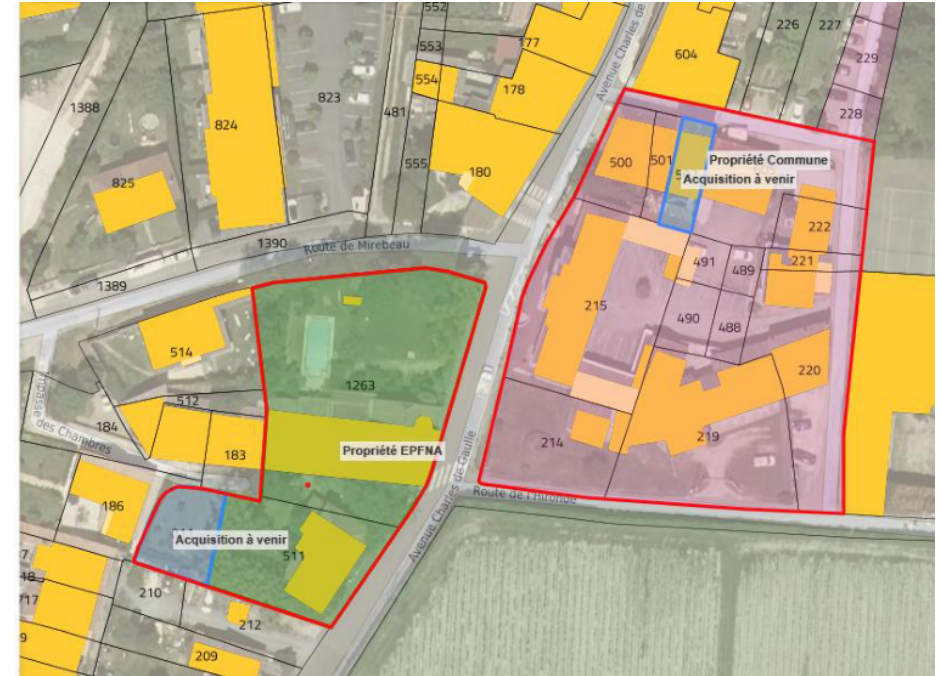
La commune étant déficitaire, cette opération pourrait également bénéficier d'une minoration SRU en fonction du nombre de logements sociaux réalisés et du déficit de l'opération.

# Proposition instances

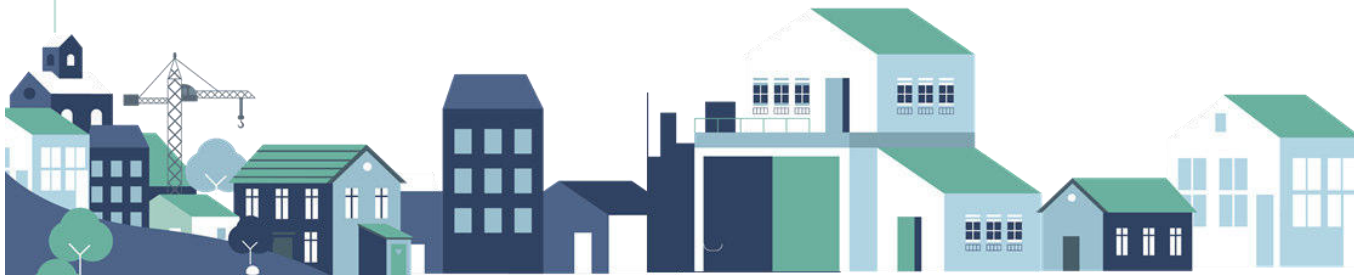


## AVENANT N°1 DE MODIFICATION DU PERIMETRE ET DE DUREE A LA CONVENTION DE REALISATION N°33-23-111

- Nom des signataires : Commune de Martillac
- Projet : Requalification du centre-bourg autour de la mairie
- Montant : 1 000 000€ (inchangé)
- Garant du rachat : Commune de Martillac
- Date échéance convention: échéance initiale 31/12/2026, prolongement de 1 ans soit jusqu'au 31/12/2027



Nom de l'entité	Type
Propriété Commune	
Perim_A1	
Perim_A1	
Acquisition à venir	
Acquisition à venir	
Propriété EPFNA	



# Les comptes des collectivités



## MARTILLAC - Gironde

Population légale en vigueur au 1er janvier de l'exercice : 3 447 habitants - Budget principal seul  
Strate : communes de 2000 à 3500 hab appartenant à un groupement fiscalisé (FPU)

2023

2022

2021

2020

2019

2018

2017

Autres exercices ▼

Chiffres clés	En milliers d'Euros	Euros par habitant	Moyenne de la strate en euros par habitant
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT = A	3 859	1 119	1 052
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT = B	2 741	795	871
RESULTAT COMPTABLE (A - B = R)	1 118	324	181
TOTAL DES RESSOURCES D'INVESTISSEMENT = C	821	238	444
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT = D	1 804	523	471
Besoin ou capacité de financement de la section d'investissement = E	1 041	302	27
Capacité d'autofinancement brute = CAF	1 120	325	200
Encours de la dette au 31/12/N	1 921	557	648
FONDS DE ROULEMENT	3 088	896	496



## AVENANT N°1 DE MODIFICATION DU PERIMETRE ET DE DUREE A LA CONVENTION DE REALISATION N°33-23-111

« 9/11 avenue Charles de Gaulle »

ENTRE

LA COMMUNE DE MARTILLAC

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Martillac**, personne morale de droit public, dont le siège est situé 14 avenue Charles de Gaulle - 33650 Martillac, représentée par son maire, **Monsieur Dominique CLAVERIE**, dûment habilité par délibération n° DCM 074/2023 du conseil municipal du XXXXXXXX.

