



**PRÉFET DE LA
RÉGION NOUVELLE-
AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°R75-2026-077**

PUBLIÉ LE 10 MARS 2026

Sommaire

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DES DEUX-SEVRES 79 /

R75-2026-02-02-00010 - 2026-02-02 Arr Prorogation autorisation MAS Fief Joly (4 pages)

Page 3

DREAL NA /

R75-2026-02-27-00004 - 2026-02-27 TRANSPOLE FORMATION agrt fimo-fco M renouv 1er mars2026-28fév2031 (2 pages)

Page 8

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE /

R75-2026-03-05-00009 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine Conseil d'Administration du jeudi 05 mars 2026 délibérations CA-2026-011 à CA-2026-031 (201 pages)

Page 11

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DES
DEUX-SEVRES 79

R75-2026-02-02-00010

2026-02-02 Arr Prorogation autorisation MAS Fief
Joly

ARRETE du - 2 FEV. 2026

Portant prorogation du délai d'ouverture de l'extension de 6 places de la Maison d'Accueil Spécialisée du FIEF JOLY, établissement public autonome sis à NIORT

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

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

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

VU la Stratégie nationale pour l'autisme au sein des troubles du neurodéveloppement 2018-2022 ;

VU la stratégie nationale 2023-2027 pour les troubles du neurodéveloppement : autisme, Dys, TDAH, TDI ;

VU l'instruction interministérielle n° DGCS/SD3B/DGOS/DGS/CNSA/2019/44 du 25 février 2019 relative à la mise en œuvre de la stratégie nationale pour l'autisme au sein des troubles du neurodéveloppement 2018-2022 ;

VU l'instruction ministérielle n° DIA/DGCS/SD3B/DGOS/R4/CNSA/A1-3/2021/134 du 24 juin 2021 relative au déploiement d'unités de vie résidentielles pour adultes autistes en situation très complexe adossées à des établissements médico-sociaux dans le cadre de la stratégie nationale autisme au sein des troubles du neurodéveloppement 2018-2022 ;

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

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

VU la décision du 10 octobre 2025 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU l'arrêté du 28 juin 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine actant le renouvellement de l'autorisation, pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017, de la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) DU FIEF JOLY sis NIORT, gérée par la MAS PUBLIQUE DE NIORT, pour une capacité de 64 places ;

VU l'arrêté du 13 décembre 2023 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine autorisant l'extension de 6 places dédiées à des adultes présentant des troubles du spectre de l'autisme en situation très complexe à la Maison d'Accueil Spécialisée du FIEF JOLY, établissement public autonome sis à NIORT portant la capacité à 70 places ;

VU le dossier de demande, déposé le 15 décembre 2025 par la Maison d'Accueil Spécialisée du FIEF JOLY, représentée par sa directrice, et sollicitant le renouvellement de l'arrêté d'autorisation d'extension de la MAS du Fief Joly ;

VU le dossier justificatif déclaré complet le 16 décembre 2025 ;

CONSIDERANT les aléas indépendants au gestionnaire retardant la livraison initiale du bâtiment et donc l'ouverture effective au public de la Maison d'Accueil Spécialisée du FIEF JOLY avec une nouvelle estimation de livraison des travaux au dernier trimestre 2027 ;

CONSIDERANT que l'article D. 313-7-2 III du code de l'action sociale et des familles prévoit que le délai de caducité peut être prorogé pour une durée maximale de trois ans pour un motif non imputable à l'organisme gestionnaire ou pour une durée maximale d'un an si l'ouverture effective de l'établissement peut être achevée dans ce délai ;

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

CONSIDERANT qu'il répond aux besoins repérés par le schéma régional de santé sur le secteur des personnes handicapées ;

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

CONSIDERANT la mise en œuvre de l'équipe mobile d'appui territoriale depuis le 1^{er} septembre 2022 ;

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : La demande de prorogation du délai d'ouverture au public de l'extension des 6 places dédiées à des adultes présentant des troubles du spectre de l'autisme en situation très complexe à la Maison d'Accueil Spécialisée du FIEF JOLY, établissement public autonome sis à NIORT sollicitée par la Maison d'Accueil Spécialisée du FIEF JOLY à NIORT, est accordée à compter du 14 décembre 2025 pour une durée de deux ans.

La capacité totale autorisée de la Maison d'Accueil Spécialisée du FIEF JOLY située à NIORT reste inchangée, soit 70 places.

Cet établissement est répertorié dans le fichier des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : MAS PUBLIQUE DE NIORT

ADRESSE : 51 rue Henri Poincaré 79000 Niort

N° FINESS : 790006548

N° SIREN : 267901205

Code statut juridique : 21Etb. Social Communal

Entité établissement : MAS DU FIEF JOLY

N° FINESS : 790014385

Code catégorie : 255 Maison d'Accueil Spécialisée

Adresse : 51 rue Henri Poincaré 79000 Niort

Capacité : 70 places

| Discipline | | Activité / Fonctionnement | | Clientèle | | Capacité |
|------------|---|---------------------------|-------------------------------------|-----------|--|----------|
| Code | Libellé | Code | Libellé | Code | Libellé | |
| 964 | Accueil et accompagnement spécialisé pour personnes handicapées | 11 | Hébergement complet - Internat | 500 | Polyhandicap | 62 |
| 964 | Accueil et accompagnement spécialisé pour personnes handicapées | 40 | Accueil temporaire avec hébergement | 500 | Polyhandicap | 2 |
| 964 | Accueil et accompagnement spécialisé pour personnes handicapées | 11 | Hébergement complet -Internat | 441 | Adultes autistes relevant des cas complexes (Adultes autistes complexes) | 6 |

ARTICLE 2 : Dans l'attente de l'ouverture au public, la MAS du Fief Joly est autorisée à gérer une équipe mobile d'appui territoriale, afin d'apporter un soutien personnalisé à des personnes adultes qui présentent un trouble du neurodéveloppement générant une situation complexe ou très complexe, de rupture de parcours ou sans solution d'accueil durable.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter du 03 janvier 2017. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation de la qualité mentionnée à l'article L. 312-8 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par l'article L. 313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

ARTICLE 4 : L'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de deux ans suivant la notification de la présente décision.

ARTICLE 5 : La mise en œuvre de la présente autorisation est subordonnée au résultat de la visite de conformité mentionnée à l'article L. 313-6 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par les articles D. 313-11 à D. 313-14 du même code.

ARTICLE 6 : Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de la structure par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance de l'autorité compétente, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord de l'autorité compétente concernée.

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

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

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

Fait à Bordeaux, le **2 FEV. 2026**

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation

La Directrice de la protection de la santé et de
l'autonomie,


Julie DUTAUIA

Page 3 sur 3

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation

La Direction de la protection de la santé et de
l'autonomie

Julie BATAISIA

DREAL NA

R75-2026-02-27-00004

2026-02-27 TRANSPOLE FORMATION agrt fimo-fco
M renouv 1er mars2026-28fév2031



Service Déplacements Infrastructures Transports
Département Régulation des Transports Routiers
Division Registre

Bordeaux, le **27 FEV. 2026**

DECISION n° 2026-09-FF

portant agrément d'un organisme pour dispenser la formation professionnelle initiale et continue des conducteurs du transport routier de marchandises

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,

Vu la Directive (UE) 2022/2561 du Parlement Européen et du Conseil du 14 décembre 2022 relative à la qualification initiale et à la formation continue des conducteurs de certains véhicules routiers affectés aux transports de marchandises ou de voyageurs ;

Vu le Code des transports, notamment les articles L. 3314-1 à L. 3314-3 et R. 3314-1 à R. 3314-28 ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 janvier 2008 modifié relatif à l'agrément des centres de formation professionnelle habilités à dispenser la formation professionnelle initiale et continue des conducteurs du transport routier de marchandises et de voyageurs ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 janvier 2008 modifié relatif au programme et aux modalités de mise en œuvre de la formation professionnelle initiale et continue des conducteurs du transport routier de marchandises et de voyageurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R75-2026-02-04-00005 du 4 février 2026 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent Jechoux, directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'arrêté n° R75-2026-02-16-00002 du 16 février 2026 donnant délégation de signature, en matière d'administration générale et de représentation du pouvoir adjudicateur, à certains agents placés sous l'autorité de la DREAL Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la décision n° 2025-04-FF du 28 mai 2025 portant agrément d'un organisme pour dispenser la formation professionnelle initiale et continue des conducteurs du transport routier de marchandises délivrée à TRANSPOLE FORMATION ;

Vu la demande de renouvellement d'agrément pour dispenser la formation professionnelle initiale et continue des conducteurs du transport routier de marchandises déposée auprès de la DREAL Nouvelle-Aquitaine à Bordeaux, le 17 février 2026, par le centre de formation :

TRANSPOLE FORMATION

**2335 Route Nationale
Z.A. Le Martoulet
87380 Saint-Germain-les-Belles**

N° siret : 911 720 803 00012

et après instruction par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine – Site de Bordeaux.

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Nouvelle-Aquitaine,

DÉCIDE

Article 1 : Le bénéfice de l'agrément pour dispenser la formation professionnelle initiale et continue des conducteurs du **transport routier de marchandises**, telle que définie par les textes susvisés, est accordé à l'organisme **TRANSPOLE FORMATION**,

pour la période du 1er mars 2026 au 28 février 2031.

La portée géographique de l'agrément est régionale et bénéficie aux établissements secondaires du centre de formation fonctionnant en liaison avec l'établissement principal et dûment déclarés.

Article 2 : Les formations dispensées devront être conformes au programme fixé par l'arrêté susvisé du 3 janvier 2008.

Article 3 : Le responsable du centre agréé par la présente décision s'engage à transmettre chaque année à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine un bilan annuel des formations réalisées et de façon générale à satisfaire aux différents points mentionnés à l'article 4 de l'arrêté précité du 3 janvier 2008.

Article 4 : Le centre de formation agréé est tenu d'informer dans les meilleurs délais la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine de toutes modifications concernant ses moyens humains et matériels en rapport avec les formations obligatoires.

Article 5 : Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine est chargé de l'application de la présente décision qui sera notifiée au centre de formation concerné.

Pour le Préfet de Région,

L'adjointe au chef du Département Régulation des Transports Routiers



Véronique MIGUEL

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2026-03-05-00009

Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine
Conseil d'Administration du jeudi 05 mars 2026
délibérations CA-2026-011 à CA-2026-031

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- *OM*

Réintégration au stock de l'abandon de créances dans l'opération 369, avenue de l'Argonne, Mérignac (33) suite au protocole transactionnel approuvé par délibération n°CA-2024-081 du 29 novembre 2024

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-34 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu la délibération du 29 novembre 2024 référencée n°CA-2024-081, portant approbation du protocole transactionnel portant résiliation amiable d'un bail commercial,

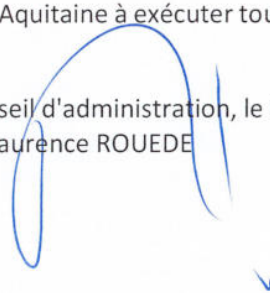
Vu le protocole d'accord transactionnel portant résiliation amiable du bail signé en date du 13 décembre 2024, Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du rapport précisant les conditions de la réintégration au stock de l'abandon de créance concernant le foncier situé 369 avenue de l'Argonne à Mérignac pour un montant de 84 870.54 € TTC;
- DECIDE que les produits locatifs, ayant fait l'objet d'une remise pour un montant de 84 870.54 € TTC, selon les termes du protocole d'accord amiable approuvé par délibération référencée n°CA-2024-081 du 29 novembre 2024 seront réintégrés dans le stock des opérations de portage dont relève cette location et seront intégrés au prix de revient du bien ou au montant d'apurement..
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à exécuter toutes les actions pour la bonne application de ce protocole.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 05 MARS 2026


Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETET

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026

Laurence ROUEDE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Réincorporation au stock de l'abandon de créance - 369, avenue de l'Argonne, Mérignac (33)

Gironde – Convention n°33-25-100 d'action foncière métropolitaine avec Bordeaux Métropole

1) Contexte de l'opération

L'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroparc a été créée par délibération du conseil métropolitain de Bordeaux Métropole en date du 25 septembre 2015. Son périmètre s'étend sur 2515 hectares, sur les trois communes de St-Médard-en-Jalles, Mérignac et le Haillan. A proximité de l'aéroport de Mérignac, le projet de l'OIM vise à favoriser le développement économique de la filière Aéronautique-Spatiale-Défense, par le maintien sur son territoire d'activités productives et le développement d'une filière d'excellence, avec l'objectif d'accueillir 50 000 emplois stratégiques à l'horizon 2030.

Au sein du secteur « Deux Poteaux » de l'OIM, l'EPFNA s'est porté acquéreur en novembre 2019 de la parcelle EK n°11, 369 avenue de l'Argonne à Mérignac. Cette propriété faisait l'objet d'un bail commercial au profit d'un particulier en date du 14 mars 2013, pour une activité d'achat et vente de matériaux et objets anciens, antiquités, brocante, produits manufacturés, et pour un loyer annuel de 8400 € HT et hors charges.



2) Contexte du litige avec le preneur

Le preneur n'a plus réglé ses loyers à l'EPFNA à partir de décembre 2020. Le montant total de sa dette locative s'élevait à 84 870,54 € TTC.

L'agent comptable de l'établissement en charge du recouvrement avait engagé à l'encontre du preneur diverses poursuites et saisies sans parvenir à recouvrer la créance, du fait de patrimoine mobilier sans grande valeur et de revenus financiers très limités et insaisissables.

Suite à la demande de renouvellement du bail commercial en mai 2021, l'EPFNA avait signifié en juillet 2021 son refus sans paiement d'indemnité d'éviction, en arguant du fait que ledit bail n'est pas assujéti au statut des baux commerciaux dans la mesure où les conditions d'application du statut des baux commerciaux posées par l'article L 145-1 du code de commerce ne sont pas remplies.

Le preneur proposait alors à l'EPFNA de renoncer expressément à la revendication d'une indemnité d'éviction et à la libération rapide des lieux en contrepartie d'un abandon de créance de l'EPFNA correspondant au montant des loyers dus.

De son côté, l'EPFNA qui souhaitait obtenir rapidement la libération des lieux occupés par le preneur se serait trouvé contraint de mettre en œuvre une procédure judiciaire au fond devant le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX dans la mesure où le bail en date du 14 mars 2013, ne stipule aucune clause résolutoire lui permettant de saisir le Juge des référés.

Or, une telle action au fond d'une part, ne permettait pas à l'EPFNA d'obtenir rapidement la libération des lieux en ce que les délais de procédure sont particulièrement longs (12 à 18 mois pour obtenir un jugement) et d'autre part, restait soumise à l'aléa judiciaire dans la mesure où le preneur pourrait revendiquer une indemnité d'éviction.

Par ailleurs, compte tenu de sa situation d'impécuniosité tel que justifié en l'état par le preneur, l'EPFNA disposait de peu de chances de procéder au recouvrement des sommes dues et risquait de se heurter à une procédure de liquidation judiciaire, le preneur étant un entrepreneur individuel immatriculé au RCS de Bordeaux.

3) Signature du protocole d'accord transactionnel valant résiliation du bail commercial et réincorporation au stock de l'abandon de créance

Suite à l'approbation du conseil d'administration de l'EPFNA lors du conseil d'administration du 29 novembre 2024, les parties ont signé un protocole de résiliation amiable du contrat de location susmentionné, cette résiliation prenant effet au 15 décembre 2024.

Le PRENEUR restituait les lieux dans les délais et conditions prévues au protocole.

L'EPFNA de son côté renonçait expressément et irrévocablement à demander au PRENEUR le paiement des loyers, charges, accessoires, taxes et impôts dus par le PRENEUR.

Dans le prolongement de la signature et de l'exécution de ce protocole, il est proposé au conseil d'administration d'approuver la réincorporation au stock de la convention n°33-25-100 de l'abandon de créance, dont le montant final s'élève à 84 870,54 € TTC.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- 012

Information sur le stock ancien de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-34 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du point d'information concernant le stock ancien de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026

Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le

05 MARS 2026

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Information sur le stock ancien de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

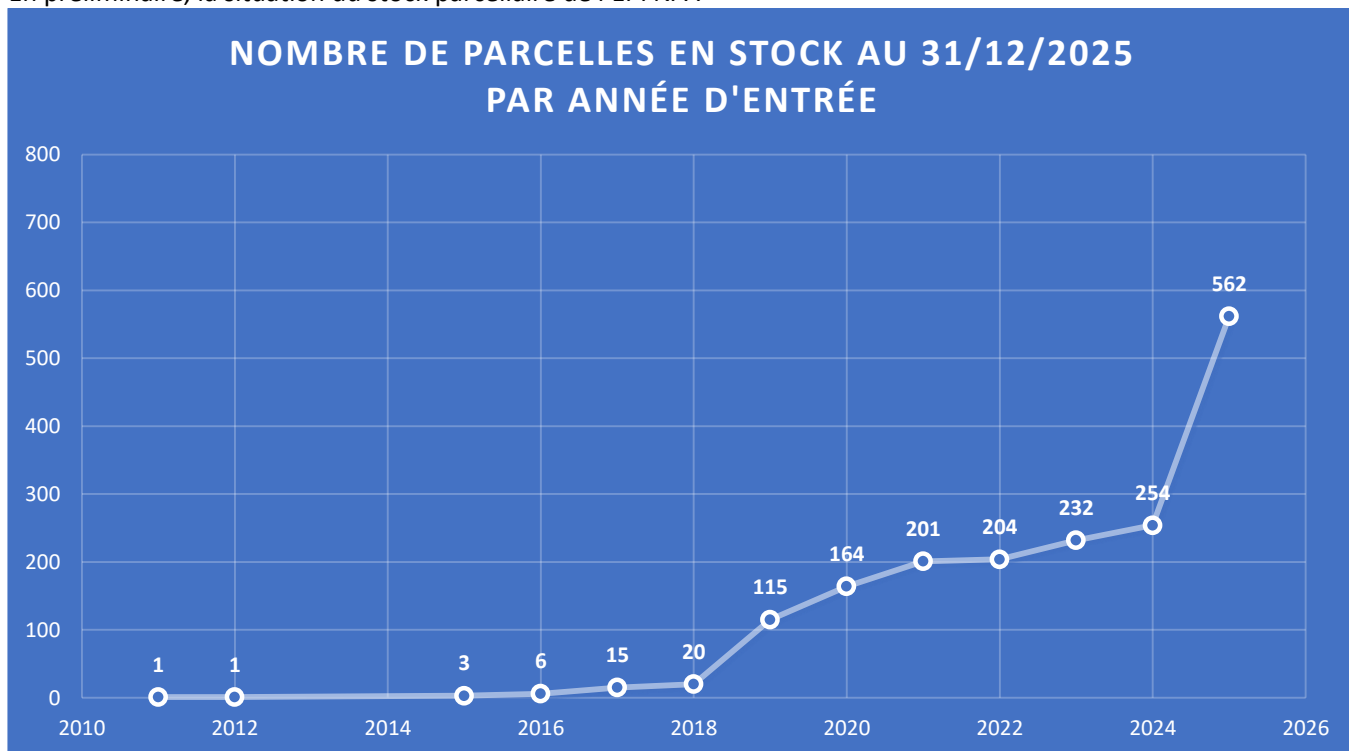
La présente a pour but d'informer les membres du conseil d'administration sur la situation du stock ancien de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine. Par stock ancien, on entend une parcelle acquise depuis au moins 6 ans.

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés.

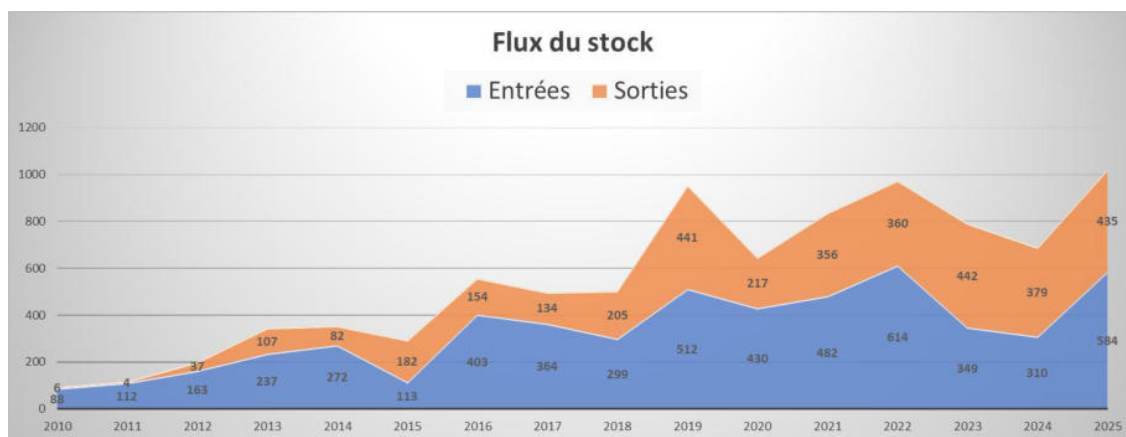
La rotation du stock est le cœur de fonctionnement de l'EPFNA. C'est un élément essentiel pour assurer sa capacité à intervenir et à se mobiliser sur de nouveaux projets.

Les cessions permettent les acquisitions et permettent ainsi à l'Établissement d'accompagner de nouvelles collectivités dans leurs projets. Le taux de rotation du stock foncier est alors un levier pour générer des recettes de cession qui permettent de financer les nouvelles opérations foncières. La rotation du stock ancien est donc une priorité en termes de cession.

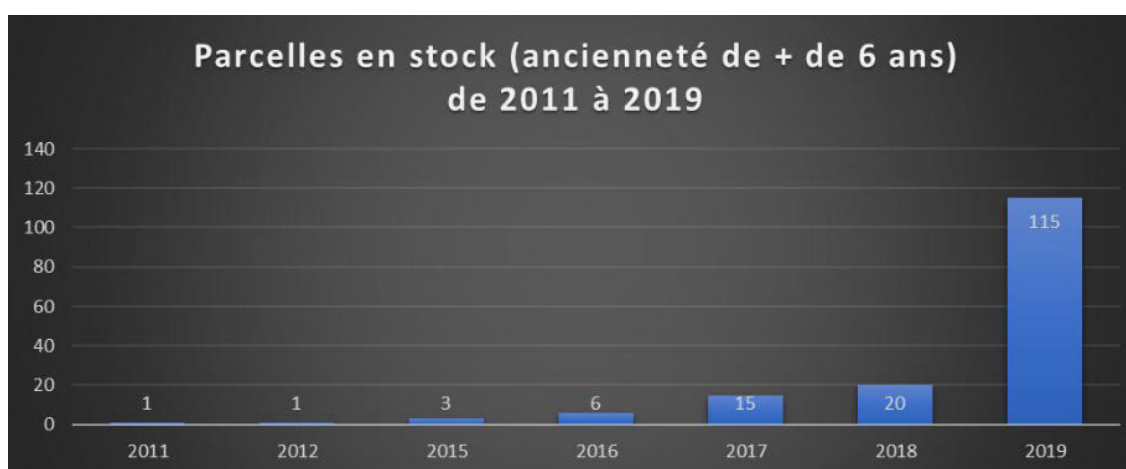
En préliminaire, la situation du stock parcellaire de l'EPFNA :



Le rythme d'évolution des acquisitions doit suivre le rythme des cessions à des fins de bonne gestion du stock foncier. C'est d'ailleurs le cas, le graphique suivant démontre que les pics d'acquisitions sont corrélés avec les pics de cessions. Le stock est géré avec acuité.

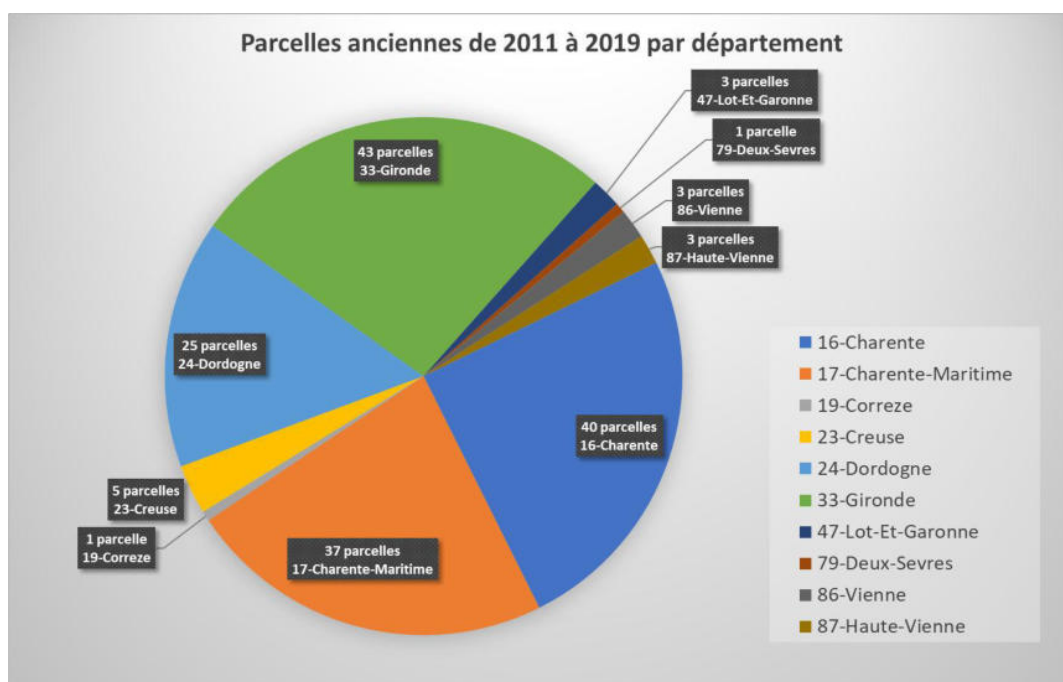


Analyse des parcelles en stock ancien datant de 2011 à 2019 :



NB : Détail des 161 parcelles ci-après

Ce stock de parcelles est répartie géographiquement de la manière suivante :



Détail de la ventilation des 161 parcelles en stock par répartition géographique, par convention et avec une valorisation théorique :

| Département | Commune | Convention | Montant stock convention Gesprojet | Adresse de la parcelle | Année d'entrée parcelle | Nbre de parcelles |
|----------------------|-------------------------------|------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| 17-Charente-Maritime | LA ROCHELLE | 1722071 | 1 706 768,88 | 33-35 RUE BASSE DE ST ELOI | 2011 | 1 |
| | | | | 60 BIS RUE LEOPOLD ROBINET | 2018 | 1 |
| 16-Charente | LA ROCHEFOUCAULD-EN-ANGOUMOIS | 1612003 | 630 595,87 | SAINT FLORENT | 2012 | 1 |
| | SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT | | | 12 FAUBOURG SAINT FLORENT | 2018 | 1 |
| 17-Charente-Maritime | ROYAN | 1724137 | 700 170,78 | LA CHABANNE | 2018 | 2 |
| | | | | 48 BIS AVENUE DE ROCHEFORT | 2015 | 2 |
| 16-Charente | ANGOULÊME | 1612019 | 3 245 299,80 | 50 AVENUE DE ROCHEFORT | 2015 | 1 |
| | | | | 145 RUE DE BORDEAUX | 2016 | 1 |
| | | | | 103 AVENUE DE COGNAC | 2017 | 2 |
| | | | | 105 AVENUE DE COGNAC | 2017 | 1 |
| | | | | 149 RUE DE BORDEAUX | 2017 | 1 |
| | | | | 151 RUE DE BORDEAUX | 2017 | 1 |
| | | | | 1 RUE DU PORT | 2018 | 1 |
| 16-Charente | GOND-PONTOUVRE | 1624108 | 958 105,21 | LA BASSE VILLE | 2016 | 3 |
| | | | | ROUTE DE PARIS | 2016 | 1 |
| | | | | 260 ROUTE DE PARIS | 2019 | 1 |
| | | | | 4 RUE CUVIER | 2019 | 1 |
| | | | | LA BASSE VILLE | 2019 | 5 |
| | | | | ROUTE DE PARIS | 2019 | 1 |
| | | | | RUE CUVIER | 2019 | 1 |
| 16-Charente | SOYAUX | 1615070 | 522 002,14 | AVENUE DU GENERAL DE GAULLE | 2016 | 1 |
| | | | | 34 AVENUE DU PETUREAU | 2017 | 1 |
| | | | | CHAMPS DE BAISA | 2017 | 3 |
| | | | | 34 AVENUE DU PETUREAU | 2018 | 1 |
| | | | | 28 AVENUE DU PETUREAU | 2019 | 1 |
| 16-Charente | ANGOULÊME | 1615005 | 768 422,94 | BOULEVARD LIEDOT | 2017 | 1 |

| Département | Commune | Convention | Montant stock convention Gesprojet | Adresse de la parcelle | Année d'entrée parcelle | Nbre de parcelles |
|------------------------|-----------------------|------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| 17-Charente-Maritime | PONS | 1714048 | 195 552,59 | LA VILLE EST | 2017 | 2 |
| | | | | RUE ANDRÉ THIRIET | 2017 | 2 |
| 17-Charente-Maritime | SAUJON | 1725013 | 1 072 279,24 | 2 RUE D'AUNIS | 2017 | 1 |
| | | | | 4 RUE DE L'AUNIS | 2018 | 1 |
| | | | | LA MÉNAGERIE | 2018 | 1 |
| | | | | RUE D'AUNIS | 2018 | 2 |
| | | | | 2B RUE D'AUNIS | 2019 | 1 |
| | | | | 3B ROUTE DE ROCHEFORT | 2019 | 1 |
| | | | | ROUTE DE ROYAN | 2019 | 1 |
| 17-Charente-Maritime | NIEUL-SUR-MER | 1716005 | 7 540 746,04 | CHAMP PINSON | 2018 | 2 |
| 24-Dordogne | PERIGUEUX | 2418028 | 3 824 727,13 | 141 AVENUE DU MARÉCHAL JUIN | 2018 | 1 |
| | | | | 49 B RUE DU BASSIN | 2018 | 1 |
| | | | | 131 AVENUE DU MARÉCHAL JUIN | 2019 | 1 |
| | | | | 145 AV DU MAL JUIN | 2019 | 1 |
| | | | | 147 AVENUE DU MARÉCHAL JUIN | 2019 | 1 |
| | | | | 200 AV DU MARECHAL JUIN | 2019 | 1 |
| | | | | 49 B RUE DU BASSIN | 2019 | 1 |
| | | | | 49T RUE DU BASSIN | 2019 | 1 |
| | | | | 51T RUE DU BASSIN | 2019 | 1 |
| | | | | 57 RUE DU BASSIN | 2019 | 1 |
| 99 RUE ALPHÉE MAZIERAS | 2019 | 1 | | | | |
| 33-Gironde | CANEJAN | 3318059 | 802 763,65 | 4 CHEMIN SALVADOR ALLENDE | 2018 | 1 |
| | | | | 6 CHEMIN SALVADOR ALLENDE | 2018 | 1 |
| 33-Gironde | COUTRAS | 3325085 | 1 422 921,09 | LES LOGES EST | 2018 | 1 |
| | | | | RUE PAUL QUIBEL | 2018 | 1 |
| 33-Gironde | CREON | 3317058 | 738 344,08 | 22 RUE AMAURY DE CRAON | 2018 | 1 |
| | | | | 4 RUE D EPERNON | 2018 | 1 |
| 16-Charente | ANGOULÊME | 1616033 | 130 157,86 | 36 RUE RENE GOSCINNY | 2019 | 1 |
| 16-Charente | ROULLET-SAINT-ESTEPHE | 1619096 | 594 521,07 | 26 RUE NATIONALE | 2019 | 1 |

| Département | Commune | Convention | Montant stock convention Gesprojet | Adresse de la parcelle | Année d'entrée parcelle | Nbre de parcelles |
|----------------------|--------------------------|------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------|
| 16-Charente | SERS | 1617005 | 117 517,57 | LE RECLOS | 2019 | 4 |
| 16-Charente | SERS | 1619140 | 148 082,11 | LE BOURG | 2019 | 2 |
| 17-Charente-Maritime | FOURAS | 1716010 | 508 194,82 | 13 RUE RIGAUT DE GENOUILLY | 2019 | 1 |
| | | | | BOIS MARTIN | 2019 | 1 |
| | | | | RUE RIGAUT DE GENOUILLY | 2019 | 1 |
| 17-Charente-Maritime | SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE | 1723010 | 2 424 276,58 | 10 RUE DES SCIENCES | 2019 | 1 |
| | | | | 8 RUE DES SCIENCES | 2019 | 2 |
| | | | | RUE DU COMMANDANT LAVIGNE | 2019 | 2 |
| 17-Charente-Maritime | SAINT-PALAIS-SUR-MER | 1715039 | 3 043 279,52 | 53 AVENUE DE BERNEZAC | 2019 | 1 |
| | | | | AVENUE DE BERNEZAC | 2019 | 3 |
| | | | | FIEF DE BERNEZAC | 2019 | 3 |
| | | | | MOULIN DE VESSAC | 2019 | 1 |
| 17-Charente-Maritime | VILLEDoux | 1718003 | 288 582,13 | 13 RUE DE LA PAIX | 2019 | 1 |
| | | | | 6 RUE DE FITON | 2019 | 1 |
| 19-Correze | BEAULIEU-SUR-DORDOGNE | 1919074 | 261 164,84 | 5290 RUE DU GENERAL DE GAULLE | 2019 | 1 |
| 23-Creuse | GUERET | 2324002 | 64 472,95 | 5 GRANDE RUE | 2019 | 1 |
| 23-Creuse | GUERET | 2324003 | 779 299,12 | 1B RUE DU PRAT | 2019 | 1 |
| | | | | 6 BOULEVARD CARNOT | 2019 | 2 |
| | | | | 8 BOULEVARD CARNOT | 2019 | 1 |
| 24-Dordogne | BERGERAC | 2417089 | 1 085 879,36 | 3 RUE BOURBARRAUD | 2019 | 1 |
| | | | | 3B RUE BOURBARRAUD | 2019 | 1 |
| | | | | 5 RUE BOURBARRAUD | 2019 | 1 |
| | | | | 5 RUE SAINT ESPRIT | 2019 | 1 |
| | | | | 7 RUE BOURBARRAUD | 2019 | 1 |
| | | | | 7 RUE SAINT ESPRIT | 2019 | 1 |
| | | | | RUE BOURBARRAUD | 2019 | 1 |
| | | | | 24-Dordogne | CHANCELADE | 2418079 |
| 33-Gironde | CADILLAC | 3318104 | 994 520,46 | 29 RUE CAZEAUX CAZALET | 2019 | 5 |
| | | | | 31 RUE CAZEAUX CAZALET | 2019 | 1 |
| 33-Gironde | COUTRAS | 3325085 | 1 422 921,09 | IMP LALANDE | 2019 | 3 |
| | | | | RUE PAUL QUIBEL | 2019 | 1 |

| Département | Commune | Convention | Montant stock convention Gesprojet | Adresse de la parcelle | Année d'entrée parcelle | Nbre de parcelles |
|-------------------|----------------------|------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------|
| 33-Gironde | EYRANS | 3317072 | 103 976,72 | 20 ROUTE DE LA CITADELLE | 2019 | 1 |
| 33-Gironde | GUJAN-MESTRAS | 3318033 | 511 713,95 | LIEU DIT LA BERLE | 2019 | 1 |
| 33-Gironde | GUJAN-MESTRAS | 3325017 | 8 927 027,74 | 9 ALLÉE DE CAMPES | 2019 | 1 |
| | | | | 9B ALLÉE DE CAMPES | 2019 | 1 |
| | | | | ALLÉE DE CAMPES | 2019 | 1 |
| | | | | 25 RUE DU DOCTEUR BEZIAN | 2019 | 1 |
| 33-Gironde | GUJAN-MESTRAS | 3325022 | 1 476 654,71 | 72 RUE DU MARÉCHAL FOCH | 2019 | 2 |
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH | 3324034 | 492 847,97 | RUE PIERRE DIGNAC | 2019 | 2 |
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH | 3324036 | 892 744,25 | 42 RUE DU PORT | 2019 | 8 |
| 33-Gironde | LE HAILLAN | 3318048 | 1 836 945,20 | LES BOUCHERIES | 2019 | 2 |
| 33-Gironde | SAINTE-FOY-LA-GRANDE | 3318040 | 600 580,06 | 18 RUE DES FRERES RECLUS | 2019 | 1 |
| | | | | 20 RUE DES FRERES RECLUS | 2019 | 1 |
| | | | | 22 BIS RUE DES FRÈRES RECLUS | 2019 | 1 |
| | | | | 22 RUE DES FRERES RECLUS | 2019 | 1 |
| 33-Gironde | SAINT-ÉMILION | 3318168 | 524 370,04 | PLACE BOUQUEYRE | 2019 | 3 |
| 47-Lot-Et-Garonne | FRANCESSCAS | 4719081 | 104 633,46 | 1 GRANDE RUE | 2019 | 1 |
| | | | | LE BOURG | 2019 | 1 |
| 47-Lot-Et-Garonne | TONNEINS | 4718142 | 517 379,92 | COURS DE L'YSER | 2019 | 1 |
| 79-Deux-Sevres | NIORT | 7916061 | 909 419,22 | 19 RUE DE L'ANCIEN CHAMP DE FOIRE | 2019 | 1 |
| 86-Vienne | ITEUIL | 8614015 | 130 496,87 | LE BOURG | 2019 | 2 |
| | | | | ROUTE DE LA GARE | 2019 | 1 |
| 87-Haute-Vienne | LIMOGES | 8725025 | 876 732,04 | 122 RUE ARMAND DUTREIX | 2019 | 2 |
| | | | | 94 RUE D'ANTONY | 2019 | 1 |
| | | | | | | 161 |

Ce tableau a pour objectif de retracer l'exhaustivité des données du stock ancien.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- 013

Information relative aux envois des Comptes Rendus Annuels aux Collectivités (CRAC) en date du 31/12/2025

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-34 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

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

- PREND ACTE du point d'information concernant les envois des Comptes Rendus Annuels aux Collectivités (CRAC)

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le

09 MARS 2026

Pour le Préfet

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026
Laurence ROUEDE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Information relative aux envois des Comptes Rendus Annuels aux Collectivités (CRAC) en date du 31/12/2025

Chaque année au cours du premier semestre, l'EPFNA transmet un compte-rendu annuel à la collectivité garante (CRAC) faisant le point des actions et engagements réalisés au 31 décembre de l'année précédente dans le cadre de la convention. Ce CRAC détaille le montant des dépenses et des recettes et donne un éclairage sur les engagements à venir dans l'année.

Ce document permet à la collectivité garante d'actualiser l'inscription dans sa comptabilité hors bilan des dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la convention, selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et de l'article L.2312-1 du CGCT.

A ce titre, à partir des conventions exécutoires, voici la liste des 311 CRAC arrêtée au 31/12/2025 :

| Département | Nom projet | Numéro Convention | Garantie de rachat | Date debut | Date fin |
|-------------|--|-------------------|--|------------|------------|
| 16-Charente | CC BANDIAT TARDOIRE-MAITRISE FONCIERE DE LA FRICHE INDUSTRIELLE « SAINT-FLORENT – TARACOLE » | 1612003 | CC LA ROCHEFOUCAULD - PORTE DU PÉRIGORD | 28/03/2012 | 31/12/2025 |
| 16-Charente | ANGOULEME-MAITRISE FONCIERE LIEE AU SCHEMA DE COHERENCE ET DE PROGRAMMATION URBAINE ANGOULEME 2020 | 1612019 | VILLE D'ANGOULEME (16015) | 29/03/2013 | 31/12/2025 |
| 16-Charente | ANGOULEME-REQUALIFICATION URBAINE DE LA CASERNE BROCHE | 1615005 | VILLE D'ANGOULEME (16015) | 11/08/2015 | 31/12/2025 |
| 16-Charente | SOYAUX-DVPT OFFRE DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN | 1615070 | VILLE DE SOYAUX (16374) | 22/02/2016 | 31/12/2027 |
| 16-Charente | ANGOULEME-REDYNAMISATION ECONOMIQUE ET RESIDENTIELLE DU CENTRE HISTORIQUE D'ANGOULEME-CŒUR D'AGGLOMERATION | 1616033 | VILLE D'ANGOULEME (16015) | 08/11/2016 | 31/12/2025 |
| 16-Charente | ANGOULEME-REQUALIFICATION DES FRICHES INDUSTRIELLES ET D'ACTIVITES | 1617002 | VILLE D'ANGOULEME (16015) | 09/05/2017 | 31/12/2025 |
| 16-Charente | SERS-CENTRE BOURG | 1617005 | COMMUNE DE SERS (16368) | 29/08/2017 | 16/07/2026 |
| 16-Charente | RUELLE-SUR-TOUVRE-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE | 1617010 | VILLE DE RUELLE-SUR-TOUVRE (16291) | 05/03/2019 | 31/12/2026 |
| 16-Charente | ROULLET-SAINT-ESTEPHE-ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION D'UN ENTREPOT EN VUE D'UNE OPERATION MIXTE | 1619096 | VILLE DE ROULLET-SAINT-ESTEPHE (16287) | 20/05/2019 | 10/03/2025 |
| 16-Charente | SERS-ACTION FONCIERE POUR LE MAINTIEN D'UNE ACTIVITE COMMERCIALE EN CENTRE-BOURG | 1619140 | COMMUNE DE SERS (16368) | 14/10/2019 | 31/12/2026 |
| 16-Charente | SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE-ACTION FONCIERE POUR LA RESTRUCTURATION DE BATIS VACANTS OU DEGRADES EN CENTRE-BOURG ET LA DENSIFICATION D'UNE DENT CREUSE AFIN D'ACCUEILLIR UNE OPERATION LLS | 1621003 | VILLE DE SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE (16358) | 13/01/2021 | 25/05/2027 |

| Département | Nom projet | Numéro Convention | Garantie de rachat | Date debut | Date fin |
|----------------------|---|-------------------|--------------------------------------|------------|------------|
| 16-Charente | AIGRE - ACTION FONCIERE POUR LE REINVESTISSEMENT D'UN ANCIEN COMMERCE DE CENTRE-BOURG | 1621005 | COMMUNE D'AIGRE (16005) | 17/02/2021 | 30/06/2027 |
| 16-Charente | SAINT-FRAIGNE - CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LA RECONVERSION DE BATIS VACANTS EN CENTRE-BOURG | 1621054 | COMMUNE DE SAINT-FRAIGNE (16317) | 24/08/2021 | 28/04/2027 |
| 16-Charente | LA COURONNE - ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE EN LIEN AVEC LA MISE EN ŒUVRE DE L'ORT | 1621055 | VILLE DE LA COURONNE (16113) | 21/06/2021 | 09/12/2026 |
| 16-Charente | CONFOLENS-CREATION D'UN POLE SOCIAL ET SOLIDAIRE | 1622069 | VILLE DE CONFOLENS (16106) | 17/10/2022 | 30/06/2027 |
| 16-Charente | JUILLAC-LE-COQ - REALISATION POUR LA REQUALIFICATION D'UNE FRICHE EN ENTREE DE BOURG | 1623001 | COMMUNE DE JUILLAC-LE-COQ (16171) | 11/04/2023 | 31/12/2025 |
| 16-Charente | NIEUIL - REINVESTISSEMENT D'UN ANCIEN RESTAURANT DANS LE CADRE DE LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG - LE BOURG | 1623102 | COMMUNE DE NIEUIL (16245) | 05/01/2024 | 31/12/2028 |
| 16-Charente | GRAND ANGOULEME - RESORPTION DE LA FRICHE DES CHAIS MONTAIGNE | 1623119 | CA DU GRAND ANGOULÊME | 04/03/2024 | 04/03/2026 |
| 16-Charente | LA COURONNE-CARRIERE LAFARGE | 1623120 | VILLE DE LA COURONNE (16113) | 16/01/2024 | 31/12/2025 |
| 16-Charente | LA COURONNE-PREHOMO | 1623121 | VILLE DE LA COURONNE (16113) | 16/01/2024 | 31/12/2026 |
| 16-Charente | LA COURONNE-MAISON ALBERT | 1623122 | VILLE DE LA COURONNE (16113) | 16/01/2024 | 31/12/2025 |
| 16-Charente | LA COURONNE-PATRIMOINE HISTORIQUE LAFARGE | 1623123 | VILLE DE LA COURONNE (16113) | 16/01/2024 | 31/12/2027 |
| 16-Charente | LA COURONNE-BROUSSE MARTEAU | 1623124 | VILLE DE LA COURONNE (16113) | 16/01/2024 | 31/12/2026 |
| 16-Charente | AUNAC SUR CHARENTE - ACTION FONCIERE POUR LE MAINTIEN D'UNE ACTIVITE COMMERCIALE EN CENTRE BOURG | 1623137 | COMMUNE D'AUNAC-SUR-CHARENTE (16023) | 12/04/2024 | 13/09/2029 |
| 16-Charente | GOND-PONTOUVRE-MAITRISE FONCIERE ILOT FOULPOUGNE | 1624108 | VILLE DE GOND-PONTOUVRE (16154) | 16/12/2024 | 30/06/2026 |
| 16-Charente | COGNAC-CHAI MONNET | 1624156 | VILLE DE COGNAC (16102) | 27/06/2025 | 30/06/2025 |
| 17-Charente-Maritime | CA DE LA ROCHELLE-ZAC DE DOMPIERRE SUR MER | 1709001 | CA DE LA ROCHELLE | 08/03/2010 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | ANGOULINS-HABITAT | 1714026 | VILLE D'ANGOULINS (17010) | 17/03/2015 | 06/06/2027 |
| 17-Charente-Maritime | CA DE LA ROCHELLE-DENSIFICATION DE L'URBANISATION ET EN RENOUVELLEMENT URBAIN-NIEUL SUR MER | 1716005 | CA DE LA ROCHELLE | 26/04/2016 | 31/12/2029 |
| 17-Charente-Maritime | VILLEDoux-REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 1718003 | VILLE DE VILLEDoux (17472) | 28/02/2018 | 30/06/2028 |
| 17-Charente-Maritime | CC AUNIS SUD-STRATEGIE FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION D'UN SITE INDUSTRIEL (SURFILM) | 1718005 | CC AUNIS SUD | 16/05/2018 | 15/05/2026 |
| 17-Charente-Maritime | CHATELAILLON-PLAGE-PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN DENSIFICATION | 1718035 | VILLE DE CHATELAILLON-PLAGE (17094) | 30/05/2018 | 12/07/2026 |
| 17-Charente-Maritime | SAINT-JEAN-D'ANGELY-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN | 1718053 | VILLE DE SAINT-JEAN-D'ANGELY (17347) | 12/07/2018 | 30/06/2026 |
| 17-Charente-Maritime | CA DE LA ROCHELLE-REQUALIFICATION DU QUARTIER DU PRIEURE-LAFOND CFA | 1719100 | CA DE LA ROCHELLE | 07/10/2019 | 30/09/2026 |
| 17-Charente-Maritime | FORGES-REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 1719128 | COMMUNE DE FORGES (17166) | 08/11/2019 | 25/06/2025 |
| 17-Charente-Maritime | ANDILLY-DENSIFICATION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE-BOURG | 1720047 | VILLE D'ANDILLY (17008) | 08/07/2020 | 07/07/2026 |
| 17-Charente-Maritime | CA DE LA ROCHELLE-POUR LA REALISATION D'OPERATIONS MIXTES SUR LE SECTEUR DE LA PETITE COURBE | 1720053 | CA DE LA ROCHELLE | 23/11/2020 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | MATHA - D'ACTION FONCIERE POUR LA DENSIFICATION ET LA RESTRUCTURATION DU CENTRE-BOURG | 1721001 | VILLE DE MATHA (17224) | 14/01/2021 | 06/12/2027 |
| 17-Charente-Maritime | CA DE LA ROCHELLE - D'ACTION FONCIERE POUR LA REALISATION D'OPERATIONS MIXTES SUR LE SECTEUR DES COTTES-MAILLES | 1721002 | CA DE LA ROCHELLE | 14/01/2021 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | NUAILLE-D'AUNIS - ACTION FONCIERE EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DU CENTRE BOURG | 1721035 | COMMUNE DE NUAILLE-D'AUNIS (17267) | 29/04/2021 | 09/12/2026 |
| 17-Charente-Maritime | PUILBOREAU - ACTION FONCIERE POUR LA CREATION D'UNE RESERVE FONCIERE SUR LES SECTEURS DE MALMORE ET BAILLAC | 1721051 | CA DE LA ROCHELLE | 01/06/2021 | 14/04/2028 |
| 17-Charente-Maritime | LAGORD - POUR LA STRUCTURATION DES ENTREES DE VILLE | 1721057 | VILLE DE LAGORD (17200) | 07/07/2021 | 07/07/2026 |
| 17-Charente-Maritime | LA CLOTTE-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG | 1722054 | COMMUNE DE LA CLOTTE (17113) | 23/05/2022 | 23/05/2026 |
| 17-Charente-Maritime | CA DE LA ROCHELLE- ACTION FONCIERE SUR LE SECTEUR BOULEVARD SAUTEL-ILOT ROBINET | 1722071 | CA DE LA ROCHELLE | 21/07/2022 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | SAINT XANDRE CONVENTION DE REALISATION 17-22-079 - PHASE 2 | 1722079 | VILLE DE SAINT-XANDRE (17414) | 21/10/2022 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | GUITINIERES - VEILLE - AMENAGEMENT DU DOMAINE DE LA COUR | 1723046 | COMMUNE DE GUITINIERES (17187) | 15/05/2023 | 31/12/2026 |
| 17-Charente-Maritime | SAINT-XANDRE - VEILLE - LOGEMENTS SOCIAUX | 1723078 | VILLE DE SAINT-XANDRE (17414) | 30/01/2024 | 30/01/2029 |
| 17-Charente-Maritime | PONS-REQUALIFICATION DE L'ILOT DES JACOBINS | 1723108 | VILLE DE PONS (17283) | 31/05/2024 | 31/12/2028 |
| 17-Charente-Maritime | TESSON - REALISATION - ILOT IMPASSE DES GLYCINES | 1723118 | COMMUNE DE TESSON (17441) | 11/01/2024 | 11/01/2028 |

| Département | Nom projet | Numéro Convention | Garantie de rachat | Date debut | Date fin |
|----------------------|---|-------------------|--|------------|------------|
| 17-Charente-Maritime | THENAC - REDYNAMISATION DE LILOT PLACE DU MARCHÉ DANS LE CENTRE BOURG | 1724016 | COMMUNE DE THENAC (17444) | 26/03/2024 | 26/03/2026 |
| 17-Charente-Maritime | CA LA ROCHELLE - LA ROCHELLE - ILOT COEUR DU QUARTIER ROMPSAY | 1724060 | CA DE LA ROCHELLE | 04/06/2024 | 31/12/2028 |
| 17-Charente-Maritime | TESSON-REALISATION-DEVELOPPEMENT ACTIVITES COMMERCIALES EN CENTRE-BOURG | 1724134 | COMMUNE DE TESSON (17441) | 08/01/2025 | 30/06/2028 |
| 17-Charente-Maritime | CH DE LA ROCHELLE - AYTRE - DBMA | 1724163 | GROUPE HOSPITALIER DE LA ROCHELLE - RE - AUNIS | 07/02/2025 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | PONS - CREATION DE LOGEMENTS SUR UNE FRICHE RESIDENTIELLE | 1725030 | VILLE DE PONS (17283) | 07/10/2025 | 31/12/2026 |
| 79-Deux-Sevres | NIORT-MISE EN ŒUVRE DES MESURES FONCIERES DE PPRT SIGAP OUEST | 7916012 | CA DU NIORTAIS | 10/06/2016 | 30/06/2026 |
| 79-Deux-Sevres | NIORT-POLE GARE NIORT-ATLANTIQUE | 7916061 | CA DU NIORTAIS | 05/05/2017 | 31/12/2025 |
| 79-Deux-Sevres | LA FERRIERE-EN-PARTHENAY-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG | 7916063 | COMMUNE DE LA FERRIERE-EN-PARTHENAY (79120) | 03/02/2017 | 31/12/2026 |
| 79-Deux-Sevres | BEAUVOIR-SUR-NIORT-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 7917019 | COMMUNE DE BEAUVOIR-SUR-NIORT (79031) | 11/12/2017 | 31/12/2026 |
| 79-Deux-Sevres | NUEIL-LES-AUBIERS-DEVELOPPEMENT ECO-TOURISTIQUE DU VAL DE SCIE | 7920048 | VILLE DE NUEIL-LES-AUBIERS (79195) | 13/03/2020 | 28/05/2026 |
| 79-Deux-Sevres | SAINT-REMY - REQUALIFICATION DE L'ILOT ALFRED POUSSARD - REALISATION | 7923138 | COMMUNE DE SAINT-REMY (79293) | 03/04/2024 | 31/12/2027 |
| 79-Deux-Sevres | CHIZE - REALISATION - REQUALIFICATION PROPRIETE 53-55 RUE DUGUESCLIN | 7924004 | COMMUNE DE CHIZE (79090) | 04/03/2024 | 04/03/2026 |
| 79-Deux-Sevres | ECHIRE - REALISATION - REQUALIFICATION DE L'ILOT GRAND RUE | 7924018 | VILLE D'ECHIRE (79109) | 27/05/2024 | 30/06/2028 |
| 79-Deux-Sevres | ECHIRE - REALISATION - OPERATION DE LOGEMENTS RUE DE LA ROCHE PAILLEE | 7924065 | VILLE D'ECHIRE (79109) | 23/09/2024 | 31/12/2027 |
| 79-Deux-Sevres | NUEIL-LES-AUBIERS - REQUALIFICATION ILOT DU LION D'OR | 7924140 | VILLE DE NUEIL-LES-AUBIERS (79195) | 07/02/2025 | 31/12/2028 |
| 16-Charente | BOUTIERS-SAINT-TROJAN - DEVELOPPEMENT ACTIVITE COMMERCIALE EN CENTRE-BOURG | 1624144 | COMMUNE DE BOUTIERS-SAINT-TROJAN (16058) | 13/01/2025 | 30/06/2028 |
| 16-Charente | NERSAC | 162106 | | 08/09/2021 | 08/09/2024 |
| 33-Gironde | BORDEAUX METROPOLE-DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LA COMMUNE DE PESSAC | 3318046 | BORDEAUX MÉTROPOLE | 30/10/2018 | 30/10/2028 |
| 33-Gironde | BORDEAUX METROPOLE-SUR LE SITE DE PROJETS DE L'OIM AEROPARC | 3318048 | BORDEAUX MÉTROPOLE | 11/10/2018 | 11/10/2028 |
| 33-Gironde | BORDEAUX METROPOLE-DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR LE SITE DE LISSANDRE | 3318083 | BORDEAUX MÉTROPOLE | 30/10/2018 | 30/10/2028 |
| 33-Gironde | BORDEAUX METROPOLE - CONVENTION MULTISITES D'INTERVENTION SUR DES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN | 3322093 | BORDEAUX MÉTROPOLE | 17/01/2023 | 31/12/2030 |
| 33-Gironde | EPA DE BORDEAUX EURATLANTIQUE - CONVENTION MULTISITES D'APPUI A LA MAITRISE FONCIERE DE L'OPERATION D'INTERET NATIONAL BORDEAUX EURATLANTIQUE | 3324136 | EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE | 13/12/2024 | 31/12/2040 |
| 33-Gironde | BORDEAUX METROPOLE - CONVENTION DE REALISATION CONVENTION D'ACTIONS FONCIERES POUR LE PROJET URBAIN BRAZZA A BORDEAUX | 3324148 | BORDEAUX MÉTROPOLE | 22/04/2025 | 31/12/2032 |
| 33-Gironde | LIBOURNE-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 3317037 | VILLE DE LIBOURNE (33243) | 27/06/2018 | 31/12/2025 |
| 33-Gironde | CREON-REVITALISATION DU CENTRE BOURG | 3317058 | VILLE DE CREON (33140) | 29/01/2018 | 31/12/2028 |
| 33-Gironde | ETAULIERS-REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS EN CENTRE-BOURG | 3317071 | COMMUNE D'ETAULIERS (33159) | 16/05/2018 | 25/02/2026 |
| 33-Gironde | EYRANS-REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS MIXTES EN CENTRE-BOURG | 3317072 | COMMUNE D'EYRANS (33161) | 16/05/2018 | 31/12/2027 |
| 33-Gironde | COUSTRAS-ACTION FONCIERE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET HABITAT | 3318013 | VILLE DE COUSTRAS (33138) | 31/05/2018 | 31/12/2025 |
| 33-Gironde | VAYRES-ACTION FONCIERE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS | 3318019 | VILLE DE VAYRES (33539) | 15/06/2018 | 30/06/2026 |
| 33-Gironde | SAINTE-FOY-LA-GRANDE-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 3318040 | VILLE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33402) | 29/06/2018 | 31/12/2027 |
| 33-Gironde | CANEJAN-ACTION FONCIERE POUR LA DENSIFICATION ET LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT | 3318059 | VILLE DE CANEJAN (33090) | 13/07/2018 | 30/11/2026 |
| 33-Gironde | SAINT-JEAN-D'ILLAC-ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS | 3318078 | VILLE DE SAINT-JEAN-D'ILLAC (33422) | 03/04/2018 | 18/12/2025 |
| 33-Gironde | CAPTIEUX-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 3318096 | COMMUNE DE CAPTIEUX (33095) | 09/10/2018 | 28/07/2025 |
| 33-Gironde | CADILLAC-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 3318104 | VILLE DE CADILLAC (33081) | 15/01/2019 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | CC CONVERGENCE GARONNE-ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE | 3318105 | CC CONVERGENCE GARONNE | 25/10/2018 | 31/12/2027 |