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

d'une part,

ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est 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-XXXXXX du XXXXXXXXX.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

## PRÉAMBULE

Le 28 mars 2023, la commune de Martillac et l'EPFNA ont signé une convention de veille sur le secteur 9/11 avenue Charles de Gaulle.

Cette convention avait pour objet de permettre d'étudier les possibilités de reconversion d'un foncier situé en face de la mairie sur les parcelles C n° 511 et 1263. Ce foncier avait été identifié par la collectivité pour accueillir un programme de logements majoritairement sociaux et une salle de sport pour l'école.

La volonté de la commune est de maîtriser ce foncier stratégique afin d'y réaliser un programme de logement avec une part significative de logements locatifs sociaux.

La commune a en parallèle pour ambition de restructurer l'îlot de la mairie situé en face du foncier ciblé et a sollicité le concours de 2 architectes afin de les accompagner dans cette démarche. La commune est déjà propriétaire de la quasi-totalité des fonciers de cet îlot.

Les prétentions des vendeurs étaient de 1 000 000€, et le service des Domaines avait évalué le bien à 900 000€. La commune était d'ores et déjà en contact avec un bailleur social pour réaliser une étude de faisabilité sur ce foncier.

Les premiers rendus ont démontré la possibilité de réaliser un programme d'une vingtaine de logement sur cette emprise mais cela ne permettait pas en l'état d'équilibrer le bilan de l'opération.

Le 4 janvier 2024, la commune de Martillac et l'EPFNA ont signé une convention de réalisation sur le secteur 9/11 avenue Charles de Gaulle afin de procéder à l'acquisition de ce foncier.

Depuis janvier 2024, la commune ayant dépassé les 3 500 habitants est désormais soumise à la loi SRU. Elle versera donc des pénalités à compter de 2028. Une partie de ces pénalités pourra être injectée afin de réduire le déficit de l'opération et le nouveau statut de la commune pourra également permettre la participation financière de l'EPFNA par l'octroi d'une minoration SRU.

Les négociations avec les propriétaires ont permis d'obtenir un accord à 600 000€. L'acte authentique a donc été signé le 6 décembre 2024.

Compte tenu des difficultés à équilibrer l'opération, il a été convenu avec la collectivité d'intégrer à la convention actuelle l'îlot de la mairie afin de mener une réflexion globale et éventuellement mutualiser les coûts de reconversion.

Cet avenant a pour objet d'élargir le périmètre de la convention afin d'intégrer les parcelles de l'îlot de la mairie et d'accompagner la collectivité dans l'acquisition de la dernière parcelle à maîtriser mais également de reporter l'échéance de la convention afin de permettre d'envisager une sortie d'opération globale.

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

### **ARTICLE 1 - MODIFICATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION**

*Cet article annule et remplace l'ARTICLE 2 – PERIMETRE DE PROJET dans la convention n° 33-23-111 signée le 4 janvier 2024. Le paragraphe est ainsi remplacé par :*

### **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET**

#### **2.1 Définition du secteur d'intervention**

La Commune souhaite mener une politique foncière volontariste de production de logements, notamment sociaux. La Commune et l'EPFNA ont donc convenu des modalités conventionnelles permettant d'assurer une intervention rapide au sein du secteur défini ci-après.

Le secteur d'intervention est identifié comme « 9-11 avenue Charles de Gaulles » et défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
C n°511	571m <sup>2</sup>	Bâti	11 av Charles de Gaulle	UA	Périmètre MH	Libre
C n°1263	1 598m <sup>2</sup>	Bâti	9 av Charles de Gaulle	UA	Périmètre MH ER « aménagement de carrefour » sur 300m <sup>2</sup>	Libre
C n° 501	84 m <sup>2</sup>	Bâti	Le Bourg Sud	UA	Parcelle communale - Périmètre MH	Libre
C n° 502	138 m <sup>2</sup>	Bâti	Le Bourg Sud	UA	Périmètre MH	Libre
C n° 500	217 m <sup>2</sup>	Bâti	10 av Charles de Gaulle	UA	Parcelle communale - Périmètre MH	Libre
C n° 605	586 m <sup>2</sup>	Bâti	Le Bourg Sud	UA	Parcelle communale - Périmètre MH	Libre
C n° 222	170 m <sup>2</sup>	Bâti	Le Bourg Sud	UA	Parcelle communale - Périmètre MH	Occupé
C n° 221	66 m <sup>2</sup>	Bâti	Le Bourg Sud	UA	Parcelle communale - Périmètre MH	Libre
C n° 220	589 m <sup>2</sup>	Bâti	8 route de l'Hironde	UA	Parcelle communale - Périmètre MH	Libre
C n° 489	49 m <sup>2</sup>	Non bâti	Le Bourg Sud	UA	Parcelle communale - Périmètre MH	Libre
C n° 491	75 m <sup>2</sup>	Bâti	Le Bourg Sud	UA	Parcelle communale - Périmètre MH	Libre
C n° 490	122 m <sup>2</sup>	Bâti	Le Bourg Sud	UA	Parcelle communale - Périmètre MH	Libre
C n° 488	90 m <sup>2</sup>	Non bâti	Le Bourg Sud	UA	Parcelle communale - Périmètre MH	Libre
C n° 219	803 m <sup>2</sup>	Bâti	4 route de l'Hironde	UA	Parcelle communale - Périmètre MH - ER « Opération d'ensemble »	Libre
C n° 214	440 m <sup>2</sup>	Non bâti	Le Bourg Sud	UA	Parcelle communale - Périmètre MH - ER « Opération d'ensemble »	Libre
C n° 215	942 m <sup>2</sup>	Bâti	12 av Charles de Gaulle	UA	Parcelle communale - Périmètre MH - Mairie	Occupé
<b>Total</b>	<b>4 371 m<sup>2</sup></b>					



## 2.2 Définition du projet

Le présent avenant vient modifier le secteur 9-11 avenue Charles de Gaulle pour l'élargir à l'îlot de la mairie afin d'accompagner la collectivité dans la restructuration de son centre bourg en intégrant dans un projet d'ensemble un programme de logements avec une part importante de logements sociaux.