| Département | Nom projet | Numéro Convention | Garantie de rachat | Date debut | Date fin |
|-------------|---|-------------------|---|------------|------------|
| 33-Gironde | LA REOLE-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 3318118 | VILLE DE LA REOLE (33352) | 22/11/2018 | 30/12/2026 |
| 33-Gironde | SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU QUARTIER DE LA GARE | 3318166 | VILLE DE SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33366) | 07/03/2019 | 31/12/2027 |
| 33-Gironde | SAINT-EMILION-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 3318168 | COMMUNE DE SAINT-EMILION (33394) | 15/01/2019 | 30/06/2026 |
| 33-Gironde | SAINT-SAVIN-ACTION FONCIERE POUR LA RESTRUCTURATION DU CENTRE-BOURG | 3318178 | VILLE DE SAINT-SAVIN (33473) | 18/04/2019 | 27/08/2026 |
| 33-Gironde | GIRONDE-SUR-DROPT-ACTION FONCIERE POUR LA RESTRUCTURATION DU CENTRE-BOURG | 3319006 | COMMUNE DE GIRONDE-SUR-DROPT (33187) | 20/02/2019 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | CASTILLON-LA-BATAILLE-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-ANCIEN | 3319028 | VILLE DE CASTILLON-LA-BATAILLE (33108) | 21/08/2019 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | SAINT-DENIS-DE-PILE-DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT | 3319115 | VILLE DE SAINT-DENIS-DE-PILE (33393) | 31/08/2020 | 25/11/2027 |
| 33-Gironde | TOULENNE-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 3319153 | VILLE DE TOULENNE (33533) | 03/02/2020 | 31/12/2027 |
| 33-Gironde | TOULENNE-LANGON-CC SUD GIRONDE-ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA GARE | 3319163 | CC DU SUD GIRONDE | 20/01/2020 | 26/11/2025 |
| 33-Gironde | CAMPS-SUR-L'ISLE-DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET LA RECONVERSION DE FRICHES | 3320037 | COMMUNE DE CAMPS-SUR-L'ISLE (33088) | 31/08/2020 | 23/06/2027 |
| 33-Gironde | POMPEJAC - ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 3320064 | COMMUNE DE POMPEJAC (33329) | 03/02/2021 | 12/01/2027 |
| 33-Gironde | SAINT-SYMPHORIEN - ACTION FONCIERE POUR LA RECONVERSION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE | 3320067 | COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN (33484) | 25/02/2021 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | GUITRES - REQUALIFICATION DU CENTRE BOURG | 3320071 | COMMUNE DE GUITRES (33198) | 10/02/2021 | 13/04/2026 |
| 33-Gironde | SAINTE-FOY-LA-GRANDE - D'ACTION FONCIERE POUR LA RECONQUETE DES BATIS DEGRADEES ET DES LOGEMENTS INDIGNES EN COEUR DE BASTIDE | 3320074 | VILLE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33402) | 08/09/2021 | 12/01/2028 |
| 33-Gironde | SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE - REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN | 3320075 | VILLE DE SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33389) | 10/02/2021 | 16/03/2026 |
| 33-Gironde | NAUJAN-ET-POSTIAC - PRODUCTION DE LOGEMENTS | 3320080 | COMMUNE DE NAUJAN-ET-POSTIAC (33301) | 03/02/2021 | 09/10/2027 |
| 33-Gironde | CIVRAC-DE-BLAYE - REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN | 3320084 | COMMUNE DE CIVRAC-DE-BLAYE (33126) | 10/02/2021 | 13/11/2028 |
| 33-Gironde | Plassac - D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 3321032 | COMMUNE DE Plassac (33325) | 25/05/2021 | 12/01/2026 |
| 33-Gironde | PUJOLS-SUR-CIRON - ACTION FONCIERE POUR LA PRODUCTION D'HABITAT | 3321064 | COMMUNE DE PUJOLS-SUR-CIRON (33343) | 25/08/2021 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | MARSAS - EN FAVEUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS | 3321066 | COMMUNE DE MARSAS (33272) | 07/07/2021 | 11/07/2026 |
| 33-Gironde | SAUCATS - D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 3321069 | VILLE DE SAUCATS (33501) | 15/09/2021 | 07/07/2026 |
| 33-Gironde | PREIGNAC-ACTION FONCIERE POUR LA PRODUCTION D'HABITAT | 3321075 | VILLE DE PREIGNAC (33337) | 04/01/2022 | 18/11/2027 |
| 33-Gironde | PELEGRUE - REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN | 3321076 | COMMUNE DE PELLEGRUE (33316) | 25/08/2021 | 13/10/2028 |
| 33-Gironde | LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES - REVITALISATION DU CENTRE BOURG | 3321077 | VILLE DES EGLISOTTES-ET-CHALAURES (33154) | 13/10/2021 | 30/03/2026 |
| 33-Gironde | SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC-CONVENTION DE VEILLE STRATEGIQUE POUR PRODUCTION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX | 3322022 | VILLE DE SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33366) | 26/04/2022 | 26/04/2026 |
| 33-Gironde | VAL DE VIRVEE - VEILLE STRATEGIQUE SRU POUR LA PRODUCTION DE LLS | 3322023 | VILLE DE VAL DE VIRVEE (33018) | 09/08/2022 | 09/08/2026 |
| 33-Gironde | LATRESNE-CONVENTION REALISATION POUR REDYNAMISATION CENTRE BOURG ET PRODUCTION LOGEMENTS | 3322037 | VILLE DE LATRESNE (33234) | 26/04/2022 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | MAZERES - ACTION FONCIERE POUR LA RESTRUCTURATION DU CENTRE-BOURG - CAZEBONNE | 3322038 | COMMUNE DE MAZERES (33279) | 17/05/2022 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | GAURIAC - MOBILISATION DU FPRNM - EFFONDREMENT FALAISE - SITE DE MARMISSON | 3322096 | COMMUNE DE GAURIAC (33182) | 27/01/2023 | 25/07/2028 |
| 33-Gironde | VAL DE VIRVEE - CONVENTION REALISATION - LE FORTIN | 3323003 | VILLE DE VAL DE VIRVEE (33018) | 17/04/2023 | 17/04/2028 |
| 33-Gironde | CADAJAC - VEILLE STRATEGIQUE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX | 3323004 | VILLE DE CADAJAC (33080) | 10/07/2023 | 10/07/2029 |
| 33-Gironde | CASTILLON LA BATAILLE - 29 RUE DES FRERES DAUD | 3323056 | VILLE DE CASTILLON-LA-BATAILLE (33108) | 16/08/2023 | 16/08/2026 |
| 33-Gironde | SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC - CONVENTION REALISATION - 129 RUE NATIONALE/5 RUE DANTAGNAN | 3323096 | VILLE DE SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33366) | 30/01/2024 | 30/01/2028 |
| 33-Gironde | LEOGNAN-CONVENTION VEILLE STRATEGIQUE | 3323097 | VILLE DE LEOGNAN (33238) | 29/11/2023 | 29/11/2029 |
| 33-Gironde | SAINT-DENIS-DE-PILE DEVELOPPEMENT CULTUREL CENTRE-BOURG | 3323103 | VILLE DE SAINT-DENIS-DE-PILE (33393) | 27/03/2024 | 29/08/2027 |

| Département | Nom projet | Numéro Convention | Garantie de rachat | Date debut | Date fin |
|-------------|--|-------------------|--|------------|------------|
| 33-Gironde | MARTILLAC-REALISATION-9/11 AVENUE CHARLES DE GAULLE | 3323111 | VILLE DE MARTILLAC (33274) | 04/01/2024 | 31/12/2027 |
| 33-Gironde | VERAC-VEILLE-PRODUCTION DE LOGEMENTS EN CENTRE-BOURG | 3324021 | COMMUNE DE VERAC (33542) | 28/03/2024 | 30/06/2027 |
| 33-Gironde | IZON-REALISATION - 86 AVENUE DES ANCIENS COMBATTANTS | 3324023 | VILLE D'IZON (33207) | 28/05/2024 | 31/12/2025 |
| 33-Gironde | IZON-REALISATION - 476 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE | 3324024 | VILLE D'IZON (33207) | 28/05/2024 | 31/12/2029 |
| 33-Gironde | IZON-REALISATION-CHEMIN DE LAVERGNE | 3324025 | VILLE D'IZON (33207) | 28/05/2024 | 31/12/2025 |
| 33-Gironde | IZON-REALISATION-ROUTE D'ANGLUMEAU | 3324026 | VILLE D'IZON (33207) | 28/05/2024 | 31/12/2025 |
| 33-Gironde | IZON_VEILLE STRATEGIQUE | 3324027 | VILLE D'IZON (33207) | 28/05/2024 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | GRIGNOLS-REALISATION-CAFE LE MAZAGRAN | 3324029 | COMMUNE DE GRIGNOLS (33195) | 13/05/2024 | 30/06/2027 |
| 33-Gironde | LIBOURNE-VEILLE STRATEGIQUE-REQUALIFICATION DU QUARTIER DES CHAIS | 3324068 | VILLE DE LIBOURNE (33243) | 18/11/2024 | 31/12/2028 |
| 33-Gironde | COUTRAS-VEILLE STRATEGIQUE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS | 3324083 | VILLE DE COUTRAS (33138) | 17/07/2024 | 31/12/2027 |
| 33-Gironde | SAINT-LOUBES - CONVENTION REALISATION - PASSAGE SAINT-AIGNAN | 3324088 | VILLE DE SAINT-LOUBES (33433) | 11/02/2025 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | SAINT-LOUBES - CONVENTION DE VEILLE STRATEGIQUE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCALIFS SOCIAUX | 3324089 | VILLE DE SAINT-LOUBES (33433) | 17/09/2024 | 31/12/2027 |
| 33-Gironde | SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX - REALISATION POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS 17 AVENUE DE LOUSTALLAUT | 3324131 | VILLE DE SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX (33381) | 05/11/2024 | 31/12/2027 |
| 33-Gironde | SAINT-JEAN-D'ILLAC-PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LA ZAC COEUR DE BOURG | 3324132 | VILLE DE SAINT-JEAN-D'ILLAC (33422) | 25/03/2025 | 30/06/2029 |
| 33-Gironde | TRESSES - REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE | 3324146 | VILLE DE TRESSES (33535) | 08/01/2025 | 31/12/2027 |
| 33-Gironde | SAINT-LEON - REQUALIFICATION URBAINE DU SECTEUR GAILLARD BOURG | 3324151 | COMMUNE DE SAINT-LEON (33431) | 18/12/2024 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | POMPIGNAC - DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE | 3324152 | VILLE DE POMPIGNAC (33330) | 15/01/2025 | 31/12/2027 |
| 33-Gironde | CAPIAN - DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG | 3324153 | COMMUNE DE CAPIAN (33093) | 21/01/2025 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | LIBOURNE-REALISATION-CAFE DE L'ORIENT | 3325029 | VILLE DE LIBOURNE (33243) | 12/05/2025 | 30/06/2028 |
| 33-Gironde | MACAU_EN FAVEUR DE LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 3325053 | VILLE DE MACAU (33262) | 19/08/2025 | 30/12/2028 |
| 23-Creuse | BOURGANEUF-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 2317053 | VILLE DE BOURGANEUF (23030) | 14/02/2018 | 26/11/2026 |
| 23-Creuse | MARSAC-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 2319004 | COMMUNE DE MARSAC (23124) | 28/01/2019 | 26/07/2027 |
| 23-Creuse | JARNAGES-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 2319056 | COMMUNE DE JARNAGES (23100) | | 10/06/2025 |
| 23-Creuse | MAISONNISES - ACTION FONCIERE POUR L'ACQUISITION ET LA RECONVERSION DE PLUSIEURS BATIS VACANTS A L'ECHELLE DU CENTRE-BOURG DE LA COMMUNE | 2321033 | COMMUNE DE MAISONNISES (23118) | 29/04/2021 | 16/12/2026 |
| 23-Creuse | AHUN - ACTION FONCIERE POUR L'ACQUISITION ET LA RECONVERSION DE PLUSIEURS BATIS VACANTS EN CENTRE-BOURG | 2321037 | COMMUNE D'AHUN (23001) | 26/04/2021 | 22/10/2026 |
| 23-Creuse | MOURIoux-VIEILLEVILLE - ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 2321038 | COMMUNE DE MOURIoux-VIEILLEVILLE (23137) | 04/05/2021 | 10/12/2026 |
| 23-Creuse | GOUZON - REQUALIFICATION D'UNE MAISON DE BOURG EN MAISON DES INTERNES | 2321090 | COMMUNE DE GOUZON (23093) | 28/10/2021 | 29/09/2028 |
| 23-Creuse | FAUX LA MONTAGNE - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'ECHELLE DU CENTRE-BOURG | 2322008 | COMMUNE DE FAUX-LA-MONTAGNE (23077) | 01/08/2022 | 16/05/2027 |
| 23-Creuse | ROYERE DE VASSIVIERE - PRESERVATION D'UN COMMERCE DANS LE CENTRE-BOURG | 2322051 | COMMUNE DE ROYERE-DE-VASSIVIERE (23165) | 12/05/2022 | 31/12/2026 |
| 23-Creuse | AUZANCES-ACTION FONCIERE POUR LA RECONQUETE D'UNE BATISSE VACANTE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE | 2322052 | COMMUNE D'AUZANCES (23013) | 04/01/2022 | 18/07/2027 |
| 23-Creuse | BUDELIERE - REINVESTISSEMENT D'UNE AUBERGE DE CENTRE-BOURG | 2323126 | COMMUNE DE BUDELIERE (23035) | 30/01/2024 | 31/12/2028 |
| 23-Creuse | GUERET-OPERATION DE REHABILITATION DE BATI DE CENTRE-VILLE - GRAND-RUE | 2324002 | VILLE DE GUERET (23096) | 15/04/2024 | 30/06/2025 |
| 23-Creuse | GUERET-REINVESTISSEMENT D'UN ILOT DE CENTRE-VILLE - ILOT CARNOT | 2324003 | VILLE DE GUERET (23096) | 15/04/2024 | 31/12/2026 |
| 23-Creuse | LA SOUTERRAINE - REINVESTISSEMENT D'UN IMMEUBLE MIXTE VACANT RUE SAINT-JACQUES | 2325038 | VILLE DE LA SOUTERRAINE (23176) | 18/09/2025 | 30/06/2030 |
| 86-Vienne | ITEUIL-REQUALIFICATION URBAINE EN FAVEUR DU LOGEMENT | 8614015 | VILLE D'ITEUIL (86113) | 19/02/2015 | 31/12/2026 |
| 86-Vienne | MIGNE-AUXANCES-REALISATION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION ET EN RENOUVELLEMENT | 8615015 | VILLE DE MIGNE-AUXANCES (86158) | 11/08/2015 | 31/12/2025 |
| 86-Vienne | CHASSENEUIL-DU-POITOU-STRATEGIE FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 8618108 | VILLE DE CHASSENEUIL-DU-POITOU (86062) | 12/10/2018 | 08/12/2027 |
| 86-Vienne | ANGLES-SUR-L'ANGLIN-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 8619012 | COMMUNE D'ANGLES-SUR-L'ANGLIN (86004) | 01/01/2019 | 26/04/2027 |
| 86-Vienne | LUSSAC-LES-CHATEAUX-REVITALISATION DE CŒUR DE BOURG | 8620046 | VILLE DE LUSSAC-LES-CHATEAUX (86140) | 08/10/2020 | 07/12/2026 |
| 86-Vienne | MONTHOIRON - ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 8621030 | COMMUNE DE MONTHOIRON (86164) | 02/06/2021 | 18/11/2026 |

| Département | Nom projet | Numéro Convention | Garantie de rachat | Date debut | Date fin |
|----------------------|---|-------------------|--|------------|------------|
| 86-Vienne | GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE - RENOUELEMENT DU QUARTIER GARE DE POITIERS | 8621060 | CU DU GRAND POITIERS | 21/07/2021 | 10/05/2027 |
| 86-Vienne | BERUGES - ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG | 8621062 | COMMUNE DE BERUGES (86024) | 21/07/2021 | 20/04/2026 |
| 86-Vienne | LUSIGNAN-REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG | 8621112 | VILLE DE LUSIGNAN (86139) | 04/05/2022 | 31/12/2027 |
| 86-Vienne | DEPARTEMENT DE LA VIENNE-RECONVERSION DE LA MAISON DIEU A MONTMORILLON | 8622043 | CONSEIL DEPARTEMENTAL - VIENNE | 14/06/2022 | 31/12/2027 |
| 86-Vienne | CHATELLERAULT-RECONVERSION DE LA FRICHE DE LA S.T.A.R | 8622067 | VILLE DE CHATELLERAULT (86066) | 20/10/2022 | 31/12/2026 |
| 86-Vienne | GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE - RENOUELEMENT DE L'ILOT NORD (SECTEUR GARE) | 8623082 | CU DU GRAND POITIERS | 04/12/2023 | 31/12/2027 |
| 86-Vienne | CHATELLERAULT - CINEA | 8623116 | VILLE DE CHATELLERAULT (86066) | 22/12/2023 | 31/12/2026 |
| 86-Vienne | CHATELLERAULT - PLACE DU PLEIX | 8623117 | VILLE DE CHATELLERAULT (86066) | 22/12/2023 | 31/12/2026 |
| 86-Vienne | CDC CIVRAISIEN EN POITOU-REINVESTISSEMENT DU RESTAURANT DE L'ABBAYE DE CHARROUX | 8624067 | CC DU CIVRAISIEN EN POITOU | 20/08/2024 | 31/12/2028 |
| 86-Vienne | OYRE - REOUVERTURE DE L'ACTIVITE DE BOULANGERIE EN CENTRE-BOURG | 8624070 | COMMUNE D'OYRE (86186) | 16/10/2024 | 31/12/2028 |
| 87-Haute-Vienne | EYJEAUX-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 8718045 | COMMUNE D'EYJEAUX (87063) | 23/03/2018 | 07/07/2027 |
| 87-Haute-Vienne | LIMOGES-ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION DE FRICHES URBAINES EN BORD DE VIENNE | 8718137 | VILLE DE LIMOGES (87085) | 31/10/2018 | 25/03/2027 |
| 87-Haute-Vienne | VERNEUIL-SUR-VIENNE-ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE | 8719001 | CU LIMOGES MÉTROPOLE | 15/06/2019 | 09/04/2029 |
| 87-Haute-Vienne | LIMOGES-ACTION FONCIERE POUR L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE | 8719070 | CU LIMOGES MÉTROPOLE | 18/06/2019 | 20/11/2026 |
| 87-Haute-Vienne | CU LIMOGES METROPOLE-ACTION FONCIERE POUR LE TRAITEMENT D'UN ESPACE COMMERCIAL DANS LE QUARTIER DES PORTES FERREES | 8720001 | CU LIMOGES MÉTROPOLE | 14/01/2020 | 11/09/2026 |
| 87-Haute-Vienne | CU LIMOGES METROPOLE-REQUALIFICATION QUARTIER NPNRU VAL DE L'AURENCE SUD-SECTEUR PERDRIX | 8720010 | CU LIMOGES MÉTROPOLE | 02/03/2020 | 22/07/2026 |
| 87-Haute-Vienne | RILHAC-RANCON-ACTION FONCIERE POUR UNE OPERATION EN RENOUELEMENT URBAIN ET DENSIFICATION DE L'URBANISATION AU NIVEAU DE LA RUE JEAN JAURES | 8720042 | CU LIMOGES MÉTROPOLE | 28/05/2020 | 19/09/2027 |
| 87-Haute-Vienne | LADIGNAC-LE-LONG - APPUI A LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 8721039 | COMMUNE DE LADIGNAC-LE-LONG (87082) | 08/04/2021 | 30/06/2026 |
| 87-Haute-Vienne | LIMOGES - REQUALIFICATION DU QUARTIER MARCEAU | 8721074 | VILLE DE LIMOGES (87085) | 07/10/2021 | 31/01/2027 |
| 87-Haute-Vienne | SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT - ACTION FONCIERE POUR LA VALORISATION DE L'ANCIEN HOPITAL MEDIEVAL | 8721085 | VILLE DE SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT (87161) | 24/08/2021 | 17/11/2027 |
| 87-Haute-Vienne | BOISSEUIL - RENFORCEMENT DU CENTRE-BOURG PAR LA CREATION DE COMMERCES, LOGEMENTS ET LOCAUX ASSOCIATIFS | 8721094 | VILLE DE BOISSEUIL (87019) | 07/01/2022 | 25/07/2029 |
| 87-Haute-Vienne | COUSSAC-BONNEVAL - REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 8721099 | COMMUNE DE COUSSAC-BONNEVAL (87049) | 17/11/2021 | 13/03/2026 |
| 87-Haute-Vienne | LIMOGES-REQUALIFICATION A L'ECHELLE DU QUARTIER NPNRU DU VAL DE L'AURENCE-SUD - SECTEUR ENTREE DE VILLE | 8721100 | CU LIMOGES MÉTROPOLE | 21/01/2022 | 19/08/2029 |
| 87-Haute-Vienne | CU LIMOGES METROPOLE - REALISATION D'UNE OPERATION DE DENSIFICATION DU CENTRE-VILLE A VERNEUIL SUR VIENNE | 8722017 | CU LIMOGES MÉTROPOLE | 12/05/2022 | 21/09/2027 |
| 87-Haute-Vienne | CC ELAN LIMOUSIN - BESSINES SUR GARTEMPE - CREATION D'UN HOTEL D'ENTREPRISES ET APPUI A UN PROJET ECONOMIQUE STRUCTURANT POUR LE TERRITOIRE | 8722091 | CC ÉLAN LIMOUSIN AVENIR NATURE | 22/11/2022 | 31/12/2025 |
| 87-Haute-Vienne | SAINT-JUST-LE-MARTEL - REINVESTISSEMENT D'UNE ANCIENNE BOULANGERIE EN CENTRE-BOURG | 8722100 | CU LIMOGES MÉTROPOLE | 16/05/2023 | 30/06/2027 |
| 87-Haute-Vienne | BOISSEUIL-CREATION D'UNE MAISON DE SANTE EN RENOUELEMENT URBAIN | 8723125 | VILLE DE BOISSEUIL (87019) | 02/02/2024 | 31/12/2028 |
| 87-Haute-Vienne | CHATEAUNEUF LA FORET_CREATION DE LOGEMENTS PMR EN COEUR DE BOURG | 8724080 | COMMUNE DE CHATEAUNEUF-LA-FORET (87040) | 23/08/2024 | 31/12/2027 |
| 87-Haute-Vienne | BUJALEUF - MAINTIEN DE LA MAISON MEDICALE | 8724159 | COMMUNE DE BUJALEUF (87024) | 25/02/2025 | 31/12/2027 |
| 87-Haute-Vienne | LIMOGES_REALISATION_ILOT ARMAND DUTREIX | 8725025 | VILLE DE LIMOGES (87085) | 18/09/2025 | 31/12/2027 |
| 87-Haute-Vienne | VIDEIX_PROJET DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE | 8725026 | COMMUNE DE VIDEIX (87204) | 27/05/2025 | 31/12/2027 |
| 87-Haute-Vienne | LIMOGES METROPOLE - VALORISATION DU SITE DE L'ANCIENNE CLINIQUE DU COLOMBIER | 8725066 | CU LIMOGES MÉTROPOLE | 13/11/2025 | 31/12/2028 |
| 17-Charente-Maritime | SAINT-PALAIS-SUR-MER-DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS | 1715039 | VILLE DE SAINT-PALAIS-SUR-MER (17380) | 29/09/2015 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | FOURAS-DEVELOPMT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION ET EN RENOUELEMENT URBAIN | 1716010 | VILLE DE FOURAS (17168) | 29/04/2016 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | LA TREMBLADE-ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENT SOCIAL | 1716021 | VILLE DE LA TREMBLADE (17452) | 21/07/2016 | 31/12/2025 |