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

- Evaluation du foncier par le service France Domaines
- Réalisation par un géomètre du relevé des surfaces bâties
- Réalisation par un géomètre d'un relevé topographique
- Etude sur l'aménagement de la mairie et la revalorisation de ces abords
- Scénarii d'aménagement de l'îlot de la mairie

La commune ayant franchi le seuil des 3500 habitants, est désormais soumise aux objectifs de la loi SRU (5% de LLS dans le parc de logements à l'heure actuelle).

L'EPFNA prendra attache auprès des propriétaires de la parcelle C n°502 afin de se porter acquéreur de la dernière parcelle à maîtriser sur l'emprise globale.

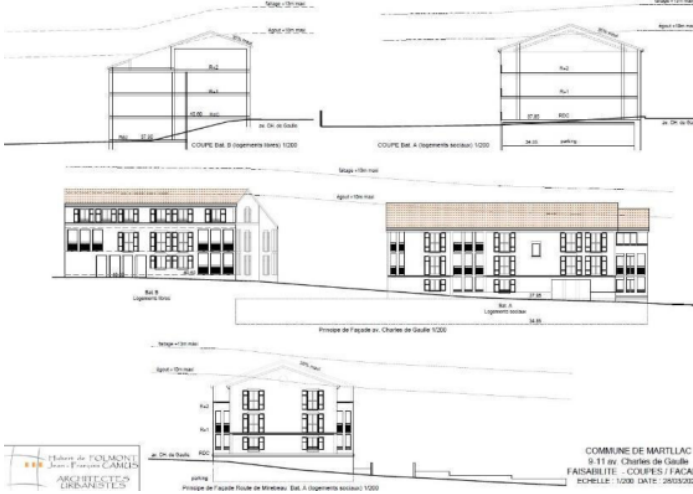
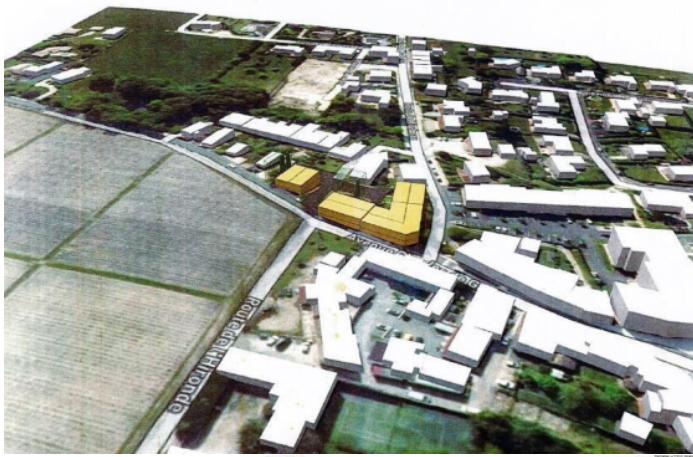
Le projet défini par la Personne Publique Contractante est le suivant :

### 2.2.A - Le Programme

A ce stade, le bailleur social a proposé la faisabilité suivante :

- en démolition reconstruction
- En collectifs

Nombre de logements prévus	Environ 32 logements (100% en LLS)
SDP	1866 m <sup>2</sup>



Le projet pour lequel elle sollicite l'EPFNA participe à la requalification du centre-bourg, par la réalisation d'un programme de logements, avec une part significative ou totale de logements locatifs sociaux mais également à la restructuration de l'îlot autour de la mairie afin d'y réaliser une extension de cette dernière, un programme de logements et de réorganiser le stationnement.

Cette première proposition montre la faisabilité d'un programme de logements s'intégrant dans le tissu urbain existant mais dont le bilan ne s'équilibre pas en l'état actuel sur le foncier propriété de l'EPFNA.

Le projet reste à affiner avec la collectivité afin qu'il s'intègre pleinement dans le projet global de restructuration du secteur de la mairie et de trouver l'équilibre financier le plus favorable par la mutualisation de certain poste de dépenses.



### 2.2.C – Les modalités de sortie envisagées

A ce stade du projet, il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet et après délibération de la Commune à un bailleur social. La charge foncière reste encore à affiner en fonction du projet qui sera retenu.

### 2.2.D – Le phasage prévisionnel du projet

- Négociation foncière et acquisition : 1<sup>er</sup> semestre 2025
- Réalisation des études complémentaires : 1<sup>er</sup> semestre 2025
- Consultation d'opérateurs : 2<sup>e</sup> semestre 2025
- Signature promesse de cession : 1<sup>er</sup> semestre 2026
- Cession du foncier par l'EPFNA au porteur de projet : 2<sup>e</sup> semestre 2027
- Mise en service : 2<sup>e</sup> semestre 2028

### **2.3 Démarche d'acquisition**

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

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager **des négociations amiables** et procéder **aux acquisitions amiables** des biens identifiés d'un commun accord avec la Commune.
- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'étude ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

Par délibération en date du 26/03/2007, le Conseil Municipal est titulaire du droit de préemption urbain et le maire possède délégation pour l'exercer au nom de la commune. Le droit de préemption sera délégué à l'EPF, par arrêté du Maire ou par délibération du Conseil Municipal sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

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

### ARTICLE 2 - MODIFICATION DES ETUDES

*Cet article annule et remplace l'ARTICLE 3 – LA REALISATION D'ETUDES dans la convention n° 33-23-111 signée le 4 janvier 2024. Le paragraphe est ainsi remplacé par :*

### ARTICLE 3 –LA REALISATIONS D'ETUDES

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

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

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

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

### 3.2 Modalités de réalisation des études

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

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

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

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

### 3.3 Modalités de financement des études

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

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

### 3.4 Modalités de paiement des études

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

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

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

## **ARTICLE 3 - MODIFICATION DE LA DUREE**

*Cet article annule et remplace l'ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION dans la convention n° 33-23-111 signée le 4 janvier 2024. Le paragraphe est ainsi remplacé par :*

**ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échue à la date du **31/12/2027**.

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

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

Les autres dispositions de la convention n° 33-23-111 restent inchangées.

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

La commune de Martillac  
représentée par son maire

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

**Dominique CLAVERIE**

**Sylvain BRILLET**

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

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du mardi 28 janvier 2025

Délibération n° B-2025- 005

---

### Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°47-19-155 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Monségur 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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n° 2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2024-047 du 09 octobre 2024, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2024-198 du 16 octobre 2024,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°47-19-155 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Monségur et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 150 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ; jusqu'au 31/12/2026 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par la COMMUNE DE MONSEGUR (47178) ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 05 FEV. 2025  
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 19 FEV. 2025



Etienne GUYOT

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 29 novembre 2024

### Rapport du directeur général

#### Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°47-19-155 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Monségur et l'EPFNA

#### Contexte :

La commune de Monségur est localisée au nord-est du département du Lot-et-Garonne. Il s'agit de la commune la plus haute du département avec un bourg culminant à 236m. Elle est intégrée à la communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord, depuis sa création le 31/12/2012.

La commune bénéficie d'une position de carrefour, à seulement 20 min de l'agglomération de Villeneuve-sur-Lot et à mi-chemin entre les pôles de Monflanquin et Fumel.

L'EPFNA accompagne la commune de Monségur dans son projet de redynamisation du centre bourg, depuis le 23 janvier 2020. Le 03 août 2021, l'EPFNA a acquis quatre parcelles, au prix de 25 000 €. Il s'agit d'un jardin en friche avec un petit garage situé en fond de parcelle situé en plein cœur du village. Cette acquisition devait permettre la réalisation d'un premier projet :

- L'élargissement du chemin communal qui dessert plusieurs maisons et pose des problèmes de sécurité
- L'élargissement de l'accès à la salle des fêtes, dont le passage des prestataires pose des problèmes de sécurité
- La création d'un parking et d'un parc public
- L'utilisation du local pour du rangement et des garages à louer.

Pour réaliser ce premier projet, l'EPFNA a cédé ce premier foncier le 05/07/2023 au profit de la commune.

L'EPFNA a ensuite été sollicité sur un deuxième projet : un projet bar/associatif/guinguette afin de créer un lieu de vie dans le village.

**Projet** : projet de réhabilitation d'une maison d'habitation dégradé et inoccupé, situé en plein cœur du village (à quelques mètres de la mairie) pour la réhabiliter et la transformer en restaurant guinguette. Les élus ont une volonté de créer un belvédère avec un beau point de vue et de créer un lieu d'accueil touristique mais également un lieu de rencontre, de partage pour les habitants.

**Durée** : 31/12/2026

**Montant** : 150 000 €

**Garantie de rachat** : COMMUNE DE MONSEGUR (47178)

## Les comptes des collectivités :



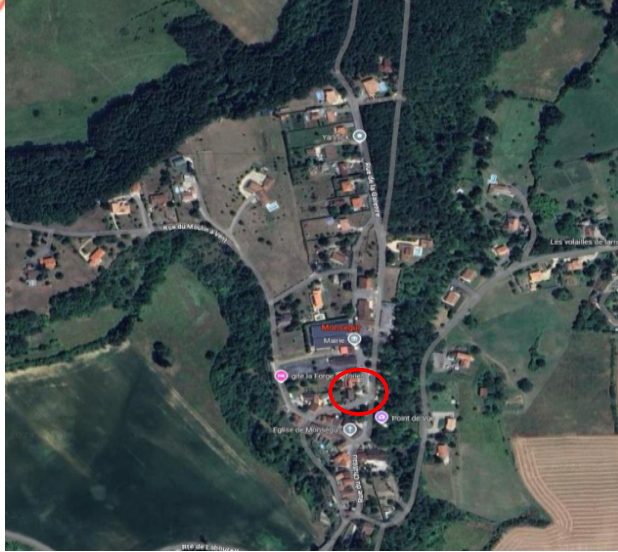
**MONSEGUR - Lot-et-Garonne**

Population légale en vigueur au 1er janvier de l'exercice : 406 habitants - Budget principal seul  
Strate : communes de 250 à 500 hab appartenant à un groupement fiscalisé (FPU)

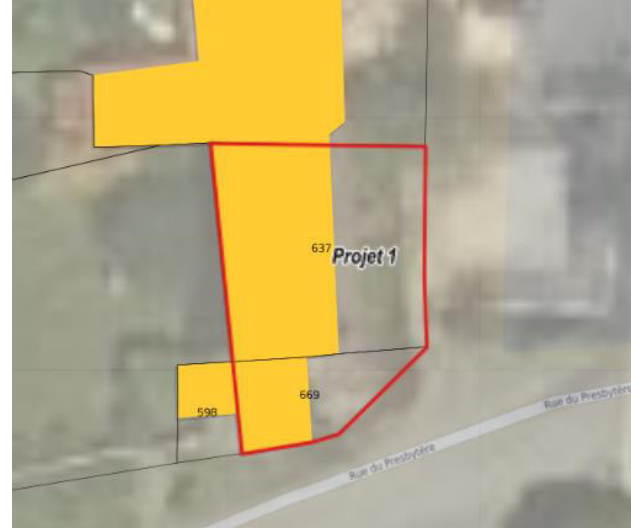
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	Autres exercices ▼
Chiffres clés							
	En milliers d'Euros	Euros par habitant	Moyenne de la strate en euros par habitant				
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT = A	232	571	895				
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT = B	203	499	710				
RESULTAT COMPTABLE (A - B = R)	29	72	185				
TOTAL DES RESSOURCES D'INVESTISSEMENT = C	40	99	438				
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT = D	48	119	451				
Besoin ou capacité de financement de la section d'investissement = E	8	20	13				
Capacité d'autofinancement brute = CAF	39	95	199				
Encours de la dette au 31/12/N	132	326	517				
FONDS DE ROULEMENT	67	164	814				