| Département | Nom projet | Numéro Convention | Garantie de rachat | Date debut | Date fin |
|----------------------|--|-------------------|---|------------|------------|
| 17-Charente-Maritime | CC DU BASSIN DE MARENNES-REQUALIFICATION DE LA ZONE ARTINASALE ET ECONOMIQUE DES GROSSINES | 1718072 | CC DU BASSIN DE MARENNES | 31/08/2018 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | TONNAY-CHARENTE - POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAL | 1721028 | VILLE DE TONNAY-CHARENTE (17449) | 15/04/2021 | 11/01/2028 |
| 17-Charente-Maritime | CC DE L'ILE DE RE - BOIS PLAGES EN RE - ACTION FONCIERE POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN DENSIFICATION | 1721107 | CC DE L'ÎLE DE RÉ | 12/01/2022 | 26/07/2029 |
| 17-Charente-Maritime | CC DE L'ILE DE RE- SAINTE MARIE DE RE - ACTION FONCIERE POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZAE LES GRUASSES EN DENSIFICATION URBAINE | 1722015 | CC DE L'ÎLE DE RÉ | 12/05/2022 | 19/10/2029 |
| 17-Charente-Maritime | DOLUS D'OLÉRON - RELATIVE A LA MAITRISE FONCIERE DE L'ILOT - ROUTE DE SAINT PIERRE | 1723005 | CC DE L'ÎLE D'OLÉRON | 30/01/2023 | 30/01/2028 |
| 17-Charente-Maritime | VAUX-SUR-MER - VEILLE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDES | 1723007 | VILLE DE VAUX-SUR-MER (17461) | 18/01/2023 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE - POUR LA REALISATION D'UNE OPERATION DE LOGEMENTS SUR LES SITES OBJET DE LA DUP MULTISITES | 1723010 | VILLE DE SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE (17333) | 30/01/2023 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | ROYAN - REALISATION DE LOGEMENTS SUR LES SITES OBJET DE LA DUP MULTISITES | 1723019 | VILLE DE ROYAN (17306) | 01/02/2023 | 31/12/2027 |
| 17-Charente-Maritime | ARVERT - CONVENTION DE REALISATION SECTEUR DES MOULINADES | 1723047 | VILLE D'ARVERT (17021) | 17/08/2023 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | TONNAY-CHARENTE - 16 RUE DE FONTSECHE - DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAL | 1723139 | VILLE DE TONNAY-CHARENTE (17449) | 30/04/2024 | 30/06/2026 |
| 17-Charente-Maritime | LE CHATEAU D'OLÉRON - LA CAYANNE - DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT | 1724112 | CC DE L'ÎLE D'OLÉRON | 10/02/2025 | 30/06/2029 |
| 17-Charente-Maritime | ROYAN - REALISATION D'UNE OPERATION DE LOGEMENT AIDES A ROYAN - PROJET ILOT SAINT PIERRE | 1724137 | VILLE DE ROYAN (17306) | 13/03/2025 | 31/12/2025 |
| 17-Charente-Maritime | ARVERT - CONVENTION DE REALISATION POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS | 1724149 | VILLE D'ARVERT (17021) | 13/01/2025 | 31/12/2026 |
| 17-Charente-Maritime | SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE - REALISATION DE L'OPERATION DE LOGEMENTS MIXTES - RUE DE MEDIS | 1724160 | VILLE DE SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE (17333) | 13/01/2025 | 31/12/2026 |
| 17-Charente-Maritime | SAUJON - POUR LA REALISATION DE TROIS OPERATIONS MULTISITES DE LOGEMENTS EN CENTRE-BOURG | 1725013 | VILLE DE SAUJON (17421) | 12/05/2025 | 31/12/2026 |
| 17-Charente-Maritime | LA TREMBLADE_CONVENTION DE REALISATION_DUP MULTISITE | 1725014 | VILLE DE LA TREMBLADE (17452) | 10/06/2025 | 31/12/2026 |
| 17-Charente-Maritime | LA TREMBLADE_CONVENTION DE REALISATION_RUE LAFOND | 1725015 | VILLE DE LA TREMBLADE (17452) | 10/06/2025 | 30/06/2027 |
| 17-Charente-Maritime | LA TREMBLADE_CONVENTION DE REALISATION_BD MAL JOFFRE | 1725016 | VILLE DE LA TREMBLADE (17452) | 10/06/2025 | 31/12/2028 |
| 17-Charente-Maritime | ROYAN - REALISATION DE L'OPERATION DE LOGEMENTS AIDES - LA GLACIERE | 1725047 | VILLE DE ROYAN (17306) | 18/08/2025 | 31/12/2027 |
| 33-Gironde | LACANAU-ACTION FONCIERE POUR LA DENSIFICATION DU CENTRE BOURG ET LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT | 3317056 | VILLE DE LACANAU (33214) | 20/04/2018 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | GUJAN-MESTRAS-ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE | 3318033 | VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) | 24/07/2018 | 29/10/2026 |
| 33-Gironde | SOULAC-SUR-MER-ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE | 3318121 | VILLE DE SOULAC-SUR-MER (33514) | 22/01/2019 | 13/07/2027 |
| 33-Gironde | CASTELNAU-DE-MEDOC-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 3319009 | VILLE DE CASTELNAU-DE-MEDOC (33104) | 27/02/2019 | 30/04/2028 |
| 33-Gironde | TALAI-ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ET LA DENSIFICATION DE L'HABITAT | 3319083 | COMMUNE DE TALAI (33521) | 16/09/2019 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | MIOS-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 3319152 | VILLE DE MIOS (33284) | 27/01/2020 | 30/06/2026 |
| 33-Gironde | ARCACHON - ACTION FONCIERE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS | 3320073 | VILLE D'ARCACHON (33009) | 03/02/2021 | 13/09/2026 |
| 33-Gironde | SOULAC-SUR-MER-PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - SABLE D'ARGENT | 3322024 | VILLE DE SOULAC-SUR-MER (33514) | 16/08/2022 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | SOULAC-SUR-MER-PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - AT N° 38 | 3322025 | VILLE DE SOULAC-SUR-MER (33514) | 16/08/2022 | 31/12/2026 |
| 33-Gironde | SOULAC-SUR-MER - LES NAIADES CONVENTION DE REALISATION | 3323006 | VILLE DE SOULAC-SUR-MER (33514) | 10/07/2023 | 07/05/2029 |
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH - ILOT DIGNAC | 3324034 | VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH (33260) | 09/07/2024 | 09/07/2028 |
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH - FACADE MARITIME | 3324035 | VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH (33260) | 09/07/2024 | 09/07/2028 |
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH - RUE DU PORT | 3324036 | VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH (33260) | 09/07/2024 | 09/07/2027 |
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH - ILOT LES BOYENS | 3324037 | VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH (33260) | 09/07/2024 | 09/07/2028 |
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH - ILOT FRANKLIN | 3324038 | VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH (33260) | 09/07/2024 | 09/07/2028 |
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH - SECTEUR BAOU | 3324039 | VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH (33260) | 09/07/2024 | 09/07/2028 |

| Département | Nom projet | Numéro Convention | Garantie de rachat | Date debut | Date fin |
|-------------|--|-------------------|--|------------|------------|
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH - 4 IMPASSE GALLIENI / 25 RUE VICTOR HUGO | 3324041 | VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH (33260) | 09/07/2024 | 09/07/2027 |
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH - RUE DU PORT / RUE DE LA HUMEYRE | 3324042 | VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH (33260) | 09/07/2024 | 09/07/2028 |
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH - CHEMIN DE LA PROCESSION | 3324043 | VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH (33260) | 09/07/2024 | 09/07/2027 |
| 33-Gironde | LA TESTE-DE-BUCH - RUE CHARLES DE GAULLE & RUE LODY | 3324044 | VILLE DE LA TESTE-DE-BUCH (33260) | 09/07/2024 | 09/07/2027 |
| 33-Gironde | ARCACHON - PRODUCTION DE LOGEMENTS - RUE JEHENNE | 3324046 | VILLE D'ARCACHON (33009) | 14/10/2024 | 31/12/2028 |
| 33-Gironde | ARCACHON - PRODUCTIONS DE LOGEMENTS - AVENUE DE LA LIBERATION | 3324047 | VILLE D'ARCACHON (33009) | 14/10/2024 | 31/12/2028 |
| 33-Gironde | ARCACHON - PRODUCTION DE LOGEMENTS - RUE BALESTE GUILHEM ET THOMAS ILLYRICIUS | 3324048 | VILLE D'ARCACHON (33009) | 14/10/2024 | 31/12/2028 |
| 33-Gironde | ARCACHON - PRODUCTION DE LOGEMENTS - AVENUE DE LA REGUE VERTE | 3324049 | VILLE D'ARCACHON (33009) | 14/10/2024 | 31/12/2028 |
| 33-Gironde | ARCACHON - PRODUCTION DE LOGEMENTS - AVENUE DU GENERAL BERDOULAT | 3324050 | VILLE D'ARCACHON (33009) | 14/10/2024 | 31/12/2028 |
| 33-Gironde | GUJAN MESTRAS - VEILLE SRU | 3325017 | VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) | 14/10/2025 | 31/03/2030 |
| 33-Gironde | GUJAN MESTRAS - 11 COURS DE VERDUN | 3325019 | VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) | 14/10/2025 | 31/12/2028 |
| 33-Gironde | GUJAN MESTRAS - BEZIAN / HAURAT | 3325021 | VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) | 14/10/2025 | 30/06/2027 |
| 33-Gironde | GUJAN MESTRAS - ILOT CASTAING FOCH | 3325022 | VILLE DE GUJAN-MESTRAS (33199) | 14/10/2025 | 30/06/2027 |
| 19-Correze | BEAULIEU-SUR-DORDOGNE-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 1919074 | COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-DORDOGNE (19019) | 19/06/2019 | 31/12/2026 |
| 19-Correze | DONZENAC-ACTION FONCIERE POUR LA RESORPTION DE BATIS VACANTS ET DEGRADES EN CENTRE-BOURG | 1919156 | VILLE DE DONZENAC (19072) | 05/12/2019 | 05/01/2026 |
| 19-Correze | CHAMBOULIVE-REALISATION D'UN TIERS-LIEU CULTUREL | 1922053 | COMMUNE DE CHAMBOULIVE (19037) | 24/01/2022 | 31/12/2026 |
| 19-Correze | NEUVIC-MAINTIEN D'UN TIERS LIEU CULTUREL ASSOCIATIF | 1922098 | COMMUNE DE NEUVIC (19148) | 28/11/2022 | 31/12/2026 |
| 19-Correze | ALLASSAC - REQUALIFICATION DE L'ILOT BOURDARIAS | 1923105 | VILLE D'ALLASSAC (19005) | 07/12/2023 | 31/12/2026 |
| 19-Correze | TULLE - REQUALIFICATION DE L'ILOT VICTOR HUGO | 1923134 | VILLE DE TULLE (19272) | 09/02/2024 | 31/12/2026 |
| 19-Correze | USSAC - VEILLE - PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX | 1924002 | VILLE D'USSAC (19274) | 15/05/2024 | 31/12/2027 |
| 19-Correze | AYEN - REHABILITATION DE L'ILOT RUE DES REMPARTS | 1924077 | COMMUNE D'AYEN (19015) | 05/11/2024 | 31/12/2028 |
| 19-Correze | LE CHASTANG - DEV ECO_PROJET CONSERVERIE | 1924092 | COMMUNE DU CHASTANG (19048) | 31/07/2024 | 31/12/2027 |
| 19-Correze | EGLETONS - RECONVERSION DE LA MINOTERIE | 1924093 | VILLE D'EGLETONS (19073) | 15/07/2024 | 31/12/2029 |
| 19-Correze | SAINT PANTALEON DE LARCHE - DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT_LESTRADE | 1924099 | VILLE DE SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE (19229) | 02/09/2024 | 31/12/2029 |
| 19-Correze | TULLE - REQUALIFICATION DES SITES DE LA CPAM | 1924100 | VILLE DE TULLE (19272) | 02/09/2024 | 02/09/2027 |
| 19-Correze | OBJAT - REHABILITATION D'UN IMMEUBLE AVENUE DU PARC - ANCIEN BAR/RESTAURANT | 1924102 | VILLE D'OBJAT (19153) | 15/04/2025 | 15/04/2028 |
| 19-Correze | LARCHE - DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT - DENT CREUSE | 1924114 | COMMUNE DE LARCHE (19107) | 25/09/2024 | 25/09/2027 |
| 19-Correze | JUILLAC - MAISON DES ASSOCIATIONS - LOGEMENTS | 1924124 | COMMUNE DE JUILLAC (19094) | 20/01/2025 | 31/12/2027 |
| 19-Correze | BUGEAT _ RECONVERSION DE L'ANCIEN PRESBYTERE | 1924126 | COMMUNE DE BUGEAT (19033) | 13/12/2024 | 31/12/2029 |
| 19-Correze | MEYSSAC _CREATION D'UN TIERS-LIEU | 1925006 | COMMUNE DE MEYSSAC (19138) | 23/06/2025 | 31/12/2029 |
| 19-Correze | OBJAT - RECONVERSION D'UN ILOT VACANT EN PROGRAMME DE LOGEMENT | 1925027 | VILLE D'OBJAT (19153) | 15/04/2025 | 15/04/2028 |
| 24-Dordogne | BERGERAC-CENTRE VILLE | 2417089 | VILLE DE BERGERAC (24037) | 09/01/2018 | 11/07/2026 |
| 24-Dordogne | PERIGUEUX-ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA ZAC DU GRAND QUARTIER DE LA GARE | 2418028 | VILLE DE PERIGUEUX (24322) | 05/06/2018 | 31/12/2028 |
| 24-Dordogne | CHANCELADE-ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ET LA DENSIFICATION DE L'HABITAT | 2418079 | VILLE DE CHANCELADE (24102) | 29/10/2018 | 31/12/2026 |
| 24-Dordogne | MONPAZIER-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 2418164 | COMMUNE DE MONPAZIER (24280) | 08/01/2019 | 31/12/2026 |
| 24-Dordogne | MENIGNAC-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 2419073 | COMMUNE DE MENIGNAC (24266) | 02/09/2019 | 27/07/2026 |
| 24-Dordogne | SAINT-AUBIN-DE-CADELECH-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 2419085 | COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DE-CADELECH (24373) | 20/01/2020 | 21/09/2026 |
| 24-Dordogne | AGONAC-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 2419133 | COMMUNE D'AGONAC (24002) | 16/01/2020 | 31/12/2026 |
| 24-Dordogne | SAINT-AMAND-DE-COLY-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 2419149 | COMMUNE DE COLY-SAINT-AMAND (24364) | 10/02/2020 | 31/12/2027 |

| Département | Nom projet | Numéro Convention | Garantie de rachat | Date debut | Date fin |
|-------------------|--|-------------------|---|------------|------------|
| 24-Dordogne | SARLAT-LA-CANEDA-ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE | 2419159 | CC SARLAT-PÉRIGORD NOIR | 21/07/2020 | 13/09/2026 |
| 24-Dordogne | VERGT - REALISATION - REQUALIFICATION D'UNE FRICHE BD EUGENE LE ROY | 2423030 | COMMUNE DE VERGT (24571) | 30/05/2023 | 31/12/2026 |
| 24-Dordogne | PAYS DE BELVES - RUE MANCHOTTE | 2423035 | COMMUNE DE PAYS DE BELVES (24035) | 06/07/2023 | 31/12/2026 |
| 24-Dordogne | SAINT-SAUD-LACOUSSIERE - REALISATION - REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN | 2423036 | COMMUNE DE SAINT-SAUD-LACOUSSIERE (24498) | 03/05/2023 | 31/12/2026 |
| 24-Dordogne | MONBAZILLAC - REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN | 2423037 | COMMUNE DE MONBAZILLAC (24274) | 03/05/2023 | 31/12/2026 |
| 24-Dordogne | BASSILLAC ET AUBEROCHE - LOGEMENT | 2423069 | VILLE DE BASSILLAC ET AUBEROCHE (24026) | 22/09/2023 | 31/12/2026 |
| 24-Dordogne | SOUDAT - REVITALISATION DU CENTRE BOURG | 2423071 | COMMUNE DE SOUDAT (24541) | 13/03/2024 | 31/12/2026 |
| 24-Dordogne | TOCANE-SAINT-APRE - DEVELOPPEMENT LOGEMENTS ET COMMERCE EN CENTRE-BOURG | 2423086 | COMMUNE DE TOCANE-SAINT-APRE (24553) | 06/11/2023 | 31/12/2026 |
| 24-Dordogne | TEYJAT - DEVELOPPEMENT LOGEMENTS CENTRE-BOURG | 2423091 | COMMUNE DE TEYJAT (24548) | 06/11/2023 | 31/12/2026 |
| 24-Dordogne | NONTRON_ST MARTIAL DE VALETTE - QUARTIER DE LA GARE | 2423100 | VILLE DE NONTRON (24311) | 22/11/2023 | 31/12/2027 |
| 24-Dordogne | EGLISE-NEUVE-DE-VERGT- TRAITEMENT FRICHE - REDYNAMISATION CENTRE BOURG | 2423140 | COMMUNE D'EGLISE-NEUVE-DE-VERGT (24160) | 03/04/2024 | 31/12/2028 |
| 24-Dordogne | LE FLEIX - REVITALISATION DU CENTRE-BOURG | 2424020 | COMMUNE DU FLEIX (24182) | 24/04/2024 | 24/04/2026 |
| 24-Dordogne | RIBERAC - REVITALISATION DU CENTRE-VILLE - HOTEL DE FRANCE | 2424069 | VILLE DE RIBERAC (24352) | 02/09/2024 | 31/12/2027 |
| 24-Dordogne | VITRAC - DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT | 2424121 | COMMUNE DE VITRAC (24587) | 15/11/2024 | 31/12/2027 |
| 24-Dordogne | SIGOULES ET FLAUGEAC - DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT EN CENTRE-BOURG | 2424141 | COMMUNE DE SIGOULES-ET-FLAUGEAC (24534) | 20/01/2025 | 31/12/2027 |
| 24-Dordogne | AGONAC_FAVORISER L'ACTIVITE COMMERCIALE DU CENTRE-BOURG | 2425016 | COMMUNE D'AGONAC (24002) | 13/05/2025 | 31/12/2029 |
| 47-Lot-Et-Garonne | MEILHAN-SUR-GARONNE-REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG | 4717074 | COMMUNE DE MEILHAN-SUR-GARONNE (47165) | 09/03/2018 | 31/12/2025 |
| 47-Lot-Et-Garonne | TONNEINS-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 4718142 | VILLE DE TONNEINS (47310) | 14/01/2019 | 31/12/2025 |
| 47-Lot-Et-Garonne | FAUGUEROLLES-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 4718162 | COMMUNE DE FAUGUEROLLES (47094) | 28/01/2019 | 31/12/2026 |
| 47-Lot-Et-Garonne | FRANCESSCAS-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CŒUR DE VILLE | 4719081 | COMMUNE DE FRANCESSCAS (47102) | 01/07/2019 | 31/12/2026 |
| 47-Lot-Et-Garonne | AIGUILLON-ACTION FONCIERE EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN | 4719087 | VILLE D'AIGUILLON (47004) | 09/12/2019 | 02/12/2026 |
| 47-Lot-Et-Garonne | MONSEGUR-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 4719155 | COMMUNE DE MONSEGUR (47178) | 23/01/2020 | 31/12/2026 |
| 47-Lot-Et-Garonne | VILLEBRAMAR-REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG | 4720031 | COMMUNE DE VILLEBRAMAR (47319) | 07/09/2020 | 31/12/2026 |
| 47-Lot-Et-Garonne | LA SAUVETAT-DU-DROPT - ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG | 4720055 | COMMUNE DE LA SAUVETAT-DU-DROPT (47290) | 22/01/2021 | 31/12/2026 |
| 47-Lot-Et-Garonne | FOURQUES-SUR-GARONNE - ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG | 4721042 | COMMUNE DE FOURQUES-SUR-GARONNE (47101) | 16/06/2021 | 31/12/2027 |
| 47-Lot-Et-Garonne | LAUZUN - ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG | 4721089 | COMMUNE DE LAUZUN (47142) | 08/07/2021 | 31/12/2027 |
| 47-Lot-Et-Garonne | MONFLANQUIN-ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG | 4722014 | VILLE DE MONFLANQUIN (47175) | 22/02/2022 | 31/12/2026 |
| 47-Lot-Et-Garonne | SAINTE LIVRADE SUR LOT - CONVENTION REALISATION - REDYNAMISATION DU CENTRE ANCIEN | 4722080 | VILLE DE SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT (47252) | 20/09/2022 | 31/12/2026 |
| 47-Lot-Et-Garonne | CA DU GRAND VILLENEUVOIS - CONVENTION REALISATION ILOTS DIJON ET GOUGET | 4722104 | CA DU GRAND VILLENEUVOIS | 16/11/2022 | 31/12/2027 |
| 47-Lot-Et-Garonne | LAVARDAC - REDYNAMISATION DU CENTRE VILLE | 4722115 | VILLE DE LAVARDAC (47143) | 13/02/2023 | 31/12/2025 |

| Département | Nom projet | Numéro Convention | Garantie de rachat | Date debut | Date fin |
|-------------------|--|-------------------|---------------------------------------|------------|------------|
| 47-Lot-Et-Garonne | VERTEUIL D'AGENAIS - CONVENTION REALISATION | 4723033 | COMMUNE DE VERTEUIL-D'AGENAIS (47317) | 16/05/2023 | 31/12/2026 |
| 47-Lot-Et-Garonne | PORT-SAINTE-MARIE_REALISATION_EN FAVEUR DU LOGEMENT | 4723065 | COMMUNE DE PORT-SAINTE-MARIE (47210) | 13/10/2023 | 31/12/2026 |
| 47-Lot-Et-Garonne | MIRAMONT-DE-GUYENNE - REALISATION - RECONVERSION FRICHE URBAINE | 4723089 | VILLE DE MIRAMONT-DE-GUYENNE (47168) | 15/11/2023 | 31/12/2026 |
| 47-Lot-Et-Garonne | PORT-SAINTE-MARIE - RECONVERSION D'UNE FRICHE | 4723094 | COMMUNE DE PORT-SAINTE-MARIE (47210) | 05/01/2024 | 31/12/2027 |
| 47-Lot-Et-Garonne | CA DU GRAND VILLENEUVOIS _ REALISATION_RECONVERSION DE L'HOPITAL SAINT-CYR | 4724052 | CA DU GRAND VILLENEUVOIS | 21/06/2024 | 31/12/2029 |
| 47-Lot-Et-Garonne | FEUGAROLLES - LOGEMENTS CENTRE-BOURG _ HABITALYS | 4724054 | COMMUNE DE FEUGAROLLES (47097) | 25/09/2024 | 31/12/2027 |
| 47-Lot-Et-Garonne | PRAYSSAS - RECONVERSION D'UN ILOT DEGRADE_LOGEMENT CENTRE-BOURG | 4724094 | COMMUNE DE PRAYSSAS (47213) | 02/09/2024 | 31/12/2028 |
| 47-Lot-Et-Garonne | PUCH D'AGENAIS - PROJET DE LOGEMENTS | 4724095 | COMMUNE DE PUCH-D'AGENAIS (47214) | 17/10/2024 | 31/12/2028 |
| 47-Lot-Et-Garonne | COCUMONT_CENTRE-BOURG PHASE 2 | 4724098 | COMMUNE DE COCUMONT (47068) | 02/09/2024 | 31/12/2028 |
| 47-Lot-Et-Garonne | ALLEMANS-DU-DROPT - PROJET CABINET MEDICAL | 4724122 | COMMUNE D'ALLEMANS-DU-DROPT (47005) | 05/11/2024 | 31/12/2028 |
| 47-Lot-Et-Garonne | HAUTEFAGE-LA-TOUR_EN FAVEUR DU LOGEMENT | 4724135 | COMMUNE DE HAUTEFAGE-LA-TOUR (47117) | 13/01/2025 | 31/12/2028 |
| 47-Lot-Et-Garonne | PORT-SAINTE-MARIE-REALISATION EN FAVEUR DE LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE | 4724138 | COMMUNE DE PORT-SAINTE-MARIE (47210) | 13/01/2025 | 31/12/2028 |
| 47-Lot-Et-Garonne | TONNEINS - CONVENTION DE REALISATION POUR LA RECONVERSION DE LA MANUFACTURE DES TABACS | 4725070 | VILLE DE TONNEINS (47310) | 12/12/2025 | 31/12/2032 |

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- 014

**Convention de partenariat avec l'Ecole nationale des Ponts et Chaussées,
pour la réalisation d'une étude prospective autour des gares du RER métropolitain de Gironde, par des
étudiants**

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-34 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le rapport de directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

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

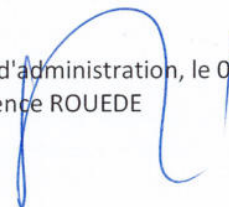
- AUTORISE la mobilisation d'étudiants de l'Ecole nationale des Ponts et Chaussées pour une étude prospective autour des gares du RER métropolitain, telle que présentée dans le rapport associé ;
- APPROUVE la convention de partenariat avec l'Ecole nationale des Ponts et Chaussées, pour la réalisation d'une étude prospective autour des gares du RER métropolitain de Gironde, par des étudiants, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE l'EPFNA à verser une indemnité, d'un montant maximum total de 5 000 € TTC pour la mise en œuvre de la convention, jusqu'au 31 juillet 2026 ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la convention susvisée, ainsi que tout document ou acte qui en découle dans le cadre de sa bonne exécution ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe 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 ;

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 09 MARS 2026


Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain FELLETERET

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026
Laurence ROUEDE



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

**Convention de partenariat avec l'Ecole nationale des Ponts et Chaussées,
pour la réalisation d'une étude prospective autour des gares du RER métropolitain de Gironde, par des
étudiants**

Objet :

L'EPFNA souhaite mobiliser des étudiants de la section Ville Environnement Transport (VET) de la formation d'Ingénieurs de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées pour explorer le potentiel de développement autour des gares du RER Métropolitain de Gironde.

Contexte :

Les gares du SERM bordelais constituent aujourd'hui des leviers structurants pour articuler mobilité, intensification urbaine et aménagement durable.

Un enjeu essentiel de la période actuel est de sensibiliser les collectivités locales concernées à la l'intérêt de stratégies foncières structurées sur la durée, à l'opposé de d'approches de très court terme, en démontrant leur valeur ajoutée, tant en termes de qualité urbaine que de finances locales.

Le commanditaire, l'EPF Nouvelle-Aquitaine, s'inscrit dans une logique de maîtrise foncière stratégique au service des collectivités, pour mieux anticiper les dynamiques de valorisation et maîtriser les coûts publics dans la durée.

Parties prenantes

- EPF Nouvelle-Aquitaine – pilote de la démarche foncière et stratégique.
- Collectivités locales et intercommunalités concernées (ex. Langon, Cérons).
- État, Région, SNCF, opérateurs immobiliers et aménageurs, en tant que partenaires institutionnels et économiques.

Calendrier

- 2025 à 2032 : développements infrastructurels (nouvelles gares, développement du réseau de bus, amélioration de l'information voyageur), amélioration de l'offre de service (fréquence de desserte, matériel roulant)
- 2024 - 2026 : planification de projets autour des gares, élaboration de stratégies foncières,
- 2024 - 2040 : développements autour des gares.

Problématique

Comment, à programme cible identique, différentes stratégies foncières autour des gares peuvent-elles générer :

- Des effets financiers différenciés sur le reste à charge des acteurs publics ;
- Des niveaux de qualité urbaine contrastés en matière de densité, de mixité, de cohérence morphologique et de qualité d'espaces publics ;
- Des trajectoires temporelles plus ou moins favorables à l'émergence de projets structurants ?

Livrables attendus :

État de l'art - mars 2026

- Benchmark d'opérations comparables autour de gares (nationales et européennes) illustrant des stratégies foncières différenciées.
- Identification des outils mobilisés (portage foncier, ZAC, outils d'urbanisme transitoire, etc.) et des calendriers d'action.
- Analyse critique des conditions de réussite et des limites observées.

Modèle paramétrique - avril, mai

- Élaboration, sur 2 périmètres de gares, d'un modèle de projection financière et urbaine sur 10, 15 et 25 ans, basé sur un programme cible constant.
- Intégration des paramètres suivants :
 - o Modes d'acquisition et temporalités foncières ;
 - o Usages transitoires et valorisations intermédiaires ;
 - o Coûts d'aménagement et valorisations différées ;
 - o Niveau de qualité urbaine produit (typologies, intensité, espaces publics).
- Modèle conçu pour comparer trois stratégies : intempestive, opportuniste, stratégie.

Analyse et prise de recul - mai, juin (rapport)

- Comparaison des scénarios et analyse de l'impact des trois stratégies,
- Définition de grilles de décision permettant de mesurer les arbitrages stratégiques dans le temps long.
- Recommandations stratégiques et financières pour le pilotage des projets autour des gares.

Données et/ou documentation disponibles

- Données foncières et cadastrales existantes sur les périmètres concernés.
- Documents de planification et de programmation (PLU, SCOT, schémas de mobilité).
- Études préalables SERM et collectivités.
- Exemples de conventions foncières et bilans d'opérations analogue

Durée : jusqu'au 31 juillet 2026

Montant : La participation financière forfaitaire s'élève à 5 000 € TTC au total.



Projet de convention de Séminaire de Département Ville-Environnement-Transport Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA)

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-2025- du 13/03/2025. **XXX**.

Ci-après dénommé « **le Partenaire** »

Et

L'École nationale des ponts et chaussées,

Déclaration d'activité enregistrée sous le n° 11 77 04676 77 auprès du préfet de région d'Île-de-France
Établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, N° SIRET 19 753 501 600 020
6/8 avenue Blaise Pascal - Cité Descartes, Champs-sur-Marne - 77455 MARNE LA VALLÉE CEDEX 2
Représentée par son Directeur Monsieur Anthony Briant

Agissant à son nom et pour le compte du **département Ville Environnement Transport (VET) de la formation d'Ingénieurs**

Ci-après dénommée « **l'École nationale des ponts et chaussées** »

PRÉAMBULE

Le département VET organise le module dénommé « séminaire de département ».

Le module séminaire de département vise à apporter aux étudiants une approche transversale des enjeux qu'ils abordent sur leurs spécialités respectives. Dans cet objectif, le module est obligatoire pour les trois spécialisations du département. Le module est conçu afin que les étudiants développent une capacité à résoudre une situation de "problématique ouverte", dans un contexte professionnalisant (dans le cadre de partenariats noués avec des acteurs de la ville, collectivités, entreprises etc.), en s'appuyant sur les compétences et les spécialités de chacun selon sa filière d'origine.

Dans ce cadre, ce module vise à apprendre aux étudiants à développer leur capacité à défendre un point de vue ou un projet oralement, notamment dans le cadre d'une présentation.

Treize groupes de travail, de 3 à 5 élèves chacun, auront à répondre à des commandes très différentes, mais qui partagent les mêmes objectifs en termes d'acquisition de compétences :

1. Mobiliser les outils de la recherche, du développement et de l'innovation : chaque groupe aura à réaliser un état de l'art, français et international, du problème à résoudre, et à identifier, au sein des laboratoires du campus, les chercheurs en mesure de les éclairer sur l'affûtage de leur problématique et des ressources à consulter,

2. Comprendre les réalités physiques, techniques et humaines (analyser, modéliser, diagnostiquer) : chaque sujet exige une « mise en équation » à différentes échelles, partant de la réalité matérielle de phénomènes ciblés, et pratiquant des extrapolations capables de rendre compte de trajectoires et de bilans nationaux, en tenant compte des disparités existant entre les territoires,
3. Appréhender et gérer la complexité des systèmes : chaque sujet est en lui-même composé d'éléments interagissant, et s'inscrit dans des relations systémiques avec les éléments avec lesquels il interagit. Chaque rendu devra décomposer le sujet en sous-systèmes modélisables, identifier et caractériser ses intrants et extrants,
4. Concevoir des solutions innovantes qui créent de la valeur : le séminaire de département a pour principal objet de mieux comprendre les problèmes, pour formuler des recommandations sur les aspects les plus critiques à solutionner, voire à développer des premières pistes de solutions. En tout état de cause, les synthèses produites devront mettre en exergue la valeur ajoutée du travail, en quoi ce dernier permet de réinterroger utilement les diagnostics, règles ou instruments actuels, et proposer des mesures maximisant l'impact positif de ces conclusions,
5. Manager des équipes et mener des projets : le caractère ouvert des commandes impose de gérer un processus de focalisation indispensable à un travail approfondi dans le temps imparti, et de conduire une analyse et des synthèses en se répartissant le travail,

(Cf. Annexe 1 : Fiche de présentation du projet)

Il est envisagé ce qui suit :

1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet, d'une part, de déterminer le montant ainsi que les modalités de versement de l'indemnité versée par l'EPFNA au profit l'École nationale des ponts et chaussées en vue de la réalisation de l'étude et, d'autre part, de préciser les rôles du Partenaire et de l'École nationale des ponts et chaussées tout au long des deux modules et celui de l'EPFNA.

2. Calendrier, organisation et pilotage

Le séminaire de département vise à faire travailler ensemble tous les étudiants de la promotion de 2^{ème} année, 12 demi-journées (jeudi matin).

Afin de rendre le travail efficient, des groupes de 3 à 5 élèves sont constitués, si possible en répondant au vœu qu'ils auront exprimés à l'issue de la présentation de projets.

Pour le séminaire de département, la contribution attendue du Partenaire est de co-encadrer le groupe d'étudiants et de contribuer à la valorisation de leurs travaux par :

- Un cadrage clair de la commande, au travers d'une fiche descriptive,
- La participation à une présentation des sujets à la promotion, afin de permettre aux élèves de bien comprendre et de se positionner en connaissance de cause,
- La participation à une réunion de lancement le, cadrant la séquence de benchmark d'un mois,
- La participation à la présentation du benchmark et à la mise au point du plan de travail, ,
- Une participation en tant que de besoin aux temps de travail collectifs du jeudi matin, l'enjeu étant que les étudiants aient à tout moment une vision claire de ce qu'ils ont à chercher et à synthétiser,
- La participation à la soutenance,
- La participation à une réunion d'1h pour un retour d'expérience et la définition d'un plan de valorisation des travaux (tenant notamment compte des contraintes de confidentialité).

La liste des élèves participant est indiquée en Annexe 2.

Etant entendu que les résultats des travaux liés à cette convention seront terminés et remis au plus tard au 30 juin 2026.

Les étudiants restent sous la responsabilité de l'école pendant toute la période du séminaire de département.

Les livrables sont indiqués en annexe 1.

3. Utilisation des résultats

L'Ecole nationale des ponts et chaussées autorise le Partenaire à utiliser les résultats de l'étude pour ses besoins propres, sous réserve de l'accord des étudiants participant à l'étude.

En particulier, selon leur intérêt scientifique et pédagogique, des présentations des travaux pourront être enregistrées, partagées, ou faire l'objet de présentations ultérieures, auprès de l'EPFNA.

Le Partenaire s'engage à respecter le droit moral de l'Ecole nationale des ponts et chaussées, notamment par la citation de son nom et de ceux des contributeurs de l'étude, chaque fois que cela est opportun.

Ces documents pourront être utilisés par l'Ecole nationale des ponts et chaussées à des fins pédagogiques et scientifiques (mise en ligne sur le portail de la Bibliothèque, consultables uniquement par les étudiants, chercheurs de l'école, enseignants).

Les différents intervenants de l'Ecole nationale des ponts et chaussées pourront mentionner leur participation à la réalisation de ce séminaire au titre de leurs expériences professionnelles, mais toute utilisation des travaux à des fins lucratives nécessitera l'accord préalable du Partenaire quant à l'utilisation et la diffusion de l'étude.

4. Secret professionnel et obligation de discrétion

L'Ecole nationale des ponts et chaussées se reconnaît tenue au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elle aura connaissance au cours de l'exécution de la présente mission. Elle s'interdit notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de document à des tiers sans l'accord préalable du partenaire.

Elle informe ses étudiants des obligations nées de la présente convention.

5. Durée

La présente convention prend effet à la date de la dernière signature par les parties et prendra fin le 31 juillet 2026.

6. Participation financière du Partenaire

La participation financière forfaitaire s'élève à 5 000 € TTC au total.

Le versement de la participation financière sera effectué au nom de l'Agent Comptable de l'École Nationale des Ponts et Chaussées, après réception de la facture établie par l'École Nationale des Ponts et Chaussées, sur le compte ouvert au nom de l'École Nationale des Ponts et Chaussées dont les coordonnées complètes figurent ci-après :

| Identifiant national de compte bancaire - RIB | | | | |
|---|--------------|--------------|---------|---------------|
| Code banque | Code guichet | N° de compte | Clé RIB | Domiciliation |
| 10071 | 75000 | 00001000379 | 10 | TPPARIS RGF |

Identifiant international de compte bancaire - IBAN

| IBAN (International Bank Account Number) | | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|-----|-------------|
| BIC (Bank Identifier Code) | | | | | | | |
| FR76 | 1007 | 1750 | 0000 | 0010 | 0037 | 910 | TRPUFRP1XXX |

TITULAIRE DU COMPTE :

E.N.P.C. - ECOLE NATIONALE DES PONTS ET CHAUSSEES A/C

Le paiement des sommes dues interviendra en une seule fois, au plus tard 15 jours après la fin de l'étude soit au 15 juillet 2026.

7. Résiliation

La présente convention pourra être résiliée par l'une des Parties en cas d'inexécution par l'autre partie de l'une quelconque de ses obligations contractuelles.

La résiliation deviendra effective trois mois après l'envoi par la partie plaignante d'une lettre recommandée avec accusé de réception exposant les motifs de la résiliation, à moins que dans ce délai la partie défaillante n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement consécutif à un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la partie défaillante de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce, sous réserve des dommages éventuellement subis par la partie plaignante du fait de la résiliation anticipée de la présente convention.

La convention pourra également être annulée par le Partenaire :

- a) Si l'Ecole nationale des ponts et chaussées se montre incapable de remplir ses obligations conventionnelles ; aucune indemnité n'est alors à verser par le partenaire.
- b) Si l'un des deux partenaires décide de mettre fin définitivement à sa participation au projet, de l'Ecole nationale des ponts et chaussées sans que cette dernière ait manqué à ses obligations contractuelles ; sa décision doit alors être notifiée par ordre de service. La convention est alors annulée à la date fixée par l'ordre de service, et la participation financière du Partenaire est versée à l'école des Ponts Paris Tech au prorata de la part du projet déjà réalisé. L'Ecole nationale des ponts et chaussées se réserve, en outre, le droit d'être indemnisée du préjudice qu'il subirait éventuellement du fait de cette décision.

8. Litiges

Les parties conviennent de porter tout litige, si elles ne peuvent le résoudre de façon amiable, devant les juridictions compétentes.

9. Annexes

Les annexes ci-après font parties intégrantes de la convention :

- ANNEXE 1 : Fiche de présentation du projet pour le séminaire département,
- ANNEXE 2 : Liste nominative des élèves participant au projet

Fait en deux exemplaires,

A Champs-sur-Marne, le

Pour L'Ecole nationale des ponts et chaussées
Le directeur

A, le

Pour le partenaire
Signature + cachet

Annexe 1 : Fiche de présentation du projet pour le séminaire de département

Contexte et problématique

Contexte du commanditaire

Les gares du **SERM bordelais** constituent aujourd'hui des leviers structurants pour articuler mobilité, intensification urbaine et aménagement durable.

Un enjeu essentiel de la période actuelle est de sensibiliser les collectivités locales concernées à l'intérêt de stratégies foncières structurées sur la durée, à l'opposé de d'approches de très court terme, en démontrant leur valeur ajoutée, tant en termes de qualité urbaine que de finances locales.

Le **commanditaire**, l'**EPF Nouvelle-Aquitaine**, s'inscrit dans une logique de **maîtrise foncière stratégique au service des collectivités**, pour mieux anticiper les dynamiques de valorisation et maîtriser les coûts publics dans la durée.

Parties prenantes

- **EPF Nouvelle-Aquitaine** – pilote de la démarche foncière et stratégique.
- **Collectivités locales et intercommunalités** concernées (ex. Langon, Cérons).
- **État, Région, SNCF, opérateurs immobiliers et aménageurs**, en tant que partenaires institutionnels et économiques.

Calendrier

- **2025 à 2032** : développements infrastructurels (nouvelles gares, développement du réseau de bus, amélioration de l'information voyageur), amélioration de l'offre de service (fréquence de desserte, matériel roulant)
- **2024 - 2026** : planification de projets autour des gares, élaboration de stratégies foncières,
- **2024 - 2040** : développements autour des gares.

Problématique

Comment, à **programme cible identique**, différentes **stratégies foncières** autour des gares peuvent-elles générer :

- Des **effets financiers différenciés** sur le reste à charge des acteurs publics ;
- Des **niveaux de qualité urbaine contrastés** en matière de densité, de mixité, de cohérence morphologique et de qualité d'espaces publics ;
- Des **trajectoires temporelles** plus ou moins favorables à l'émergence de projets structurants ?

Livrables attendus

État de l'art - mars 2026

- Benchmark d'opérations comparables autour de gares (nationales et européennes) illustrant des stratégies foncières différenciées.
- Identification des outils mobilisés (portage foncier, ZAC, outils d'urbanisme transitoire, etc.) et des calendriers d'action.
- Analyse critique des conditions de réussite et des limites observées.

Modèle paramétrique - avril, mai

- Élaboration, **sur 2 périmètres de gares**, d'un **modèle de projection financière et urbaine sur 10, 15 et 25 ans**, basé sur un **programme cible constant**.
- Intégration des paramètres suivants :
 - Modes d'acquisition et temporalités foncières ;
 - Usages transitoires et valorisations intermédiaires ;
 - Coûts d'aménagement et valorisations différées ;
 - Niveau de qualité urbaine produit (typologies, intensité, espaces publics).
- Modèle conçu pour **comparer trois stratégies** : intempestive, opportuniste, stratégie.

Analyse et prise de recul - mai, juin (rapport)

- Comparaison des scénarios et analyse de l'impact des trois stratégies,
- Définition de **grilles de décision** permettant de mesurer les arbitrages stratégiques dans le temps long.
- Recommandations stratégiques et financières pour le pilotage des projets autour des gares.

Données et/ou documentation disponibles

- Données foncières et cadastrales existantes sur les périmètres concernés.
- Documents de planification et de programmation (PLU, SCOT, schémas de mobilité).
- Études préalables SERM et collectivités.
- Exemples de conventions foncières et bilans d'opérations analogues.

Annexe 2 : Liste des élèves travaillant sur le projet

En attente des choix de projet par les élèves fin 2025

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026-015

Approbation du Règlement d'Intervention (RI)

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-34 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE le règlement d'intervention annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à finaliser, à appliquer et annexer le règlement d'intervention susvisé à toutes les futures conventions qui seront soumises à l'approbation des Instances de l'EPFNA ;

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le

09 MARS 2026

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Approbation du Règlement d'Intervention (RI)

Le dernier règlement d'intervention a été approuvé par délibération n°CA-2021-077 en date du 25 novembre 2021 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, il apparaissait nécessaire de le mettre à jour, notamment, au regard de l'évolution législative (*article du Code L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme, des décrets de 2024 et 2025 des EPF d'Etat et suite à l'approbation du PPI 23-27 de l'EPFNA*).

Le présent règlement d'intervention (RI) définit, de manière générale, les relations entre les collectivités signataires d'une convention et l'EPFNA. Il est approuvé par le conseil d'administration et est annexé aux conventions opérationnelles conclues par l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Les enjeux de cette actualisation ont été clairement identifiés, il s'agit de sécuriser l'intervention de l'Établissement ainsi que le portage des biens. C'est pourquoi il est proposé de conserver la trame et l'essentiel du contenu de l'actuel RI, et de l'enrichir avec :

- Mise à jour des articles du Code L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Mise à jour avec des décrets : n°2024-352 du 15 avril 2024 et décret n° 2025-242 du 17 mars 2025 vient à nouveau modifier le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 en ce qu'il fusionne les articles du code de l'urbanisme concernant les établissements publics fonciers de l'Etat et les établissements d'aménagement de l'Etat ;
- Mise en conformité avec le programme pluriannuel d'intervention _ PPI 23-27, de l'EPFNA, approuvé par délibération n°CA-2022-053 du 24 novembre 2022 ;
- Mise en conformité entre la rédaction des conventions et celle du règlement d'intervention RI _ (Chapitres sur la résiliation et les contentieux des conventions) et l'obligation de délibération des collectivités (à la signature de la convention, à l'acquisition, et à la cession) ;
- Un paragraphe ajouté concernant la protection des données (RGPD) ;
- Un paragraphe ajouté nous donnant la possibilité de déposer les subventions/financements ;

Le projet de règlement d'intervention actualisé est maintenant soumis à l'approbation du conseil d'administration de l'Établissement.

REGLEMENT D'INTERVENTION

Annexe 1

Règlement approuvé par délibération n°CA-2026-xx en date du 5 mars 2026 du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le cadre conventionnel regroupe l'ensemble des éléments relatifs à la convention cadre, aux conventions opérationnelles et au Règlement d'Intervention. Ces documents formant ensemble un tout indivisible dénommé « *convention* » dans l'article L. 321-1 du Code de l'urbanisme. Ce tout indivisible constitue ainsi le canevas et la base d'intervention de l'EPF. Ce « *cadre conventionnel* » peut en outre faire l'objet de modifications par avenants.

Le présent règlement d'intervention définit, de manière générale, les relations entre les collectivités et partenaires signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces relations pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, **les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.**

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

| Signataire | Signature |
|--|-----------|
| | |
| | |
| EPFNA – Le directeur général Sylvain BRILLET | |

Fait pour être annexé à la convention n°xx-xx-xxxx

Table des matières

| | |
|---|----|
| Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA | 4 |
| A - Cadre statutaire d'intervention | 4 |
| B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention..... | 5 |
| C. Le contrôle interne et externe | 5 |
| Chapitre 2 - Le cadre conventionnel | 6 |
| A - Convention cadre..... | 6 |
| B - Convention opérationnelles..... | 7 |
| <i>Convention d'études</i> | 7 |
| <i>Convention de veille</i> | 7 |
| <i>Convention de réalisation</i> | 8 |
| Chapitre 3- Les démarches innovantes | 8 |
| Chapitre 4 – Les études | 8 |
| Chapitre 5 – Demande de financement/subventions | 9 |
| Chapitre 6 – L'acquisition foncière..... | 9 |
| A – L'acquisition foncière par voie amiable | 10 |
| B – Les procédures juridiques d'acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU)..... | 12 |
| C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique | 13 |
| D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA | 14 |
| Chapitre 7 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis | 14 |
| A. Gestion des biens libres d'occupation | 14 |
| B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité | 15 |
| C. Biens agricoles..... | 16 |
| D. Assurance et mise en sécurité des biens..... | 16 |
| Chapitre 8 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l'EPFNA..... | 17 |
| A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas..... | 17 |
| B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers | 17 |
| C. Groupement de commande et Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD)..... | 18 |
| Chapitre 9 – La cession des biens acquis..... | 18 |
| A. Les différents types de cession | 18 |
| B. Cession à la collectivité ou au partenaire..... | 18 |
| C. Cession à un tiers..... | 19 |
| D. Détermination du prix de cession | 20 |
| Chapitre 10 – Règle de communication | 22 |
| Chapitre 11 – Information financière et clôture des opérations | 22 |
| A. Information financière | 22 |
| B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier..... | 22 |
| C. Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné) | 22 |

| | |
|--|----|
| D. La clôture de la convention | 23 |
| Chapitre 12 – Protection des données | 24 |
| A. Responsabilité | 24 |
| B. Obligations des collectivités | 24 |
| Chapitre 13 – La résiliation des conventions..... | 26 |
| A. Résiliation mutuelle..... | 26 |
| B. Résiliation de droit | 26 |
| C. Conséquences de la résiliation | 26 |
| Chapitre 14 - Contentieux et résolutions amiables des litiges..... | 26 |

Chapitre 1 - Les axes d'intervention de l'EPFNA

A - Cadre statutaire d'intervention

En application du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, dans sa dernière version modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024. Le décret n° 2025-242 du 17 mars 2025 vient à nouveau modifier le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 en ce qu'il fusionne les articles du code de l'urbanisme concernant les établissements publics fonciers de l'Etat et les établissements d'aménagement de l'Etat.

L'EPFNA de Nouvelle-Aquitaine est compétent sur l'ensemble des départements de la Charente, de la Charente-Maritime, de la Corrèze, de la Creuse, la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen, des Deux-Sèvres, de la Vienne et de la Haute-Vienne.

L'ensemble des dispositions concernant l'intervention des établissements publics fonciers est codifié aux articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L.321-1 détermine ainsi que « *Les établissements publics fonciers mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols, y compris par des actions ou des opérations de renaturation. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.*

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement, au maintien ou à la transformation des activités économiques, notamment pour faciliter les projets d'implantations industrielles, aux politiques de protection contre les risques technologiques et naturels et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article [L. 300-1](#), des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières et pour procéder à toute acquisition ou cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail.

Les établissements publics fonciers peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre des observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. »

L'article L 300-1 dudit code précise que « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.*».

En synthèse :

L'EPFNA, qui n'est pas un aménageur ni un constructeur ou une banque, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières de nature à faciliter la réalisation ultérieure de projets d'intérêt général par les collectivités, les opérateurs ou les partenaires qu'elles auront désignés.

L'EPFNA peut également procéder à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

B. Le Programme Pluriannuel d'Intervention

L'article L.321-5 du code de l'urbanisme dispose que l'EPFNA doit élaborer, dans le respect des fondamentaux réglementaires et généraux évoqués ci-dessus, un programme pluriannuel d'interventions (PPI) qui « *définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre* » et « *précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement* ». Le PPI doit être révisé tous les cinq ans maximum à compter de son approbation, ce document tient également compte des orientations stratégiques de l'Etat, des caractéristiques des territoires, des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme et des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat pour définir les axes d'intervention de l'EPFNA.

Au titre de son PPI 2023-2027, approuvé par délibération n°CA-2022-053 du 24 novembre 2022 et rendu exécutoire par l'approbation préfectorale du 5 décembre 2022, et publié le 13 décembre 2022 au recueil des actes administratifs n°R75-2022-212. L'EPFNA dirigera son intervention vers trois grandes priorités : l'aménagement durable des territoires, la mobilisation du foncier pour l'habitat et le logement social, et la prévention des risques naturels technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passera par des interventions sur les axes suivants :

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

C. Le contrôle interne et externe

L'EPFNA est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme. Il est à ce titre soumis à plusieurs dispositifs de contrôle externe.

L'EPFNA est soumis au contrôle du préfet de région. Ainsi, les délibérations du conseil d'administration, du bureau ainsi que les décisions de préemption ou d'exercice du droit de priorité prises par le directeur général sont transmises au préfet de région et soumis à son approbation.

L'EPFNA est également soumis au contrôle économique et financier de l'Etat. En particulier, l'avis du contrôleur général économique et financier (CGEFI) est sollicité préalablement aux acquisitions et cessions dépassant un certain montant, à l'attribution et à la mobilisation de minorations sur fonds propres et à la signature de conventions d'intervention.

En tant qu'établissement public d'Etat, l'EPFNA est soumis au code général de la propriété des personnes publiques. Les acquisitions réalisées par l'EPFNA doivent respecter les évaluations réalisées par les pôles d'évaluation domaniale dépendant des directions départementales des finances publiques.

L'EPFNA a mis en place des dispositifs internes permanents de maîtrise des risques intégrée à l'activité (contrôle interne). Il s'agit de veiller à la compétence des équipes, au développement des bonnes pratiques, au partage de l'information, au contrôle hiérarchique, etc.

Outre ces dispositifs de contrôle interne et externe, l'EPFNA soumet chacune de ses interventions à des processus de validation et de **maîtrise des risques pour la ou les collectivités et les partenaires signataires et pour lui-même**. Il s'agit ainsi d'analyser les projets avant intervention et de respecter, en interne, un processus de validation structuré à chaque étape de l'intervention :

- **Analyse des projets avant intervention**

Lorsqu'il est sollicité, l'EPFNA mène, en lien avec la collectivité ou le partenaire, une analyse du degré de maturité et de faisabilité du projet afin de définir les modalités d'accompagnement les plus adéquates. Basée sur une approche progressive, par étapes, consistant à partir des considérations les plus générales pour rentrer ensuite dans les caractéristiques plus précises du projet, cette analyse permet également de donner de la visibilité aux collectivités et aux partenaires sur les modalités d'étude par l'EPFNA de leur sollicitation et d'avoir un échange itératif pour tenir compte des évolutions apportées au projet. Au-delà du filtrage des sollicitations, l'EPFNA souhaite ainsi donner à cette analyse une portée pédagogique auprès des collectivités et des partenaires en invitant ces derniers à réinterroger certains aspects de leurs projets.

- **Mise en place d'un processus interne de validation structuré**

Afin de s'assurer du respect des règles qui encadrent son action, l'EPFNA a mis en place des comités et commissions, présidés par le directeur général ou son représentant, lors desquels chaque étape-clé de l'ensemble des interventions doit être validée avant mise en œuvre effective.

L'EPFNA est soumis aux principes de la comptabilité publique, tels que le respect du décret relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP), le respect des principes de la commande publique et la séparation de l'ordonnateur et du payeur. A ce titre, l'octroi d'un report d'échéance mais aussi la réduction ou l'annulation d'un titre de recettes relève de la compétence de l'Agent comptable de l'EPFNA, dans la limite des éléments dont il dispose (décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012, article 19 1°).

L'EPFNA, dans le cadre de son activité, est assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au sens de l'article 256 A du code général des impôts.

Chapitre 2 - Le cadre conventionnel

Conformément à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme : « *L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions.* »

Ces conventions prévoient l'objet et les modalités d'intervention de l'EPFNA et plus particulièrement les délégations qui seront accordées pour mener toute action foncière. Préalablement à la mise en place d'une convention foncière, l'EPFNA s'assure, d'une part de l'adéquation du projet du cocontractant avec les principes et modalités d'intervention fixés dans le code de l'urbanisme et dans le PPI et d'autres parts propose le type de convention foncière adapté selon le degré de définition du projet et sa temporalité de mise en œuvre.

L'EPFNA en vue d'un accompagnement ciblé des territoires et d'une sécurisation des interventions, a conçu plusieurs types de conventions répondant chacune à des objectifs et des degrés divers d'avancement des projets :

- Convention cadre
- Convention d'études
- Convention de veille
- Convention de réalisation

Les conventions d'études, de veille et de réalisation constituent des conventions opérationnelles.

Les différents types de conventions ont pour objectifs d'assurer une sécurisation de l'action foncière publique en garantissant sur les courts et moyens termes le déploiement sur les territoires des procédures et outils fonciers pertinents.

Ces types de convention ne sont pas exclusifs. Des conventions spécifiques pourront être conçues pour répondre au mieux au projet de la collectivité, ou d'un partenaire, ses besoins et ses contraintes.