## Situation:



## Localisation: Parcelles B 637-669



## Marché:

- Prix moyen m<sup>2</sup> : 1 690€

Source insee (2021): sur 209 logements

- Résidence secondaire : 20 (9,5%)
- Logements vacants: 9 (4,1%)

- Communauté de commune des Bastides en Haut-Agenais Périgord
- 400 habitants, sa population est stable
- Position carrefour à seulement 20 min de l'agglomération de Villeneuve sur lot et à mi-chemin entre les pôles de Monflanquin et Fumel



**Identification du bien:** Le foncier est une habitation vacante en R+2 au cœur du bourg de Monségur, à proximité de l'ensemble des équipements publics et face au belvédère récemment réaménagé. Le bâtiment est vétuste et souffre d'un manque d'entretien.



## • Enjeux et Programme

A ce jour, la commune de MONSEGUR, qui attire les promeneurs grâce à ses atouts touristiques, ne dispose d'aucun équipement permettant de les accueillir sur la commune. Pour y pallier, la commune souhaite aménager un lieu de vie guinguette

## Projet rachat de la collectivité –Commerce



Scénario d'aménagement proposé

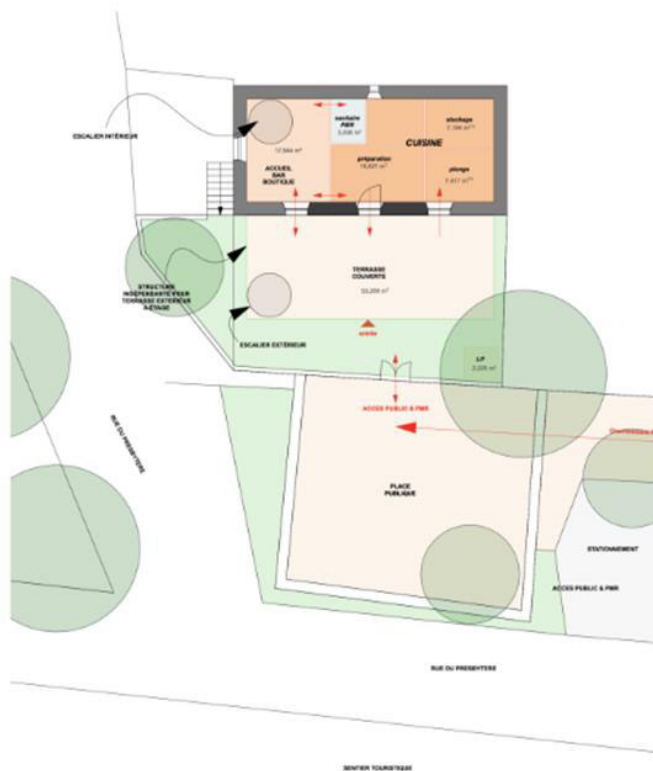
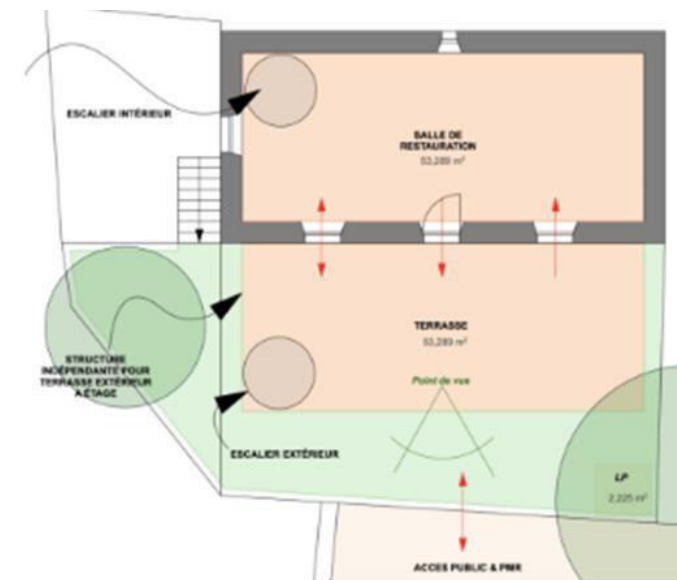


Schéma de principe organisation en RDC



Principe d'aménagement du premier étage



## Planning

**27/10/2023** : acquisition du foncier

**2025/2026** : Cession à la commune

Bilan prévisionnel - Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 47-19-155		
Dépenses en HT		Recettes en HT
Acquisition foncière	30 000,00 €	
Frais de notaire	1 259,36 €	
Travaux de sécurisation et entretien	1 848,88 €	
		Cession commune solde 2025
Taxe foncière 1 567,05 (2024)	4 500,00 €	
Assurance	1 500,00 €	
Diagnostics avant cession	600,00 €	
<b>Total des dépenses</b>	<b>39 708,24 €</b>	<b>Total des recettes</b>
<b>Solde créditeur</b>		<b>Solde débiteur</b>

rachat par la  
collectivité



- **Nature de la convention:** convention opérationnelle d'action foncière
- **Nom des signataires :** EPFNA et Commune de Monségur
- **Objet:** portage pour collectivité
- **Montant :** 150 000€
- **Garant du rachat:** commune de Monségur
- **Périmètre :** inchangé
- Acquisition du foncier signée : le 27/10/2023
- **date échéance convention : échéance initiale 03/08/2025, prolongement jusqu'au 31/12/2026**
  
- **Mission attendues de l'EPFNA:** cession du foncier à la commune soit en démembrement soit la pleine propriété directement.