Préalablement à la signature des conventions cadres, des conventions opérationnelles ainsi que l'ensemble des avenants, les différentes parties doivent approuver en conseil municipal et/ou communautaire les termes de la convention et d'autoriser le/la Maire et/ou le/la Président(e) à signer ladite convention, tous documents y afférents et de prendre toutes décisions nécessaires à l'exécution de la délibération.

A - Convention cadre

L'EPFNA intervient en règle générale au travers de conventions cadres qui permettent de s'assurer de l'alignement des interventions de l'Etablissement au projet de territoire à l'échelle intercommunale, ou départementale, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI, ou du conseil départemental, pour structurer et faciliter les projets sur ses communes membres. Les conventions cadres doivent dès lors décliner les objectifs du PPI par territoire et définir conjointement avec l'EPCI ou le conseil départemental, à partir d'un diagnostic, les enjeux et priorités d'intervention.

Ce type de convention ne peut être établi qu'avec une intercommunalité, un département ou un partenaire, disposant d'un projet de territoire défini, à savoir des documents de planification ou de programmation intercommunaux (SCOT, PLUi, PLH), ou d'un projet de territoire tel que défini par les textes.

Ces conventions cadres, ne permettent pas de réaliser d'acquisition, mais formalisent les modalités de gouvernance souhaitées par la collectivité (comités techniques et de pilotage) ainsi que les modalités techniques et administratives de partenariat entre l'intercommunalité, ou le département et l'EPFNA au regard de l'ingénierie locale disponible au sein des services de la collectivité ou de structures associées. Les conventions cadres permettent également de définir les objectifs partagés d'interventions foncières en faveur de :

- La lutte contre l'étalement urbain
- La production du logement

- La revitalisation des centres anciens
- Le développement économique
- La reconversion des friches industrielles et commerciales
- La protection de l'environnement

La mise en œuvre des projets est alors réalisée au travers de conventions opérationnelles triparties reprenant les orientations de la convention cadre.

En revanche, la signature d'une convention cadre n'est pas un préalable nécessaire pour la signature d'une convention opérationnelle.

B - Convention opérationnelles

Conformément à l'article L.321-1 du code de l'urbanisme, toute intervention de l'EPFNA est soumise à la signature d'une convention avec la ou les collectivités ou partenaires à l'initiative du projet.

Chaque convention définit l'intervention possible de l'EPFNA, sa nature, son périmètre, sa durée et le montant de l'engagement financier maximal associé.

La convention précise également les engagements réciproques des parties :

- L'EPFNA apporte son **expertise métier**, ce qui lui permet d'être force de proposition pour la réalisation du projet mais soumet chacune de ses étapes-clés à la validation par la collectivité ou le partenaire selon le processus qu'elle aura défini ;
- La collectivité ou le partenaire et l'EPFNA élaborent un **programme des actions à mener** par chacune des parties pour la bonne réalisation du projet ;
- La collectivité ou le partenaire assume la **garantie de rachat** et le remboursement des dépenses réalisées par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Avant toute signature, la convention fait l'objet d'échanges itératifs entre l'EPFNA et la ou les collectivités ou le ou les partenaires. Après une première phase de discussion avec la collectivité et le partenaire, l'EPFNA conçoit, en s'appuyant sur l'analyse préalable des projets, une proposition d'intervention. En retour, la collectivité ou le partenaire adresse à l'EPFNA une demande formelle d'intervention confirmant la méthodologie envisagée. Sur cette base, l'EPFNA engage la rédaction de la convention qui sera soumise, pour approbation, aux instances de la collectivité, du partenaire et au conseil d'administration ou au bureau de l'EPFNA.

Les projets d'avenant à une convention suivent le même processus d'élaboration et d'approbation.

Les modalités d'intervention sont définies par un règlement d'intervention, qui est annexé systématiquement aux conventions opérationnelles. Les collectivités ou les partenaires en prennent connaissance avant leurs signatures et délibèrent pour l'approbation des deux documents.

Le règlement d'intervention définit, de manière générale, les modalités d'intervention entre les collectivités ou les partenaires signataires d'une convention et l'EPFNA. Ces modalités pourront, selon les spécificités du projet et le contexte, être précisées ou adaptées dans le cadre de la convention. Dans ce cas, les modalités définies par la convention prévaudront sur celles indiquées dans le règlement d'intervention.

Convention d'études

La convention d'études peut disposer de deux objectifs :

- Définir une stratégie foncière territoriale thématique ;
- Evaluer et définir les conditions de réalisation d'un projet sur un foncier à risque ;

Dans les deux cas, ce type de convention vise à identifier et sécuriser une intervention foncière et la réalisation du projet par une analyse approfondie.

Ce document va servir de support à un accompagnement technique et financier de l'EPFNA permettant la réalisation d'étude de stratégie foncière d'une collectivité (communale ou intercommunale) ou d'une étude permettant de préciser la faisabilité technique et financière d'une opération, (en amont d'une demande de portage foncier à l'EPFNA).

Convention de veille

La convention de veille est proposée aux collectivités et aux partenaires lorsque leurs intentions de projet sont avancées mais demandent à être précisées et que des études doivent être lancées ou sont en cours. En effet,

pour les fonciers ciblés à enjeux de maîtrise publique, l'instauration de conventions de veille foncière a pour objectif d'éviter que des mutations foncières ne compromettent l'exécution future de projets portés par les collectivités ou les partenaires lorsque qu'ils sont en cours d'élaboration.

Ces conventions permettent de constituer des périmètres de surveillance afin d'exercer une veille foncière continue et d'intervenir, si nécessaire, par préemption.

Convention de réalisation

Les conventions de réalisation ont pour vocation d'assurer une maîtrise foncière sur des périmètres d'intervention précis. Ces conventions ne peuvent donc être établies que lorsque la commune ou l'EPCI ou le partenaire entend solliciter l'EPFNA pour entreprendre des négociations foncières actives sur un foncier clairement identifié et au sein d'un projet affiné et validé, ou bien, par suite de conventions d'études ou de veille foncière lorsque les principaux risques techniques et financiers du projet sont connus.

Chapitre 3- Les démarches innovantes

L'EPFNA se réserve la possibilité, sur accord de son conseil d'administration, d'accompagner de manière expérimentale des projets et de tester des dispositifs innovants entrant dans ses champs de compétence.

L'intervention de l'EPFNA conserve ce caractère expérimental dans la mesure où les effets de l'intervention doivent être finement évalués (montants financiers, plan d'actions précis, type d'ingénierie à développer) avant d'envisager une application pérenne et territoriale.

En effet, pour répondre aux priorités nationales et territoriales de mixité sociale, d'activité économique, de lutte contre l'étalement urbain et d'adaptation au changement climatique, l'EPFNA mène continuellement une réflexion sur l'amélioration de ses actions et cherche de nouveaux modes de faire.

Ainsi, l'EPFNA pourra expérimenter, au cours du PPI 2023-2027, une série d'actions sans que la liste suivante soit exhaustive : encourager et explorer les multiples opportunités de l'urbanisme transitoire (projet alimentaire par exemple), développer des systèmes incitatifs de bonification afin d'encourager les collectivités ou les partenaires dans la voie de la densification, expérimenter des filiales de portage long terme de réserve foncière dans les territoires tendus contre la spéculation foncière, favoriser la reconversion des bâtis plutôt que leur démolition et les plateformes de réemploi ainsi que la mutualisation des usages, promouvoir des modes de construction plus durables en réalisant le bilan carbone de projets et favoriser l'économie locale (pour le fonctionnement interne de l'Établissement et lors de la passation de marchés).

Chapitre 4 – Les études

L'EPFNA veille à ce que les études nécessaires à la décision des élus, des collectivités, des partenaires, qu'il accompagne, ainsi qu'à l'appréciation du contexte et des difficultés des projets soient disponibles en temps opportun au fur et à mesure de son intervention.

Ces études et leur finalité peuvent être :

- De faire un état des lieux et de connaître les dynamiques d'un territoire, pour accompagner un projet de territoire et analyser les risques ;
- De réaliser une étude de gisement afin d'identifier le foncier mutable pour une politique publique en alternative à une réalisation en extension urbaine ;
- De réaliser un audit ou de rassembler des éléments de connaissance sur un site, pour mesurer les risques techniques, environnementaux, juridiques et financiers du projet ;
- De réaliser les diagnostics imposés par la réglementation, avant cession d'un foncier par exemple ;
- De mener une étude de capacité et de programmation, pour apprécier le potentiel de constructions réalisables sur un foncier ;

Prioritairement, ces études devront être réalisées en amont de la ou des acquisitions afin de sécuriser le projet objet de la convention.

L'EPFNA pourra orienter et accompagner la collectivité ou le partenaire dans ses relations avec les partenaires locaux de l'ingénierie. Cette dernière, présente à l'échelle départementale, est hétérogène sur le territoire de compétence de l'EPFNA. Il peut ainsi s'agir d'une agence technique départementale, d'un CAUE, d'une SEM... Il

s'agit ici d'éviter la réalisation d'études en doublon, et de solliciter les acteurs les plus compétents dans la réalisation et la collecte de ces dernières.

Lorsque l'offre d'ingénierie locale sera insuffisante, l'EPFNA pourra réaliser les études, ou les faire réaliser, dans le cadre de la convention.

L'EPFNA définira le besoin en études au regard :

- Des obligations règlementaires de la collectivité ou du partenaire, pour concentrer l'appui de l'EPFNA sur les études nécessaires à sa prise de décision ou à la réalisation du projet,
- Des capacités financières et techniques de la collectivité ou du partenaire, donc de sa capacité en propre à faire, ou faire faire ;
- Et de l'offre d'ingénierie locale.

L'EPFNA soumettra à la collectivité ou au partenaire la validation du besoin d'études. En son absence, les études nécessaires à la bonne réalisation du projet ne pouvant être menées, l'EPFNA pourra mettre fin à son intervention auprès de la collectivité ou du partenaire.

En cas de recours à un prestataire extérieur, l'EPFNA s'appuiera :

- Sur des marchés accords-cadres de l'EPFNA pré-existants, mis en place pour répondre à des besoins récurrents identifiés dans le cadre de son action. Ces marchés permettent ainsi une intervention facilitée grâce à des prestataires, des montants et des délais de réalisation déjà identifiés.
- Sur une consultation de prestataires potentiels menée selon les règles de la commande publique. La rédaction des pièces du dossier de consultation, et notamment du cahier des charges, pourra être réalisée en relation étroite avec la collectivité ou avec le partenaire. La préparation et la réalisation de la consultation seront nécessairement générateurs de délais avant toute étude.

L'EPFNA sollicitera la validation de la collectivité ou du partenaire avant le lancement d'une étude, via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire. Les dépenses engagées par l'EPFNA seront intégrées au montant total des dépenses de la convention.

Si la collectivité ou le partenaire souhaite conserver la maîtrise d'ouvrage lors de la réalisation d'une étude, l'EPFNA pourra éventuellement l'assister dans la rédaction des pièces techniques. Cela peut être le cas lors d'une étude ou l'une des phases ne répond pas aux domaines de compétence de l'EPFNA (concertation citoyenne par exemple).

La décision de prise en charge partielle du coût des études par l'EPFNA relève de la compétence de son conseil d'administration et s'inscrit dans les orientations données par le PPI.

Chapitre 5 – Demande de financement/subventions

Dans le cadre de ses missions issues du programme pluriannuel d'intervention, l'EPFNA peut être éligible aux subventions portées par des partenaires publics tels que l'ETAT, l'ADEME (Appels à projets, Aide à la décision), la Région Nouvelle Aquitaine, l'Europe (FEDER). C'est notamment le cas, lorsque l'EPFNA assure la maîtrise d'ouvrage des études, des travaux de démolition, désamiantage et dépollution pour reconvertir une friche par exemple.

Ainsi en tant que maître d'ouvrage, et en accord avec la collectivité ou le partenaire, l'EPFNA recherchera les sources de financements afin d'alléger le coût de son intervention et par conséquent d'optimiser le reste à charge final pour la collectivité ou le partenaire dans le cadre de la garantie de rachat qui découle des conventions stratégiques foncières.

L'EPFNA peut déposer ou co-déposer des demandes de financement, pour le compte des collectivités lorsque le règlement d'attribution de la subvention le permet et pourra percevoir les montants de subventions attribuées. Ce montant serait ainsi inscrit dans les recettes au titre du bilan de l'opération.

Chapitre 6 – L'acquisition foncière

L'EPFNA met à disposition des collectivités et des partenaires ses compétences techniques, juridiques et financières en amont permettant ainsi à l'Établissement de tenir son rôle de conseil qui déterminera la plus-value de son action.

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par une convention, l'EPFNA peut procéder, après expertise et avec l'accord de la collectivité ou du partenaire formalisé par une délibération du conseil

municipal ou communautaire ou instance du partenaire précisant a minima les références du bien, le prix d'acquisition, son état d'occupation, à l'acquisition par acte notarié (et non par acte administratif) des biens inscrits dans les périmètres actifs de ladite convention. L'acquisition définie dans le présent chapitre concerne l'acquisition de biens bâtis ou non, en pleine propriété ou en démembrement de propriété (voir ci-après) constitués soit en parcelles, en lots de volume ou en lots de copropriété.

Quel que soit le type d'acquisition, l'EPFNA veille à connaître l'état d'occupation du bien. En cas de biens occupés, l'engagement de la collectivité ou du partenaire à reloger, ou faire reloger l'occupant, sera un élément déterminant dans la décision d'acquérir.

Il est à noter que certaines collectivités ou partenaires sont désireuses de pouvoir maintenir en place des occupants (et/ ou réaliser des travaux de réhabilitation) durant la phase de portage. L'EPFNA expérimente désormais le mécanisme de démembrement temporaire de propriété avec cession de l'usufruit à la collectivité ou au partenaire. Cette méthode s'est révélée pertinente pour des projets dont la collectivité ou le partenaire sera in fine propriétaire (cas des commerces de centre-bourg ou des logements communaux par exemple).

La collectivité ou le partenaire usufruitier peut réaliser des travaux et obtenir des financements, louer le bien et recouvrir les loyers.

Le démembrement de propriété fait désormais partie des modalités possibles de cession de l'EPFNA et pourra être mobilisé dès lors que la collectivité ou le partenaire est identifié dès le début comme futur acquéreur.

En outre, l'EPFNA et la collectivité ou le partenaire peuvent convenir de réexaminer conjointement l'opportunité d'une acquisition lorsque les études urbaines et/ou techniques remettent en cause la faisabilité (technique et/ou financière) de l'opération envisagée (marché immobilier, bilan financier déficitaire, pollution avérée, démolition onéreuse...). L'EPFNA se donne le droit de ne pas acquérir la propriété au vu de cette expertise réalisée

A – L'acquisition foncière par voie amiable

Préalablement à toute acquisition amiable et à la négociation qui en découle, l'EPFNA procède à l'évaluation des propriétés en utilisant généralement la méthode par termes de comparaison, ou la méthode par « comptes à rebours » et/ou la méthode d'évaluation par rentabilité locative.

Pour cela, l'EPFNA veille à disposer des études de type technique (diagnostic avant travaux, étude environnementale...) ou urbaines (gisements fonciers, étude capacitaire...) permettant de fixer le prix d'acquisition d'un bien au regard des contraintes identifiées mais aussi d'analyser la faisabilité financière d'un projet déterminé sur un foncier précis, et donc le prix acceptable pour la bonne réalisation du projet. Ces études peuvent être des études existantes ou réalisées par des prestataires issus de l'ingénierie locale, ou encore conduites par l'EPFNA dans le cadre de la convention.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études urbaines et/ou techniques remettent en cause la faisabilité technique et/ou financière de l'opération du projet envisagé par la collectivité ou le partenaire (marché immobilier, bilan financier déficitaire, pollution avérée, démolition onéreuse...), l'EPFNA et la collectivité ou le partenaire conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition. L'EPFNA se donne le droit de ne pas acquérir la propriété au vu de cette expertise réalisée.

Modalités pratiques de l'acquisition par l'EPFNA

Le cheminement préalable à toute acquisition foncière dans le cadre de l'intervention de l'EPFNA est dressé ci-dessous :

- Signature de la convention, préalable nécessaire à tout engagement de dépense, et donc à toute acquisition
- Evaluation foncière par les services de l'EPFNA des propriétés à acquérir
- Sollicitation du service France Domaine sur la/les propriétés à acquérir, si nécessaire.
- Visite de la propriété à acquérir, par les équipes ou des prestataires de l'EPFNA, en lien éventuellement avec la collectivité ou le partenaire
- Décision du directeur général sur l'opportunité d'acquérir et les conditions de l'acquisition après analyse en comité d'engagement de l'EPFNA.
- Engagement des négociations par l'EPFNA avec le/les propriétaires, en concertation avec la collectivité ou le partenaire, suite à l'expertise foncière et immobilière réalisée sur la propriété en question. L'EPFNA veillera à s'assurer de la sincérité des accords obtenus dans le cadre des négociations notamment dans les cas particuliers des propriétaires sous tutelle ou sous curatelle. Les négociations

sont engagées uniquement avec les propriétaires. Dans ce cadre, le recours aux agences immobilières est exclu, sauf dérogation du directeur général de l'Etablissement.

- Une fois la négociation aboutie, accord formel de la collectivité ou du partenaire à obtenir sur les conditions d'acquisition. Par cet accord, la collectivité ou le partenaire valide le montant de l'acquisition par l'EPFNA de la propriété en question ainsi que les conditions de gestion et d'éventuels travaux à entreprendre sur le bien en question (sécurisation, démolition, dépollution). L'EPFNA est autorisé à engager une dépense de 15% du prix d'acquisition dans le cadre de la convention pour ces investissements liés à la gestion du bien qui pourraient être entrepris par l'EPFNA après l'acquisition. L'accord précisera l'état d'occupation du bien et l'engagement de la collectivité ou du partenaire à reloger l'occupant. Cet accord de collectivité fera l'objet d'une délibération des instances de la collectivité garante, ou du partenaire garant, pour autoriser l'EPFNA à acquérir le foncier désigné et dans les conditions énoncées.
- Formalisation de l'acquisition avec le(s) propriétaire(s) soit par la signature d'un courrier de "Bon pour accord" attestant l'accord sur la chose et sur le prix ou par la signature d'une promesse Unilatérale de Vente
- Signature de l'acte authentique de vente. L'EPFNA procède aux acquisitions uniquement par acte notarié, le notaire étant choisi par l'EPFNA. La conclusion d'acte administratif est-elle exclue.
- Paiement du prix auprès du/des propriétaire(s) par l'agent comptable de l'Etablissement, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire ; le paiement est généralement effectif dans les deux à trois semaines suivantes.

L'EPFNA se réserve le droit de refuser l'acquisition d'une propriété dans le cas où la collectivité ou le partenaire aurait mené elle-même les négociations concernées sans y associer l'Etablissement. Dans le cas où cette acquisition serait malgré tout réalisée par l'EPFNA, le projet en question pourra ne pas bénéficier du dispositif de minoration foncière même si l'opération en question est exemplaire et affiche un déficit financier conséquent.

Pratiques particulières

1. Le démembrement de propriété

Dans le cadre de certains projets spécifiques, l'EPFNA proposera à la collectivité ou au partenaire que l'acquisition du ou des biens objet(s) du projet prévu dans la convention opérationnelle soit réalisée en démembrement de propriété. Pour rappel, le droit de propriété se divise en deux situations juridiques bien distinctes à savoir :

- La nue-propriété qui est le droit de disposer d'un bien à sa guise et éventuellement de le modifier ou de le démolir
- L'usufruit qui est le droit de se servir d'un bien, par la réalisation de travaux par exemple, et d'en recevoir les revenus (loyers...)

Pendant la durée de portage fixée dans la convention opérationnelle, l'EPFNA est alors nu-propriétaire des biens acquis en démembrement, la jouissance en étant réservée à l'usufruitier temporaire, la collectivité ou le partenaire en l'occurrence, jusqu'à l'expiration convenue de l'usufruit à la fin de la durée de portage.

Dans ce montage, il est prévu dans l'acte authentique qu'à la fin de la durée de portage, la nue-propriété soit cédée par l'EPFNA à l'usufruitier ou à une personne qu'il désignera et qui aura alors vocation à devenir propriétaire.

2. Acquisition de propriétés publiques

Si l'EPFNA ne peut acquérir une propriété appartenant à la collectivité de la convention, l'acquisition d'une propriété appartenant à toute autre personne publique est possible dans le cadre de la convention.

A titre exceptionnel et sur dérogation du directeur général, l'EPFNA pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, d'un foncier appartenant à la collectivité ou au partenaire signataire afin de composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

3. Acquisition de biens occupés

Selon les cas en présence, l'EPFNA peut être amené à acquérir des biens occupés. Selon les projets, il peut être ainsi amené à verser des indemnités d'éviction aux locataires en place. Cependant, l'EPFNA ne peut se porter acquéreur de fonds de commerce.

L'acquisition de biens occupés ne sera possible que si la collectivité ou le partenaire s'engage à veiller au relogement rapide des occupants, autant que possible avant la signature de l'acte d'acquisition.

B – Les procédures juridiques d’acquisition – Le droit de préemption urbain (DPU)

Dans le cadre conventionnel, la collectivité ou le partenaire peut solliciter l’EPFNA pour exercer le droit de préemption après que ce droit lui a été délégué par le titulaire de ce droit. Cette décision de préemption doit être clairement motivée par la collectivité ou le partenaire dans le cadre d’un projet d’intérêt général réfléchi et s’inscrivant dans la politique de territoire de la collectivité ou du partenaire au titre de ses documents de planification notamment.

Le principe de délégation du DPU au profit de l’EPFNA

Par principe, cette compétence est détenue par la commune ou l’EPCI selon les compétences dédiées. Néanmoins, ce droit peut être délégué à l’EPFNA dans le cadre de son intervention sur son territoire de compétence par une délibération de délégation prévue à cet effet en conseil municipal ou conseil communautaire (selon le détenteur). La délibération doit contenir les éléments de contexte d’intervention de l’EPFNA à l’échelle de la commune ou de l’EPCI le cas échéant et mentionner les périmètres faisant l’objet d’une délégation.

La délégation du droit de préemption sera préférentiellement réalisée au cas par cas afin qu’elle puisse cibler encore plus précisément le projet de la collectivité ou du partenaire et éviter ainsi les recours en motivant davantage la décision de préempter.

Après transmission au préfet dans le cadre du contrôle de légalités des actes, cette délégation donne donc compétence à l’EPNA pour agir au nom et pour le compte de la collectivité ou du partenaire dans le cadre d’une opération d’intérêt général prévue à l’article L.300-1 du Code.

Démarches engagées par l’EPFNA et/ou la collectivité

Lorsqu’il est délégataire du DPU, l’EPFNA dispose de deux mois à compter de la réception de la DIA par la collectivité ou par le partenaire pour faire savoir s’il souhaite ou non acquérir, par préemption, le bien pour le compte de la collectivité ou du partenaire dans le cadre de la convention. Aussi, la collectivité ou le partenaire devra veiller à transmettre dans la semaine la DIA à l’EPF en vue d’une instruction efficace de celle-ci par les services de l’EPFNA.

L’EPFNA gère ainsi l’intégralité de la procédure en vue de devenir propriétaire du bien ciblé pour le compte de la collectivité ou du partenaire. Cette dernière est tenue de transmettre à l’EPFNA toute information ou document susceptible de motiver la décision de préemption dans le cadre dont l’intérêt général doit être explicitement présenté. Après avoir confronté les différents documents d’urbanisme locaux (SCOT, PLU, PLH etc.), les études réalisées et la convention portant le projet pour lequel l’EPFNA est missionné, la collectivité ou le partenaire et l’établissement étudient la motivation d’une préemption qui est essentielle en vue d’éviter un potentiel recours.

Le lancement d’une telle procédure nécessite obligatoirement un accord de la part de la collectivité ou du partenaire formalisé par un document écrit signé par le maire de la commune ou le Président de l’EPCI ou une délibération. Cet accord valide notamment le montant auquel la préemption est exercée (au prix de la DIA ou en révision de prix) ainsi que les dépenses connexes telles que les notifications ou les frais d’avocats en cas de contentieux. Dans ce cadre, dans le prolongement de l’estimation de France Domaine qu’il aura sollicité dans le cadre de la procédure, l’EPFNA apporte une expertise foncière et immobilière vouée à estimer la valeur du bien objet de la vente et ainsi déterminer, en lien avec la collectivité ou le partenaire, si la préemption s’exerce au prix de vente ou alors en révision de prix.

Contentieux administratif et judiciaire

L’EPFNA conduit toute procédure éventuelle contre la préemption devant le juge administratif ou judiciaire par l’appui de son conseil. La collectivité ou le partenaire devra nécessairement donner son accord pour toute action engagée en contentieux.

L’EPFNA rend compte régulièrement de l’avancée des recours engagés à la collectivité ou le partenaire.

UNE INTERVENTION SPÉCIFIQUE SUR LES COPROPRIÉTÉS

La Nouvelle-Aquitaine compte plus de 50 000 copropriétés dégradées dont 60 % sont présumées fragiles. L’État demande ainsi à l’EPFNA d’accompagner son action intitulée « initiative copropriétés » lancée en 2018 en appuyant les collectivités ou les partenaires dans la définition d’un mode d’intervention efficace. Ce type d’intervention restera ponctuelle et fera l’objet d’une analyse au cas par cas. En outre, les Opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) sont des dispositifs qui peuvent être mis en place par l’État,

les collectivités ou les partenaires territoriales ou leurs groupements en vue de lutter contre l'indignité et la dégradation des logements dans les copropriétés, pouvant être déclarées d'intérêt national et dans lesquels l'EPFNA peut être impliqué.

C – Les procédures juridiques d'acquisition – L'expropriation pour cause d'utilité publique

Le recours à l'expropriation est l'aboutissement de la sollicitation de la collectivité ou du partenaire à l'EPFNA lorsque les délais de l'opération envisagée nécessitent la maîtrise foncière d'un site à date contrainte ou que la dureté foncière est telle que les négociations amiables n'ont pu et ne pourront aboutir.

Après analyse de la situation, en lien si nécessaire avec les services de la préfecture de département, l'EPFNA propose à la collectivité ou au partenaire de recourir à la procédure d'expropriation qui reste seule décisionnaire.

Si la collectivité ou le partenaire décide formellement d'engager la procédure, celle-ci est ensuite pilotée par l'EPFNA dans le cadre conventionnel et opérationnel. L'EPFNA est compétent pour mener cette procédure au titre de l'article L.321-1 du Code de l'Urbanisme. En cas de refus de la part de la collectivité ou du partenaire d'engager la procédure, l'EPFNA pourra estimer être allé au bout de sa mission d'appui à la maîtrise foncière et proposer de mettre un terme à son intervention.

La procédure implique une collaboration forte entre les services de l'Etat, l'EPFNA et la collectivité ou le partenaire. Elle est engageante :

- juridiquement pour l'EPFNA vis-à-vis des tribunaux civil et administratif et de leurs cours d'appel relatives,
- moralement pour la collectivité ou le partenaire vis-à-vis de ses administrés.

L'ensemble des phases administratives et judiciaires de la procédure sera conduit par l'EPFNA, en lien étroit avec la collectivité ou le partenaire. A ce titre, la collectivité ou le partenaire délègue par délibération à l'EPFNA tout droit, pouvoir et devoir pour la procédure entreprise.

L'EPFNA sera seul bénéficiaire de tous les effets de la procédure d'expropriation et le seul acquéreur des biens expropriés par l'effet de la procédure qu'il aura conduite. Seul l'Etat étant compétent pour déclarer un périmètre d'acquisition d'utilité publique, l'EPFNA sera l'interlocuteur unique de la Préfecture dans l'instruction du dossier.

Identification de la procédure

L'EPFNA et la collectivité ou le partenaire conviennent conjointement de la procédure mise en place, c'est-à-dire de se placer sous l'empire des dispositions des articles R.112-4 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « d'Urgence » ou ceux de l'article R.112-5 du Code de l'expropriation relative à la procédure d'expropriation dite « Travaux ».

Démarches engagées par l'EPFNA

L'EPFNA engagera la confection de l'ensemble des pièces administratives nécessaires à la phase administrative de la procédure, notamment la demande d'estimation sommaire globale auprès des services d'évaluation domaniale dépendant de la DDFIP, la rédaction du dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique, la rédaction du dossier d'Enquête Parcellaire, le dépôt des demandes des arrêtés, les procédures annexes si leur conduite est justifiée par l'EPFNA (emprises partielles, Autorisation de Pénétrer sur les Propriétés Privées, etc...).

L'ensemble de la phase judiciaire, tant dans l'offre de prix que dans le recours contentieux en fixation judiciaire, sera menée par l'EPFNA.

Engagements de la collectivité ou du partenaire

La collectivité ou le partenaire s'engage, au cours de la procédure et sur sollicitation de l'EPFNA dans le cadre du pilotage de la procédure, notamment à :

- adresser tous les documents d'études préalables à la procédure,
- réaliser les délibérations par son organe exécutif nécessaires à la poursuite et la régularité de la procédure, ainsi que garantir à l'EPFNA la régularité de ces délibérations (publicité, preuve de publicité, etc.),
- permettre la bonne conduite des enquêtes publiques sur son territoire,
- dans le cadre des procédures d'expropriation dite « Travaux », initier et conduire toutes les études permettant l'obtentions des autorisations administratives, notamment urbaines et

environnementales, et obtenir en son nom ou en celui de son porteur de projet lesdites autorisations (études d'impact, plans phase AVP, etc.),

Et, plus généralement, à assurer la bonne conduite de l'ensemble de la procédure aux côtés de l'EPFNA dans le respect de ses compétences. Cette liste n'est donc ni limitative ni exhaustive.

Contentieux administratif

L'éventuel contentieux administratif est porté en tout temps par la Préfecture du Département sur le territoire duquel la procédure de DUP a été menée. L'EPFNA pourra soutenir la procédure menée par la Préfecture en apportant des éléments de preuve et d'argumentaire constitué durant l'instruction (délibération, preuve d'affichage, preuve de publicité, etc., sans que cette liste soit exhaustive ou limitative).

Contentieux judiciaire

L'EPFNA conduit toute procédure éventuelle devant le juge judiciaire, sous tout degré de juridiction, et par l'appui de son conseil obligatoire, dans le cadre de la fixation judiciaire des montants d'indemnités principales et accessoires. La collectivité ou le partenaire devra donner son accord pour la formulation d'appels ou de pourvois en Cassation.

L'EPFNA rend compte régulièrement de l'avancée des recours engagés à la collectivité ou au partenaire.

D – Les procédures juridiques d'acquisition – Autres droits pouvant être délégués à l'EPFNA

Autres droits d'acquisition

L'EPFNA pourra être délégataire, sur délibération de l'organe délibérant de la personne publique titulaire, des droits de priorité, de délaissement ou tout autre droit d'autorité publique sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, quelle que soit la source juridique ayant instauré ledit droit (civil, urbanistique, construction et habitation, forestier, agricole, maritime, etc...) aux fins de permettre l'accomplissement des orientations conventionnelles.

Autres procédures d'intervention foncière

Les partenaires pourront mener, après délibération de l'organe délibérant de la personne publique en ayant l'autorité, toute procédure annexe et nécessaire à maîtrise foncière ou permettant de réaliser les études nécessaires à cette maîtrise foncière. Il pourra notamment s'agir, et sans que cette liste soit exhaustive ou limitative, de la procédure de demande d'autorisation de pénétrer sur une propriété privée selon les dispositions de la loi du 29 Décembre 1892.

Chapitre 7 - La gestion et la mise en sécurité des biens acquis

A. Gestion des biens libres d'occupation

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- Lorsqu'ils sont libres de toute occupation : mis à disposition de la Commune /de l'Intercommunalité/ du partenaire formalisée via la signature d'une Convention de Mise à Disposition (CMD) après la signature de l'acte de l'acquisition, et intervient à titre gratuit ;
- Lorsqu'ils sont occupés : gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses, qui seront comptabilisées dans le stock financier de la convention, et percevra les recettes éventuelles ;
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte ;

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

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeure, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

Mise à disposition à la collectivité ou au partenaire

Les biens acquis libres de toute occupation sont mis à disposition, par l'EPFNA, à la collectivité ou au partenaire qui en assure la gestion. Cette mise à disposition aura lieu dès la signature d'une Convention de Mise à disposition (CMD) après l'acquisition du bien, et intervient à titre gratuit. Elle est précaire et révocable. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la collectivité ou le partenaire dans tous les devoirs et obligations de l'EPFNA.

La collectivité ou le partenaire fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPFNA, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPFNA qui se chargera de faire exécuter les travaux. L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux et le coût sera intégré dans le prix de revient du bien.

La collectivité ou le partenaire désignera auprès de ses services les interlocuteurs chargés de la gestion et en informera l'EPFNA.

L'EPFNA acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire ainsi que les éventuelles charges de copropriété.

Sécurisation sur la durée du portage

L'EPFNA est responsable de la sécurisation des biens dont il est propriétaire. Tout bien acquis fait l'objet d'une visite et d'une sécurisation par l'EPFNA.

Si l'EPFNA garde la gestion du bien, cela comprend notamment l'assurance, la surveillance, l'entretien, la sécurisation, la gestion des occupations illégales et la gestion des réseaux.

La collectivité ou le partenaire s'engage, tout de même, à visiter régulièrement les biens, et après chaque événement particulier, et à prévenir l'EPFNA dans les plus brefs délais après la constatation d'une anomalie, comme les atteintes aux biens

Biens ouverts au public

Si la collectivité ou le partenaire a, pendant la durée de la mise à disposition, pour intention de faire du bien un usage conduisant à son classement dans le domaine public (parc de stationnement, voirie, jardin public...), au sens de l'article L-2111-1 du CG3P, il sera nécessaire qu'intervienne un déclassement préalable à la cession. Ce déclassement devra être réalisé par l'EPFNA selon les modalités prévues par l'article L 2141-1 du CG3P et doit faire l'objet d'une part d'un acte administratif constatant la désaffectation et d'autre part d'un acte formalisant le déclassement.

Mise en place d'une occupation post-acquisition, précaire et temporaire

En cas de mise en place d'une occupation à titre onéreux, l'EPFNA met fin à la mise à disposition du bien (CMD), si elle avait été signée préalablement avec la collectivité garante ou le partenaire. Ainsi, l'EPFNA assure la gestion locative, met en place les conventions d'occupation précaires (COP) et perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Occupation sans droit ni titre

En cas d'occupation sans droit ni titre, d'un bien géré par l'EPFNA ou mis à disposition de la collectivité ou du partenaire, l'EPFNA engagera les dépenses nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'expulsion.

B. Biens occupés à titre d'habitation, à titre commercial ou d'activité

Gestion des baux en cours

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Ils ne sont donc pas mis à disposition de la collectivité ou du partenaire. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

L'EPFNA se charge de la gestion locative, comprenant notamment la perception des loyers, le quittancement, les travaux incombant au propriétaire, la gestion des impayés (précontentieux et contentieux), la gestion des expulsions et des sinistres et la relation locataire.

Résiliation des baux et relogement

L'EPFNA appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. Ce principe ne sera pas mis en œuvre si le projet de la collectivité ou du partenaire repose sur le maintien de l'occupation du bien.

L'EPFNA mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la collectivité ou du partenaire.

En cas de relogement nécessaire pour le projet, la collectivité ou le partenaire est responsable du relogement des locataires (identification des besoins et accompagnement du locataire, recherche du nouveau local ou logement, etc.). L'EPFNA peut prendre en charge au titre de la convention les frais accessoires liés au relogement.

Un relogement doit être initié pour libérer des biens considérés impropres à l'occupation ou encore pour libérer des biens en vue de préparer la mise en œuvre du projet. Dans ce cadre, la collectivité ou le partenaire prend en charge, avec ses partenaires dédiés, le suivi et le relogement des locataires ou occupants des locaux. En particulier, la collectivité ou le partenaire et l'EPFNA se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu.

C. Biens agricoles

Gestion des baux

Les biens acquis occupés sont conservés en gestion par l'EPFNA qui perçoit les loyers. Les loyers seront versés comme recettes au titre de la présente convention.

Dans le cas où les titulaires de baux ruraux auront été indemnisés en vue de la résiliation du bail, les terres agricoles sont proposées en gestion à la SAFER. Seule la SAFER est agréée à pouvoir consentir des baux ruraux précaires.

En cas de refus de la SAFER ces parcelles seront systématiquement mises à disposition de la collectivité ou du partenaire, tout comme les autres biens libres d'occupation.

D. Assurance et mise en sécurité des biens

Responsabilité de l'EPFNA en tant que propriétaire

L'EPFNA souscrit en tant que propriétaire une garantie en responsabilité civile valable pour tous les biens en portage, et une garantie dommages aux biens pour l'ensemble des biens bâtis.

Dans le cas d'une occupation ou d'une mise à disposition du bien, le preneur doit souscrire une assurance garantissant les risques locatifs.

Mise en œuvre de mesures d'urgence

Toute dépense urgente en lien avec la sécurité des biens et des personnes ne nécessite pas d'accord préalable de la collectivité ou le partenaire. Celle-ci sera informée de la dépense engagée. De même l'EPFNA peut passer outre un éventuel refus de la collectivité ou du partenaire de sécurisation. En effet, dans le cas où l'EPFNA estime que le fait de ne pas réaliser ces travaux représenterait un risque pour les tiers et un risque juridique pour l'établissement, l'EPFNA pourra tout de même faire réaliser ces travaux dont le montant sera intégré dans la garantie de rachat.

Chapitre 8 – La déconstruction, la dépollution et les travaux réalisés par l’EPFNA

A. Principe du bilan avantage/inconvénient, étudié au cas par cas.

Sur les emprises qu’il a acquises, l’EPFNA peut réaliser, en accord avec la collectivité ou avec le partenaire, les travaux permettant de rendre cessible un site en le rendant compatible avec le projet futur. Ainsi il peut s’agir de travaux de curage et de déconstruction, de désamiantage, de grosses réparations ou de gros entretien rendus nécessaires pour éviter la ruine du bâtiment ou par des obligations réglementaires, de diagnostic et de fouilles d’archéologie préventive, d’opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols. Il réalise également les travaux de mise en sécurité des sites acquis, tels que murage d’ouvertures, pose de clôtures, évacuation de déchets, etc.

L’EPFNA ne réalise en aucun cas les travaux d’aménagement, tels que la viabilisation ou la création de réseaux. Après déconstruction d’un site, son intervention ne peut dépasser le stade du pré-verdissement ou pré-paysagement.

Quel que soit son état, et quand bien même le principe de la déconstruction est acté lors de l’acquisition, la réalisation des travaux par l’EPFNA n’est pas systématique. L’opportunité de réaliser des travaux est étudiée au cas par cas, au terme d’un bilan avantages/inconvénients prenant notamment en compte la maturité du projet futur, les enjeux patrimoniaux, les problématiques d’assurance, l’existence d’un porteur de projet, l’économie globale de l’opération et plus globalement l’état des risques techniques, financiers et juridiques. Les travaux ne sont donc pas systématiquement réalisés par l’EPFNA, le porteur de projet pourra être le mieux à même de réaliser cette déconstruction en fonction de son projet futur.

Si ces travaux relèvent de l’urgence et de la mise en sécurité, ils ont vocation à être réalisés sans que l’Établissement réalise un bilan avantages/ inconvénients préalable. En revanche, concernant les autres travaux, notamment ceux de déconstruction, la décision de les engager est prise au cas par cas au terme du bilan. Ce bilan traite notamment des points suivants :

- Le coût final de l’opération et les vicissitudes du projet
- La valeur vénale du bien
- Les délais de réalisation de l’opération
- La gestion temporaire du bien
- La définition du programme des travaux.

Le coût global de ces travaux est reporté sur le prix de vente des biens concernés.

Les travaux réalisés sous maîtrise d’ouvrage de l’EPFNA se verront appliquer les exigences propres de l’EPFNA (réemploi, économie circulaire, RSE, etc.) en plus des exigences réglementaires.

B. Réalisation des travaux par la collectivité ou par un tiers

Dans le cas où la collectivité ou le partenaire souhaiterait procéder elle-même à la mise en œuvre des travaux durant le portage des biens par l’EPFNA, elle devra se rapprocher de l’EPFNA pour définir les modalités et les conditions d’exécution desdits travaux. En cas d’accord de l’EPFNA, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des clauses techniques de l’EPFNA. Après étude de la pertinence d’une telle mise en œuvre, notamment d’un point de vue fiscale, l’EPFNA proposera les modalités les plus appropriées. Il peut s’agir d’une simple autorisation, pour les travaux sans enjeux, ou bien d’une délégation de maîtrise d’ouvrage, d’un groupement de commande, d’une cession d’usufruit ou encore d’une cession temporaire d’usufruit.

Un tel montage peut également être réalisé avec le porteur de projet. Par exemple, par le biais d’une délégation de maîtrise d’ouvrage, le porteur de projet peut réaliser les démolitions sur un site de l’EPFNA durant le portage. Le risque est ainsi porté par l’EPFNA, mais les enjeux techniques sont maîtrisés par l’opérateur, mieux à même de mettre en adéquation l’état du site et son projet immobilier.

En tout état de cause, la décision d’engager une démolition ou tout autre type de travaux revient toujours à l’EPFNA, propriétaire du bien. De même en cas de risque vis-à-vis des tiers l’EPFNA peut décider de manière unilatérale la démolition d’un bien dont il est propriétaire.

C. Groupement de commande et Maîtrise d’Ouvrage Délégée (MOD)

Dans le cas d’un bâti à démolir propriété de la collectivité ou du partenaire et mitoyen d’un site de l’EPFNA destiné à être également démoli, un groupement de commande pourra être signé entre les parties afin de faciliter les procédures d’achat public et de ne réaliser qu’une seule opération de travaux pour ces 2 sites.

Dans le cas d’un bâti à démolir dans le cadre d’un projet défini avec la collectivité ou avec le partenaire, une convention de maîtrise d’ouvrage déléguée pourra être signée, selon les cas, avec la collectivité ou le partenaire, ou le cessionnaire pressenti (personne publique ou bailleur social).

Chapitre 9 – La cession des biens acquis

Conformément à l’article L 321-1 du Code de l’urbanisme, les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés. Cette cession peut intervenir au bénéfice de la collectivité ou le partenaire signataire de la convention opérationnelle, ou d’un opérateur désigné par elle. Pour cela, les perspectives de cession d’un bien sont à réfléchir en amont de l’acquisition, voire au moment de la rédaction d’une convention de réalisation : pré-programme du projet, profil de l’acquéreur, calendrier, première analyse de la faisabilité technique et financière de l’opération.

L’ensemble des cessions doit avoir lieu avant l’échéance de la convention.

Les cessions de l’EPFNA sont soumises à délibération par le conseil municipal ou communautaire de la collectivité garante ou du partenaire garant, et complété par un accord de la collectivité ou du partenaire signataire de la convention et portant la garantie de rachat (pour les conventions multipartites). L’EPFNA envoie un formulaire d’accord sur les conditions et le prix de revente, que la collectivité ou le partenaire doit renvoyer signé par l’élu compétent, accompagné de la délibération.

A. Les différents types de cession

Cession avec charges et obligations

En cas de cession de l’EPFNA à un opérateur, des obligations en matière d’aménagement et de construction pourront être imposées à l’acquéreur dans les contrats de vente signés (promesses de vente, acte de vente). Les clauses insérées dans ces contrats contribuent à garantir à la collectivité ou au partenaire la réalisation du projet choisi et peuvent s’appliquer jusqu’à la livraison finale des travaux.

Le conseil d’administration de l’EPFNA peut décider d’attribuer une minoration au regard des objectifs du projet envisagé par la collectivité ou le partenaire. A ce titre, le projet réalisé devra respecter les objectifs développés au moment de l’attribution de la minoration. En conséquence, les contrats de vente matérialiseront des clauses juridiques.

Cession sans charges

A contrario, certaines cessions pourront être réalisées sans charges, notamment des « délaissés » de projet (parties de foncier maîtrisés par l’EPFNA mais non intégré à l’assiette d’un projet). Ces cessions feront l’objet d’une publicité préalablement au choix de l’Acquéreur.

B. Cession à la collectivité ou au partenaire

La cession à la collectivité ou au partenaire pourra intervenir dans les cas suivants :

- La collectivité ou le partenaire est identifiée dès le début de l’intervention de l’EPFNA comme futur acquéreur, dans le cadre d’un projet dont elle assure la maîtrise d’ouvrage directe. Elle rachète dans ce cas le foncier à l’EPFNA au prix de revient ;
- Aucun acquéreur privé n’est trouvé pour la réalisation du projet prévu à l’échéance de la convention : la garantie de rachat de la convention opérationnelle s’applique et la collectivité ou le partenaire rachète le foncier au prix de revient de l’EPFNA ;
- Le projet envisagé initialement est abandonné par la collectivité ou le partenaire postérieurement à l’acquisition de l’EPFNA : la collectivité ou le partenaire rachète le foncier au prix de revient de l’EPFNA, conformément aux dispositions du PPI en vigueur le jour de la signature de la convention.

Obligations postérieures à la cession

Lors de la revente des fonciers acquis par l'EPFNA à la collectivité ou au partenaire, cette dernière s'engage à réaliser le projet prévu dans le cadre de la convention, en particulier lorsque la cession est assortie de charges.

Ces clauses seront matérialisées dans l'acte de vente du foncier à la collectivité ou au partenaire et tiendront compte des éventuelles pénalités prévues par le PPI en vigueur le jour de la signature de la convention, ainsi que des termes de la convention opérationnelle relatives aux minorations perçues. Les clauses fixées dans l'acte prévaudront.

Les clauses seront également matérialisées dans le formulaire d'accord sur les conditions de cession du foncier à la collectivité ou au partenaire, signé par l' élu compétent.

En tout état de cause, la collectivité ou le partenaire devra justifier de la réalisation du projet dans les conditions prévues avec l'EPFNA lors de sa livraison par la fourniture de l'autorisation d'urbanisme obtenue ainsi que de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux correspondante.

Lorsqu'un projet ayant bénéficié de minoration aura fait l'objet de modifications dans sa réalisation, une analyse des difficultés rencontrées et des choix faits par la collectivité ou le partenaire sera présentée au conseil d'administration de l'EPFNA pour décider d'une exemption totale ou partielle du remboursement de la minoration reçue, au regard de la recherche du maintien du projet définitif et de la gestion des délais de réalisation.

C. Cession à un tiers

L'EPFNA peut céder le foncier à un acquéreur directement identifié par la collectivité ou le partenaire ou l'EPFNA, ou suite à une consultation mettant en concurrence plusieurs acquéreurs potentiels. La cession intégrera dans la majorité des cas des obligations en matière de construction ou d'aménagement.

Les cessions peuvent être soumises à consultation, à publicité simple ou réalisées de gré à gré sans publicité.

Cessions soumises à consultation

L'EPF intervient par contractualisation avec les collectivités ou les partenaires, afin de réaliser des missions de portage foncier à des fins de réaliser des projets de logements, de développement économique, ou mixtes.

Dans le cadre de telles opérations, les collectivités ou les partenaires doivent souvent faire appel à un aménageur, un promoteur ou un bailleur afin de réaliser la maîtrise d'œuvre et les travaux d'un tel projet. A cette fin les personnes publiques peuvent mener un appel à projet pour sélectionner un opérateur. Il s'agit alors d'une cession soumise à consultation. L'objectif est à la fois d'atteindre les objectifs qualitatifs du projet envisagé par la collectivité ou le partenaire dans la convention, et de revendre le foncier acquis au prix de revient de l'opération, afin d'éviter un déficit d'opération.

Toutefois, l'EPFNA n'a pas pour objet de contribuer à l'inflation foncière par la revente du foncier. Aussi, dans certains cas, le prix de cession pourra être inférieur au prix de revient. La différence avec le prix de revient est assumée par la collectivité ou le partenaire.

L'EPFNA mène une consultation d'opérateurs en collaboration et à la demande de la collectivité ou le partenaire afin de céder directement le foncier à l'opérateur. Il s'agit de mettre en concurrence différents acquéreurs potentiels sur la qualité de leur projet et leur offre financière d'acquisition afin d'atteindre le prix de revient de l'opération. Il ne s'agit pas d'un appel d'offres au sens du code de la commande publique, mais d'une consultation ayant pour but de retenir l'opérateur mieux-disant dans le cadre du projet envisagé par la collectivité ou le partenaire.

Les opérateurs sont mis en concurrence sur la base d'un cahier des charges élaboré conjointement avec la collectivité ou le partenaire.

Le dossier de consultation est transmis aux candidats désignés par la collectivité ou le partenaire, le cas échéant suite à une publicité préalable.

L'EPFNA et la collectivité ou le partenaire analysent ensuite les candidatures et auditionnent les candidats en cas de besoin afin de leur faire préciser leurs propositions d'offres, et mener les négociations nécessaires afin d'aboutir à une offre définitive de projet.

La collectivité ou le partenaire retient ensuite l'opérateur lauréat au regard du cahier des charges de consultation, la collectivité ou le partenaire devant confirmer ce choix par écrit à l'EPFNA avant toute notification du résultat de la consultation aux opérateurs.

Selon la consistance du projet et ses enjeux, l'EPFNA doit solliciter une délibération auprès de la collectivité ou du partenaire afin qu'elle confirme son choix. L'EPFNA et la collectivité ou le partenaire pourront signer un procès-verbal de clôture de la consultation.

- Consultation à charge foncière fixe :

Dans le cadre des consultations menées auprès de bailleurs sociaux et des opérateurs, l'EPFNA pourra mener des consultations intégrant un prix fixe de cession dans le cahier des charges de consultations, à condition que la collectivité ou le partenaire s'engage préalablement par écrit à assumer la prise en charge du solde résiduel du prix de revient de l'opération (si celui-ci est supérieur au prix fixé dans la consultation).

Le but de ce type de consultation est de mettre en concurrence les bailleurs et les opérateurs sur la qualité du projet et non plus sur le prix de cession des fonciers (intégration dans le tissu urbain, qualité architecturale, critère environnemental, nombre de logements sociaux, innovation technique...).

- Consultation conjointe associant des fonciers de territoires différents :

En vue de profiter de l'effet-levier induit par le dynamisme de certains territoires pour attirer des opérateurs et permettre la réalisation d'opérations de qualité sur des territoires moins dynamiques, des appels à projet en territoire tendu pourront être liés à des consultations en territoire détendu.

Dans ce cadre, les opérateurs candidats devront répondre à un appel à projet portant sur deux sites, et seront évalués de manière globale et par les deux collectivités concernées. Le candidat retenu réalisera les deux projets.

Cessions soumises à publicité

Lorsque la cession de fonciers acquis par l'EPFNA ne s'inscrit pas dans la réalisation d'un projet complexe nécessitant de faire appel à un aménageur (projet simple ou cession d'un délaissé de foncier par exemple), l'EPFNA procédera à une publicité simple (publicité sur un site internet de transactions immobilières, mandat de vente auprès d'une agence immobilière ou tout autre tiers, etc.).

Cession de gré à gré sans publicité

La collectivité ou le partenaire et l'EPFNA peuvent identifier l'opérateur qui réalisera le projet, en amont de l'acquisition du foncier ou durant le portage. A compter de la décision écrite du choix de l'opérateur par la collectivité ou le partenaire, l'EPFNA, négociera en lien avec elle et signera une promesse de vente avec l'opérateur sur la base du projet retenu. Une cession de gré à gré intégrera de manière systématique des charges en matière d'aménagement et de construction.

Les modalités de la cession (choix de l'acquéreur, bien cédé, prix de cession, projet de construction, charges, etc.) sont approuvées par une délibération du conseil municipal ou communautaire de la collectivité garante ou du partenaire garant.

L'opération menée par l'EPFNA peut également s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement plus large. L'EPFNA cèdera, de gré à gré, son foncier au concessionnaire désigné par la collectivité ou le partenaire préalablement à l'intervention de l'EPFNA ou postérieurement. Dans ce dernier cas, la consultation peut être soumise aux règles des concessions d'aménagement définies par le code de l'urbanisme ([L. 300-4](#) à [L. 300-5-1](#) et [R. 300-4](#) à [R. 300-13](#)). La consultation est alors menée par la personne publique compétente (concedant) pour choisir un aménageur (concessionnaire). La consultation doit s'inscrire dans les objectifs détaillés dans la convention opérationnelle : la collectivité ou le partenaire doit veiller à ce que le cahier des charges de consultation tienne bien compte des dispositions de la convention EPFNA (programmation, prix de cession) et ce afin qu'il n'y ait pas de renégociation après mise en concurrence du concessionnaire.

D. Détermination du prix de cession

De manière générale, l'intervention de l'EPFNA vise à garantir la faisabilité économique des projets, et non à grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir ou à favoriser la spéculation.

Le prix de revient sera calculé à partir de la valeur du stock à fin d'affaire, soit le coût du portage selon la comptabilité analytique de l'EPFNA, auxquels se rajouteront les dépenses restant à courir jusqu'à la vente et notamment celles liées à la détention du bien, déduction faite des recettes éventuelles générées pendant le portage (ex : loyers, subventions, cessions...etc)..

Le prix de revient est ainsi calculé à partir des dépenses et recettes réelles réalisées par l'EPFNA (acquisition, étude, travaux, dépenses liées au portage, etc.) et n'intègre pas de frais de structure.

Cas particuliers des cessions partielles

Dans le cadre d'une cession en plusieurs tranches successives, le prix de cession de chaque tranche pourra être :

- réparti au prorata de la surface de plancher développée du futur projet ou de l'emprise foncière de chaque tranche ;
- déterminé sur la base d'une estimation de la valeur vénale du bien (estimation interne EPFNA ou avis domaines) ;

Une péréquation sera possible entre deux cessions au sein d'une même convention, notamment si une des cessions porte sur un projet d'intérêt public important.

En cas d'existence de "délaiés" (parties de foncier maîtrisés par l'EPFNA mais non intégré à l'assiette d'un projet) n'ayant pas fait l'objet d'une cession à la fin de l'intervention de l'EPFNA, la collectivité ou le partenaire sera redevable du rachat de ces fonciers. Le prix de cession sera alors déterminé en fonction du solde du compte de gestion de l'opération.

Cas d'une cession à un coût inférieur au prix de revient :

Le prix est négocié en l'absence de proposition d'acquisition au prix de revient par l'acquéreur. Il est déterminé sur la base de critères financiers et de qualité du projet.

Le cas échéant, que la revente soit réalisée à la collectivité ou au partenaire ou à un tiers, le bilan financier de l'opération doit être connu (recettes, dépenses) dans son intégralité.

La collectivité ou le partenaire peut choisir d'assumer tout le déficit opérationnel et absorber le reste à charge sous forme de facture d'apurement des comptes de gestion. Dans ce cas, la collectivité ou le partenaire valide le prix de cession par l'accord de la collectivité ou du partenaire et par délibération, puis règle la facture d'apurement des comptes de gestion.