COMMUNE DE MONSEGUR



**AVENANT N°1 DE PROROGATION A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°47-19-155  
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG  
ENTRE  
LA COMMUNE DE MONSEGUR  
ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

La **commune de Monségu**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : Le Bourg – 47 150 Monségu représentée par **Madame Jeannine Jourdan** son maire, dûment **habilité** par délibération du conseil municipal du **.....**,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ou « **la personne publique garante** » ,

**d'une part,**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°**B-202X- .....** du **XX XX 2021**.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Etablissement;

## PRÉAMBULE

La commune de Monségur est localisée au nord-est du département du Lot-et-Garonne. Il s'agit de la commune la plus haute du département avec un bourg culminant à 236m. Elle est intégrée à la communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord, depuis sa création le 31/12/2012.

La commune bénéficie d'une position de carrefour, à seulement 20 min de l'agglomération de Villeneuve-sur-Lot et à mi-chemin entre les pôles de Monflanquin et Fumel.

L'EPFNA accompagne la commune de Monségur dans son projet de redynamisation du centre bourg, depuis le 23 janvier 2020. Le 03 août 2021, l'EPFNA a acquis quatre parcelles, au prix de 25 000 €. Il s'agit d'un jardin en friche avec un petit garage situé en fond de parcelle situé en plein cœur du village. Cette acquisition devait permettre la réalisation d'un premier projet :

- L'élargissement du chemin communal qui dessert plusieurs maisons et pose des problèmes de sécurité
- L'élargissement de l'accès à la salle des fêtes, dont le passage des prestataires pose des problèmes de sécurité
- La création d'un parking et d'un parc public
- L'utilisation du local pour du rangement et des garages à louer.

Pour réaliser ce premier projet, l'EPFNA a cédé ce premier foncier le 05/07/2023 au profit de la commune.

L'EPFNA a ensuite été sollicité sur un deuxième projet : un projet bar/associatif/guinguette afin de créer un lieu de vie dans le village. Ce projet nécessite la réhabilitation d'une maison d'habitation dégradé et inoccupé, situé en plein cœur du village (à quelques mètres de la mairie) pour la réhabiliter et la transformer en restaurant guinguette. Les élus ont une volonté de créer un belvédère avec un beau point de vue et de créer un lieu d'accueil touristique mais également un lieu de rencontre, de partage pour les habitants.

Le 27/10/2023, l'EPFNA a acquis ce nouveau foncier. La durée de la convention était fixée par l'acquisition du premier foncier, soit au 03/08/2025. Cet avenant consiste à proroger la convention pour fixer une durée de portage suffisante à la réalisation du deuxième projet.

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

### **ARTICLE 1. – Mise à jour du Programme pluriannuel d'intervention (PPI)**

**Cet article vise à modifier la présentation de l'EPFNA dans le préambule de la convention suite à l'approbation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.**

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- l'aménagement durable des territoires ;
- la mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- la prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- l'habitat ;
- le développement des activités et des services ;
- la protection des espaces naturels et agricoles ;
- la protection contre les risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention.

Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

La présente convention s'inscrit dans l'axe « habitat ».

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

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

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

## **Article 2. – Modification de la durée de la convention**

**Cet article vient modifier l'article 4 – Durée de la convention initiale et est ainsi réécrit :**

La durée de la convention est prolongée, portant l'échéance de la convention au 31/12/2026

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la personne publique garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocats, huissiers...).

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

La commune de Monségur  
représentée par son maire,

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

**Jeannine JOURDANE**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

RECTORAT DE BORDEAUX

R75-2025-02-24-00004

Arrêté portant intérim de la directrice académique des services de l'éducation nationale de la Gironde



# ACADÉMIE DE BORDEAUX

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

---

## Arrêté portant intérim de la directrice académique des services de l'éducation nationale de la Gironde

---

LA RECTRICE DE LA REGION ACADEMIQUE NOUVELLE-AQUITAINE,  
RECTRICE DE L'ACADEMIE DE BORDEAUX, CHANCELIERE DES UNIVERSITES

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le code de l'éducation, et notamment son article R222-19-3 ;

Vu le décret du 17 novembre 2023 portant nomination de Madame Anne CHRISTIE en qualité de directrice académique adjointe des services de l'éducation nationale de la Gironde à compter du 20 novembre 2023 ;

Vu l'arrêté du 29 octobre 2024 portant radiation des cadres et admission à faire valoir ses droits à la retraite à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025 de Madame Marie-Christine HEBRARD, directrice académique des services de l'éducation nationale de la Gironde ;

Vu les arrêtés du 8 novembre 2024 et du 20 février 2025 portant délégation de signature à Madame Marie-Christine HEBRARD et l'arrêté du 1<sup>er</sup> juillet 2023 portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Madame Marie-Christine HEBRARD ;

- ARRETE -

**Article 1<sup>er</sup>** – Madame Anne CHRISTIE, directrice académique adjointe des services de l'éducation nationale de la Gironde, est désignée pour assurer l'intérim de la directrice académique des services de l'éducation nationale de la Gironde à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025, jusqu'à la nomination du nouveau directeur académique des services de l'éducation nationale de la Gironde.

**Article 2 :** Pour assurer cet intérim, Madame Anne CHRISTIE dispose des mêmes délégations et dans les mêmes conditions que celles prévues par les arrêtés susvisés du 1<sup>er</sup> juillet 2023, du 8 novembre 2024 et du 20 février 2025.

**Article 3 :** Le secrétaire général de l'académie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Fait à Bordeaux, le **24** FEV. 2025



La Rectrice,  
Anne BISAGNI-FAURE

# SGAMI

R75-2025-02-24-00003

Arrêté du 24 février 2025 portant nomination de régisseur de recettes et d'avances auprès du secrétariat général pour l'administration de la police du Sud-Ouest à Bordeaux - Nomination d'une nouvelle mandataire suppléante



**PRÉFET  
DE LA ZONE  
DE DÉFENSE  
ET DE SÉCURITÉ  
SUD-OUEST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat Général pour l'Administration  
du Ministère de l'Intérieur  
du Sud-Ouest**

Arrêté du **24 FEV. 2025**

**portant nomination de régisseur de recettes et d'avances auprès du secrétariat général pour  
l'administration de la police du Sud-Ouest à Bordeaux**

**Nomination d'une nouvelle mandataire suppléante**

**NOR :**

**Le Préfet de la région Nouvelle Aquitaine, Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest,  
Préfet de la Gironde**

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié, relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment ses articles 22-1 ;

Vu le décret n° 2019-798 du 26 juillet 2019 modifié relatif aux régies de recettes et d'avances des organismes publics ;

Vu l'arrêté du 28 mai 1993 modifié relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Vu l'arrêté du 29 février 2024 habilitant le préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest à créer une régie de recettes et d'avances auprès du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur du Sud-Ouest ;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 octobre 2019 portant nomination de monsieur DULOU David adjoint administratif principale de 1<sup>er</sup> classe en tant que régisseur d'avances et de recettes du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur du Sud-Ouest ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2024 portant nomination de madame Carole CLERY adjoint administratif principale de 1<sup>er</sup> classe en tant que mandataire suppléante de la régie d'avances et de recettes du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur du Sud-Ouest ;

Vu la demande de monsieur le directeur de l'administration générale et des finances du SGAMI Sud-Ouest ;

Vu l'avis conforme de monsieur le directeur régional de finances publiques de la Nouvelle – Aquitaine et du département de la Gironde en date du 17 juin 2024 ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général adjoint du SGAMI Sud-Ouest ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

Mme MOUSSET Élodie, agent contractuel, est nommée mandataire suppléante du régisseur de recettes et d'avances auprès du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur du Sud-Ouest à Bordeaux, à compter du 1 février 2025, en remplacement de madame Carole CLERY.

### Article 2

L'arrêté préfectoral du 26 juin 2024 portant nomination de madame Carole CLERY est abrogé.

### Article 3

Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

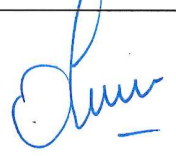
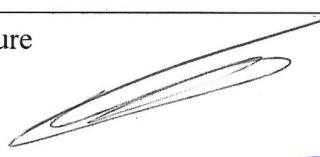
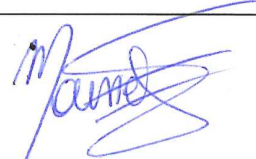
Fait, le **24 FEV. 2025**

Pour le préfet,  
Le Préfet délégué pour  
la défense et la sécurité



Nicolas HESSE

Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde

L'ordonnateur	Signature 
Le régisseur	Signature 
Le mandataire suppléant	Signature 

# SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2025-02-25-00004

Arrêté du 25 fév 2025 désignant M. Sylvain PELLETERET Secrétaire général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine pour assurer la suppléance de M. le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général  
pour les affaires régionales**

**Arrêté du 25 FEV. 2025**

**désignant Monsieur Sylvain PELLETERET  
Secrétaire général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine  
pour assurer la suppléance de Monsieur le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux**

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du mérite,**

**VU** les articles L5312-7 et R5312-10 du code transports ;

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

**VU** le décret n°2008-1034 du 9 octobre 2008 instituant le grand port maritime de Bordeaux ;

**VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**VU** l'arrêté du 27 novembre 2024 portant nomination de M Sylvain PELLETERET, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine ;

### **ARRÊTE**

**Article premier** : Monsieur Sylvain PELLETERET, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine est désigné en qualité de suppléant de Monsieur le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux.

**Article 2** : le secrétaire général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine.

Le préfet de région

Etienne GUYOT



# SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2025-02-25-00003

Arrêté du 25 fév. 2025 désignant Mme Françoise  
TAHERI préfète des Landes, pour assurer la  
suppléance de M. le préfet de la région  
Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde

ARRÊTÉ du 25 FEV. 2025

désignant **Mme Françoise TAHERI**  
préfète des Landes,  
pour assurer la suppléance de **M. le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,**  
préfet de la Gironde

le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest,  
Préfet de la Gironde  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles conférant au préfet une compétence de droit commun pour prendre les décisions précitées ;

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'État dans les régions et départements, notamment l'article 39 ;

Vu le décret du 12 janvier 2022 portant nomination de Mme Françoise TAHERI, préfète des Landes ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Étienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

Considérant l'absence simultanée de M. le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde et de M. le secrétaire général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine le **jeudi 27 février 2025 de 5h30 à 21h30** ;

## ARRÊTÉ

### Article premier

**Mme Françoise TAHERI, préfète des Landes,** est chargée de la suppléance de M. le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde, en ce qui concerne le ressort territorial de la région Nouvelle-Aquitaine, le **jeudi 27 février 2025 de 5h30 à 21h30.**

### Article 2

**Mme Françoise TAHERI, préfète des Landes,** bénéficie, dans le cadre de cette suppléance, d'une délégation générale en toutes matières.

### Article 3

Le secrétaire général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine et la préfète des Landes sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le

25 FEV. 2025

Le Préfet de région,

Étienne GUYOT



# SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2025-02-25-00002

Arrêté du 25 fév. 2025 portant organisation du  
Secrétariat Général pour les Affaires Régionales de  
la région Nouvelle-Aquitaine

25 FEV. 2025

**Arrêté du**  
**portant organisation du Secrétariat Général pour les Affaires Régionales de la région  
Nouvelle-Aquitaine**

le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest,  
Préfet de la Gironde  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 modifiée portant création et organisation des régions ;
- Vu** la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;
- Vu** la loi organique n° 2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001 modifiée relative aux lois de finances ;
- Vu** la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;
- 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'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret n° 2009-587 du 25 mai 2009 modifié relatif aux missions des secrétaires généraux pour les affaires régionales ;
- Vu** le décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 portant charte de la déconcentration ;
- Vu** le décret n° 2015-1689 du 17 décembre 2015 portant diverses mesures d'organisation et de fonctionnement dans les régions de l'administration territoriale de l'État et de commissions administratives ;
- Vu** le décret n° 2016-247 du 3 mars 2016 modifié créant la direction des achats de l'État et relatif à la gouvernance des achats de l'État ;
- Vu** le décret n° 2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine ;
- Vu** le décret du 11 janvier 2023 nommant M. Étienne GUYOT en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**Vu** l'arrêté du Premier ministre du ministre de l'intérieur du 27 novembre 2024 portant nomination de M. Sylvain PELLETERET, secrétaire général pour les affaires régionales auprès du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde ;

**Vu** la circulaire du Premier Ministre du 29 septembre 2015 relative à la réforme territoriale de l'État – Secrétariats Généraux pour les Affaires Régionales ;

**Vu** l'avis du comité social d'administration de la préfecture de la Gironde en date du 18 février 2025 sur le projet d'organisation du SGAR ;

**Considérant** le besoin d'adapter l'organisation du Secrétariat général pour les affaires régionales ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le secrétariat général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine est implanté à Bordeaux.

### **Article 2**

Sont placés sous l'autorité du secrétaire général pour les affaires régionales :

- un pôle en charge de la « coordination et l'animation des politiques publiques » ;
- un pôle en charge de la « modernisation et des moyens » ;
- la Délégation à l'accompagnement régional du ministère des Armées (DAR) ;
- la Direction régionale aux droits des Femmes et à l'Égalité (DRDFE) ;
- la Délégation régionale à l'information stratégique et à la sécurité économique ;
- le Secrétariat général de la COP ;
- un cabinet en charge de la collégialité et de la coordination interministérielle.

### **Article 3**

Deux adjoints au secrétaire général pour les affaires régionales, placés sous son autorité, l'assistent pour l'ensemble de ses missions et le suppléent en cas d'absence ou d'empêchement. L'un est chargé de piloter le pôle « coordination et animation des politiques publiques » et l'autre le pôle « modernisation et moyens ».

### **Article 4**

Le pôle « coordination et animation des politiques publiques », en lien avec les directions régionales, assiste le préfet de région dans l'exercice de sa mission de garant de la cohérence de l'action des services de l'État dans la région. Il participe au dialogue inter-institutionnel avec les collectivités territoriales. Il coordonne notamment le contrat de plan État-Région (élaboration, révision, suivi et évaluation) et la mise en œuvre des mesures territorialisées des comités interministériels. Pôle d'animation et de coordination des politiques publiques, il veille à l'équilibre entre les territoires au sein de la région et à l'articulation avec et entre les départements.

Ce pôle comprend les missions suivantes exercées par des chargés de mission :

- Agriculture, eau et forêt
- Habitat et politique de la ville
- Économie et entreprises
- Santé, cohésion sociale, économie sociale et solidaire, Europe
- Insertion, emploi et formation professionnelle
- Environnement, littoral et économie de la mer

4b, esplanade Charles-de-Gaulle  
33000 Bordeaux  
Tél : 05 56 90 60 60  
[www.prefectures-regions.gouv.fr](http://www.prefectures-regions.gouv.fr)

- Infrastructures et usages numériques
- Mobilité, transports et infrastructures
- Aménagement du territoire, contractualisations, études, affaires culturelles
- Transition écologique et énergétique, risques
- Immigration, asile et intégration

Certains chargés de mission sont aidés dans l'exercice de leurs missions par des cadres d'appui.

En outre, un cadre est chargé du suivi des affaires juridiques.

#### Article 5

Le pôle « modernisation et moyens » assure, en lien avec les directions régionales, l'animation et la coordination interministérielle de la mise en œuvre de la charte de déconcentration, des actions de modernisation et des fonctions mutualisées des services de l'État en région. Par ailleurs, il organise et anime des plate-formes interministérielles dans les domaines des achats de l'État et de la gestion des ressources humaines.

Ce pôle comprend :

- une mission « Modernisation, mutualisation et innovation publique »,
- une plate-forme régionale d'appui interministériel à la gestion des ressources humaines (PFRH), incluant notamment un service régional de la formation compétent pour les formations transverses interministérielles et, sur le périmètre du seul ministère de l'intérieur, en matière de formation métier au niveau régional ;
- une plate-forme régionale des achats (PFRA), assurant la mutualisation des achats de l'État en région ;
- un bureau de l'immobilier et du pilotage budgétaire, assurant notamment la gestion mutualisée des moyens de l'administration territoriale de l'État en région ;
- une cellule de pilotage régional de la performance ;
- le chef de projet régional énergie et mobilité durable.

#### Article 6

L'organisation définie dans le présent arrêté est mise en place à compter du 1er mai 2025.

#### Article 7

L'arrêté du 4 mai 2023 portant organisation du secrétariat général pour les affaires régionales est abrogé.

#### Article 8

Le secrétaire général pour les affaires régionales est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs régional.

Fait à Bordeaux, le

Le préfet de région

  
Etienne GUYOT