Cette facture peut être adressée simultanément à la cession, à la clôture de la convention ou postérieurement. Le cas échéant, le montant d'apurement du compte de gestion arrêté à la date d'édition du formulaire est indiqué sur le formulaire d'accord de collectivité.

Cas d'une cession à un prix supérieur :

Dans certains cas, notamment dans le cadre d'appel à projets, certains opérateurs peuvent faire une offre supérieure au prix de revient du foncier porté par l'EPFNA et faisant l'objet de la future cession.

Si la collectivité ou le partenaire souhaite retenir cet opérateur, la revente peut avoir lieu au prix proposé par l'opérateur à un prix supérieur au prix de revient.

Le cas échéant, le surplus est stocké dans la convention et peut notamment servir à compenser des opérations à l'équilibre financier plus fragile.

A la clôture de la convention, le surplus est intégré dans le solde du compte de gestion et peut faire l'objet d'un remboursement par l'EPFNA si le solde du compte de gestion est négatif.

Abandon de l'intervention

Dans les cas où l'intervention venait à être arrêtée par la collectivité ou par le partenaire avant réalisation de la première acquisition et alors que des dépenses auraient été réalisées, les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention seront facturées à la collectivité ou au partenaire, avant résiliation de la convention.

Fiscalité applicable

L'EPFNA en sa qualité d'assujetti, revend ou facture systématiquement avec TVA. L'EPFNA soumettra systématiquement à la TVA sur option les cessions d'immeubles achevés depuis plus de 5 ans et les cessions de terrain qui ne sont pas des terrains à bâtir au sens du 1° du 2 du I de l'article 257 du CGI. L'EPFNA se réserve néanmoins le droit de déroger à ces règles au cas par cas.

Les collectivités ou les partenaires en leur qualité d'acquéreur, pourront bénéficier à ce titre d'une déduction de TVA.

Modalités de prise en charge de l'écart entre le prix de cession et les dépenses engagées par l'établissement

L'EPF procèdera à l'apurement du compte de gestion à l'issue de son intervention, en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération. L'EPFNA refacturera à la collectivité ou au partenaire garant(e), les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

Chapitre 10 – Règle de communication

Les collectivités ou les partenaires et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

Chapitre 11 – Information financière et clôture des opérations

A. Information financière

L'EPFNA apportera à la collectivité ou au partenaire, à sa demande, toute information qu'elle souhaitera sur l'état et le détail des engagements financiers réalisés dans le cadre de la convention afin de faire un bilan des actions et engagements et donner un éclairage sur les engagements à venir dans l'année.

Chaque année, en application de la convention qui lie l'EPFNA à la collectivité et au partenaire, l'EPFNA transmettra un compte-rendu annuel à la collectivité garante (CRAC) faisant le point des actions et engagements réalisés au 31 décembre de l'année précédente dans le cadre de la convention. Ce CRAC détaillera le montant des dépenses et des recettes et pourra donner un éclairage sur les engagements à venir dans l'année.

Ce document permettra à la collectivité ou au partenaire garant d'actualiser l'inscription dans sa comptabilité hors bilan des dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la convention, selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et de l'article L.2312-1 du CGCT.

B. Le paiement du prix de cession d'un ensemble foncier

En cas de rachat direct par la collectivité ou le partenaire, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFNA dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la collectivité ou le partenaire désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de vente.

Les sommes dues à l'EPFNA seront versées par le notaire au crédit du compte de l'EPFNA ouvert au Trésor Public.

C. Le règlement échelonné (paiement anticipé échelonné)

Les modalités de règlement sont définies dans le cadre de la convention, des avenants, annexes ou tout document contractuel, signés entre l'EPFNA et la collectivité ou le partenaire.

Périodicité de paiement

Le remboursement se fait obligatoirement par annuité à compter de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition par l'EPFNA, sur une durée idéalement au moins égale à 3 ans sans dépasser la durée de la convention et ses avenants ou de la date de la rétrocession.

Les échelonnements facturés annuellement sont exigibles à la date anniversaire de l'acquisition et réglable dans les 30 jours suivant l'émission de l'avis des sommes à payer.

Calcul des annuités

De manière générale les annuités sont fixes et correspondent aux frais prévisionnels divisés par le nombre d'années de portage. Des modalités de calcul différentes pourront être arrêtées dans le cadre de la convention ou de ses avenants.

Tous les frais qui n'ont pu être déterminés lors de la signature de la convention ou des avenants, sont intégrés dans le prix de cession.

Solde de paiement

Lors de la rétrocession à la collectivité ou le partenaire, le solde à payer correspond au prix de cession défini au chapitre 7 du présent document, déduction faite des annuités versées lors du portage.

En cas de cession à un opérateur désigné par la collectivité ou le partenaire, l'EPFNA cède directement à l'opérateur qui lui verse par voie de notaire le prix de vente. Cependant, la collectivité ou le partenaire reste redevable de certains frais déterminés par voie de convention.

Une fois les montants de la cession versés, l'EPFNA réalisera un bilan financier identifiant les sommes encore dues par la collectivité ou le partenaire garant ou un éventuel trop-perçu. Dans ce dernier cas un remboursement du trop-perçu sera réalisé.

La mise en place du règlement échelonné et le paiement des annuités ne modifie pas le régime du bien qui reste la propriété exclusive de l'EPFNA jusqu'à l'acte de cession.

Information de la collectivité ou du partenaire

Les collectivités ou les partenaires bénéficiaires de l'échelonnement peuvent s'adresser à l'EPFNA afin de disposer de toutes les informations nécessaires afin de budgétiser dans les délais réglementaires les annuités de l'échelonnement.

Renonciation au projet

Si l'entité contractante décide de renoncer à l'acquisition de tout ou partie des biens portés par l'EPFNA au titre des conventions elle est tenue, de rembourser à l'EPFNA de manière immédiate l'ensemble des frais engagés par ce dernier au cours du portage foncier. Les sommes versées au titre de l'échelonnement, seront, conservées par l'EPFNA et viendront en déduction de la créance due.

D. La clôture de la convention

La clôture du compte de gestion

L'EPFNA procèdera à l'apurement du compte de gestion au terme de la convention ou après réalisation de l'intervention prévue dans le cadre de la convention (réalisation d'études et/ou acquisition puis cession foncière selon le type de convention), en tenant compte des dépenses et recettes facturées notamment lors des cessions foncières successives.

Le solde du compte de gestion de l'EPFNA devra être nul à la clôture de l'opération.

L'EPFNA refacturera à la collectivité ou au partenaire garant les montants hors taxes, augmentés de la TVA.

La mobilisation d'une minoration

La collectivité ou le partenaire pourra, dans le cadre d'un projet, solliciter une minoration de son reste à charge auprès de l'EPFNA afin d'aider la sortie opérationnelle du projet et de limiter son impact financier.

Le conseil d'administration est seul compétent pour décider de l'attribution d'une minoration. Il a validé un règlement précisant les modalités d'attribution, de versement et de réalisation des minorations.

Les minorations sur fonds propres de l'EPFNA sont inscrites par voie d'avenant dans la convention opérationnelle qui lie l'EPFNA à la collectivité ou au partenaire garante du portage. L'avenant à la convention précise les conditions de mise en œuvre, les modalités de calcul ainsi que l'impact sur le reste à charge pour la collectivité ou le partenaire et l'estimation des garanties de rachats.

A la clôture du compte de gestion, la minoration viendra en déduction du reste à charge de la collectivité garante ou du partenaire garant.

En cas de non-réalisation du projet pour quelque raison que ce soit, l'EPFNA demandera le remboursement de la minoration allouée.

Le transfert de dépenses entre conventions

L'EPFNA pourra appuyer la collectivité ou le partenaire dans la réalisation de son projet à travers des conventions successives de nature différente, adaptée au degré de maturité du projet de la collectivité ou le partenaire (convention d'études / convention de veille / convention de réalisation).

Des transferts de dépenses de la convention d'études vers la convention de veille ou de réalisation seront possibles dans la mesure où la convention de veille ou de réalisation est conclue dans un délai d'un an maximum après l'échéance de la convention études. 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 montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) engagées dans le cadre d'une convention de veille pourront également, en cas de passage en convention de réalisation, être transférés dans cette convention. En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la collectivité ou le partenaire sera redevable du montant de l'études et des dépenses annexes.

Apurement du stock foncier lié à la convention

La collectivité ou le partenaire est tenu de solder et rembourser l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention, déduction faite des recettes.

La collectivité ou le partenaire pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, si l'EPFNA est amené à régler des dépenses ou percevoir des recettes après cette date.

Chapitre 12 – Protection des données

Dans le cadre de l'exercice de ses missions d'intérêt général prévues par le code de l'urbanisme, l'EPFNA est autorisé à accéder aux données cadastrales issues du fichier MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastre), mises à disposition par la Direction générale des finances publiques (DGFIP).

Ces fichiers, pouvant contenir des données à caractère personnel, sont utilisés par l'EPFNA exclusivement pour les besoins nécessaires à l'exercice de ses missions, notamment en matière de connaissance foncière, d'observation des territoires, de stratégie foncière et d'accompagnement des collectivités territoriales dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques.

A. Responsabilité

Dans ce contexte, l'EPFNA peut être amené à mettre à disposition certaines données, via un accès sécurisé à l'outil SOGEFI, au bénéfice des collectivités territoriales et de leurs groupements.

En vertu de l'article 24 du RGPD, chaque partie agit en qualité de responsable de traitement des données traitées lors de l'exécution de la convention.

L'EPFNA et les collectivités territoriales s'engagent à traiter les données à caractère personnel auxquelles ils ont accès dans le respect de la réglementation applicable en France relative à la protection des données personnelles, constituée par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et le Règlement Général sur la Protection des Données, et respecter les conditions d'utilisation définies par la DGFIP. Ces-dernières ont été reprises ci-dessous.

B. Obligations des collectivités

Utilisation restreinte des Données

Les traitements des données sont encadrés par les dispositions du Règlement Général relatif à la Protection des données (RGPD)

La collectivité s'engage à n'utiliser les Données que dans le cadre strict de la convention signée avec l'EPFNA. Toute utilisation des Données à des fins personnelles ou pour le compte de tiers est formellement interdite.

Confidentialité

La collectivité s'engage à protéger les Données et à les conserver strictement confidentielles. Il devra appliquer un niveau de précaution au moins équivalent à celui qu'il applique à ses propres informations confidentielles de même importance. Toute divulgation directe ou indirecte à des tiers est prohibée.

Respect du secret statistique

Dans le cadre d'une diffusion de résultats mobilisant les Données, la collectivité s'engage à respecter les règles du secret statistique défini par la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 et les règles de diffusion pour les informations statistiques (article L.312-1-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration). S'agissant des particuliers, il est interdit de publier des données qui permettraient d'identifier une personne physique. Pour plus d'informations, se référer au guide du secret statistique de l'INSEE et aux articles 30 et suivants du BOI-DJC-CADA-20

Reproduction limitée

La collectivité ne pourra procéder à aucune copie ou reproduction des Données, sauf si celle-ci est nécessaire à l'exécution de ses missions. Toute autre reproduction doit être autorisée par l'EPFNA.

Restitution et destruction des Données

La collectivité s'engage à restituer ou détruire, à la première demande de l'EPFNA ou au terme de la convention, toutes les Données, ainsi que toutes leurs éventuelles reproductions, après accord de l'EPFNA.

Accès restreint

La collectivité s'engage à limiter l'accès aux Données aux seules personnes nécessaires à l'exécution de la convention. Ces personnes devront être informées des obligations de confidentialité et de sécurité applicables aux Données.

Sécurité des Données

La collectivité mettra en place toutes les mesures techniques et organisationnelles nécessaires pour assurer la sécurité des Données contre tout accès non autorisé, perte, altération ou divulgation. Il devra notifier immédiatement l'EPFNA en cas de violation ou de suspicion de violation de la sécurité des Données.

Audit et contrôle

L'EPFNA se réserve le droit de procéder à tout moment à un audit de la gestion des Données par La collectivité, afin de vérifier le respect des obligations contractuelles. La collectivité s'engage à fournir toute information et accès nécessaire pour faciliter cet audit.

Responsabilité

En cas de manquement aux obligations stipulées ci-dessus, La collectivité engage sa pleine et entière responsabilité à l'égard de l'EPFNA et de la DGFiP, y compris en cas de dommage causé par un tiers du fait d'un manquement aux présentes obligations.

Clause de non-transfert international des Données

La collectivité s'engage à ne pas transférer les Données en dehors de l'Espace Économique Européen (EEE) sans autorisation écrite préalable de l'EPFNA.

Responsabilité en cas de violation de données

En cas de violation des Données, la collectivité s'engage à notifier immédiatement l'EPFNA, à coopérer dans la gestion de l'incident, et à supporter tous les coûts liés à la rectification ou compensation des conséquences de la violation.

Chapitre 13 – La résiliation des conventions

A. Résiliation mutuelle

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

Cette résiliation est formalisée par un écrit.

Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandée avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

B. Résiliation de droit

En outre, l'EPFNA dispose d'un droit à résiliation unilatérale dans les hypothèses suivantes :

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère irréalizable ;
- Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;
- Si la collectivité ou le partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la collectivité ou le partenaire de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La collectivité ou le partenaire dispose de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître ses observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.

Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

C. Conséquences de la résiliation

Dans le cas d'une résiliation, l'EPFNA veille à transmettre à la collectivité ou au partenaire une copie des études et diagnostics en sa possession.

La collectivité ou le partenaire devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.

Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procédera à leur cession.

La collectivité ou le partenaire procédera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

Le remboursement des dépenses et frais ainsi que le rachat des biens s'effectuera dans les 6 mois qui suivent la résiliation, sauf autre accord des parties formalisé dans le procès-verbal relatif au constat contradictoire ou par tout écrit.

Chapitre 14 - Contentieux et résolutions amiables des litiges

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

- Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;
- Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.

La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026-016

Avenant n°1 de prorogation de la convention réalisation n°16-24-108 d'action foncière pour la production de logements sur l'ilot Foulpougne entre la commune de Gond Pontouvre, la communauté d'agglomération de 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, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

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-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

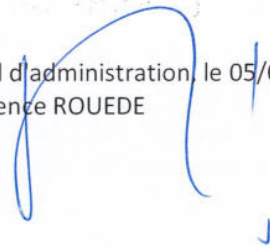
Vu le rapport du directeur général et les pièces annexées,
Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 de prorogation de la convention réalisation n°16-24-108 d'action foncière pour la production de logements sur l'ilot Foulpougne entre la commune de Gond Pontouvre, la communauté d'agglomération de Grand Angoulême et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 450 000 € hors-taxes et/ou hors droits de mutation pour la mise en œuvre de la convention ;
- DECIDE que cet engagement pourra être conclu jusqu'au 30/06/2027 ;
- DIT que l'engagement financier portera sur le périmètre ci-annexé ;
- DECIDE que la garantie de rachat sera portée par VILLE DE GOND-PONTOUVRE (16154) ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée, ainsi que tout document ou tout acte subséquent qui en découle dans le cadre de la bonne exécution de l'opération ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe 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,
- DIT que la présente délibération ne pourra être mise en œuvre qu'à l'issue de la publication de la loi de finances de l'année 2026.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le

09 MARS 2026
Pour le Préfet
Le Secrétaire général des affaires régionales

Sylvain FELLETERET

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026
Laurence ROUEDE


Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Avenant n°1 de prorogation de la convention réalisation n°16-24-108 d'action foncière pour la production de logements sur l'ilot Foulpougne entre la commune de Gond Pontouvre, la communauté d'agglomération de Grand Angoulême et l'EPFNA

Contexte : Commune dynamique de première couronne de la ville d'Angoulême, Gond-Pontouvre est déficitaire au titre de la loi SRU. Le parc de logements est majoritairement ancien et dégradé et le mitage est important. L'ilot Foulpougne est une dent creuse sous densifiée.

Projet : Densification d'un ilot urbain pour de la production de logements notamment sociaux.

Le présent avenant vise à proroger la durée de la convention initiale jusqu'au 30 juin 2027 afin de pouvoir céder la tranche 1 du projet au groupe AMETIS et la tranche 2 à un tiers, ou à défaut, titulaire de la garantie de rachat. L'avenant n°1 a pour objet de terminer les opérations en cours sur la Commune de Gond Pontouvre.

Durée : 30/06/2027

Montant : 1 450 000 €

Garantie de rachat : VILLE DE GOND-PONTOUVRE (16154)

Ceintures urbaines
Hors champ : DOM ou commune

5884 hab.* (+/-0.31% [2016-2022])
744.78 ha - 795.14 hab/km²*

Log. commencés, const. neuves (2016-2022)

Surf.Moy. : 72 - Moy. annuelle : 15

Tx évol.annuel. : 0.78% (2016-2022)

Mutations

Prix médian - Maison : 1554 €/m²

Prix médian - App. : 1514 €/m²

Prix médian - Local : 480 €/m²

Politiques publiques

ND% Pop. en QPV

Villages d'Avenir : **Non**

Action Cœur de Ville : **Non**

Petites Villes de Demain : **Non**

Ménages

Revenu médian disponible : 21880 €

Nb pers./ménage moy. 1.9

Emploi

Nb actifs occupés : 2504

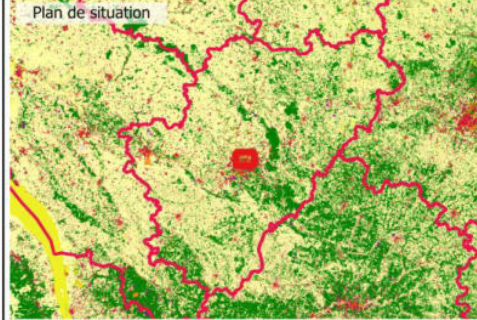
Solidarité & Renouv. Urbain :

Taux SRU (01/01/2023) : 0.159

Commune carencée (2023-2025) : **false**

Taux cible (2023-2025) : 0.2

Commune déficitaire (2024): **true**



Logements (Recensement 2022)

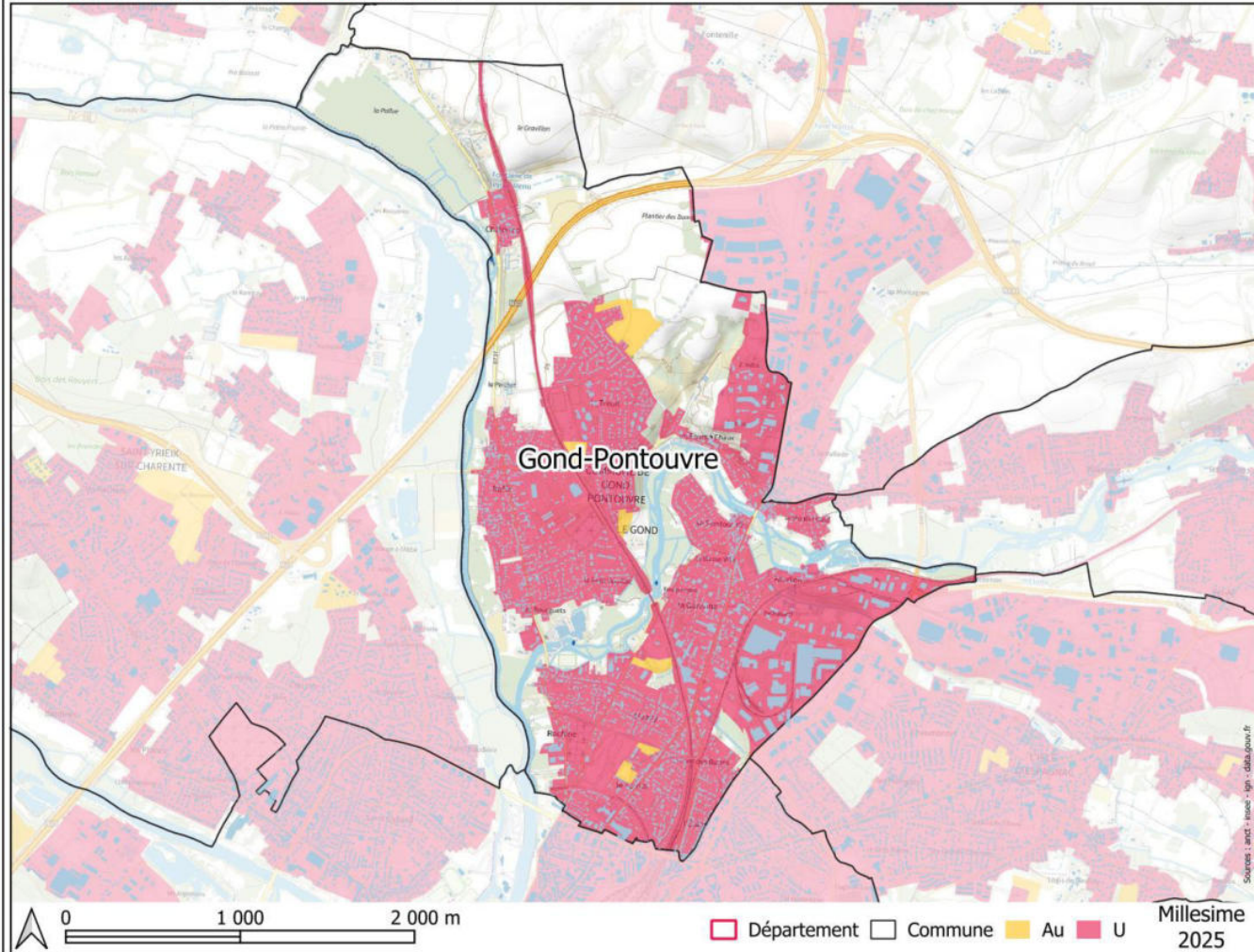
Nombre total : 3324

Dont :

- Rés. princ. : 2931 - 88.2%

- Rés. sec. et occ. : 57 - 1.7%

- Vacants : 336 - 10.1%



Avenant n°1 de durée _ Convention de réalisation n° 16-24-108



d'action foncière pour la production de logements sur l'îlot de Foulpougne



État d'avancement /justification de l'avenant :

- **Object de l'avenant** : Avenant n° 1 de prorogation - Prolongation d'un an, soit jusqu'au 30 juin 2027
- Convention signée le 16 décembre 2024
- Date d'acquisition du 1^{er} foncier : 19 août 2016
- Échéance convention : 30 juin 2026, **prolongation d'un an, soit jusqu'au 30 juin 2027 pour finaliser la cession à l'opérateur**
- Montant engagement financier convention : 1 450 000 €
- Signataires : Commune de Gond-Pontouvre / Grand Angoulême / EPFN
- Garantie financière : Commune



Avenant n°1 de durée _ Convention de réalisation n° 16-24-108 d'action foncière pour la production de logements sur l'îlot de Foulpougne



État d'avancement / justification de l'avenant :

- **Object de l'avenant :** Prolongation d'un an afin de permettre la cession des tranches 1 et 2 du périmètre opérationnel et fixation des modalités d'octroi d'un paiement différé

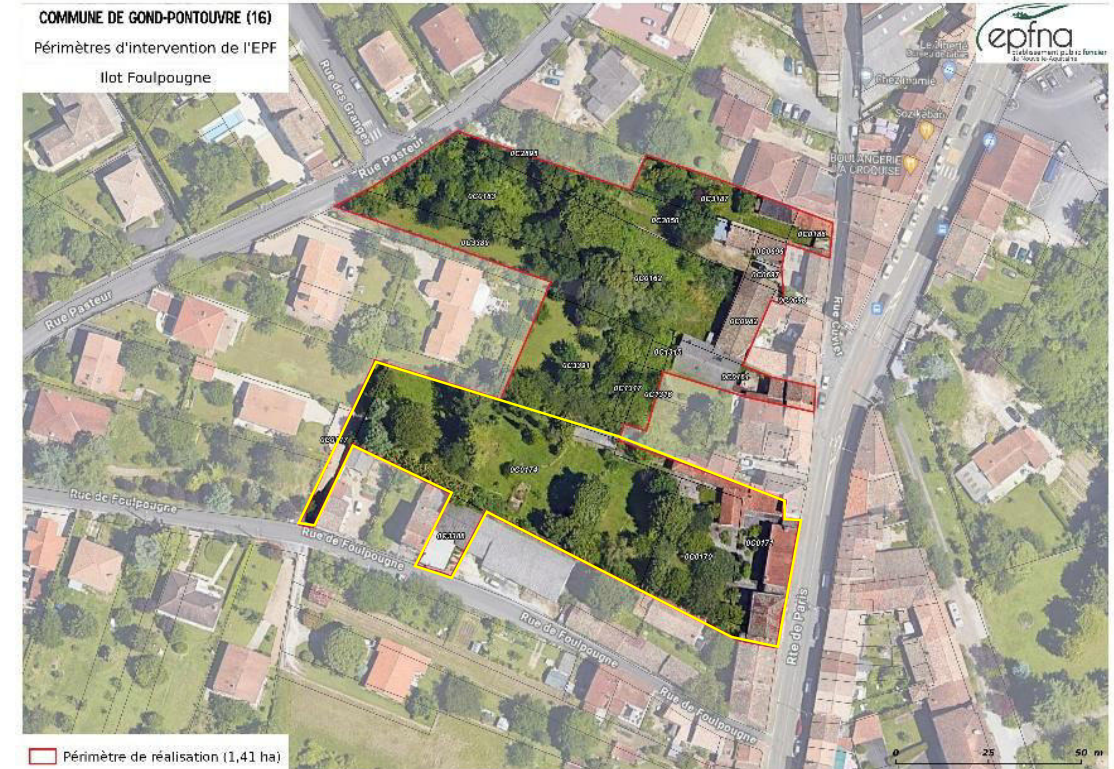
TRANCHE 1

- Une Promesse Synallagmatique de vente a été signée en Juillet 2025 avec le groupe AMETIS pour un projet de 27 logements locatifs sociaux (Noalis). Une fois les conditions suspensives levées (PC purgé, agréments, Contrat VEFA...), la cession effective est prévue fin 2026

TRANCHE 2

- Consultation d'opérateurs en cours sur la plateforme Agorastore en vue d'une rétrocession pour un projet de nature Habitat

Rétrocession de l'emprise à la commune si la consultation est infructueuse



Tranche 1 – Ametis



Tranche 2 - Consultation

Avenant n°1 de durée _ Convention de réalisation n° 16-24-108 d'action foncière pour la production de logements sur l'îlot de Foulpougne



Illustrations Projet Ametis





**Avenant n°1 de prorogation à la
CONVENTION REALISATION N° 16-24-108
D'ACTION FONCIERE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR L'ILOT
FOULPOUGNE**

**ENTRE
LA COMMUNE DE GOND-PONTOUVRE (16)
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND ANGOULEME
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

Entre

La **commune de Gond-Pontouvre**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : place de l'Hôtel de Ville à GOND-PONTOUVRE (16160), représentée par **Monsieur Gérard DEZIER**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du +++,

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

d'une part,

La **Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 25 boulevard Bessin Bey à ANGOULEME CEDEX (16023) – représentée par **Monsieur Xavier BONNEFONT**, son président, dûment autorisé à l'effet des présentes par une décision du Président en date +++,

Ci-après dénommée, « **l'Intercommunalité** » ou « **la Communauté d'agglomération** » ou « **l'EPCI** » ;

d'autre part

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est 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 Conseil d'administration de l'EPFNA n° -+++ en date du +++ ;

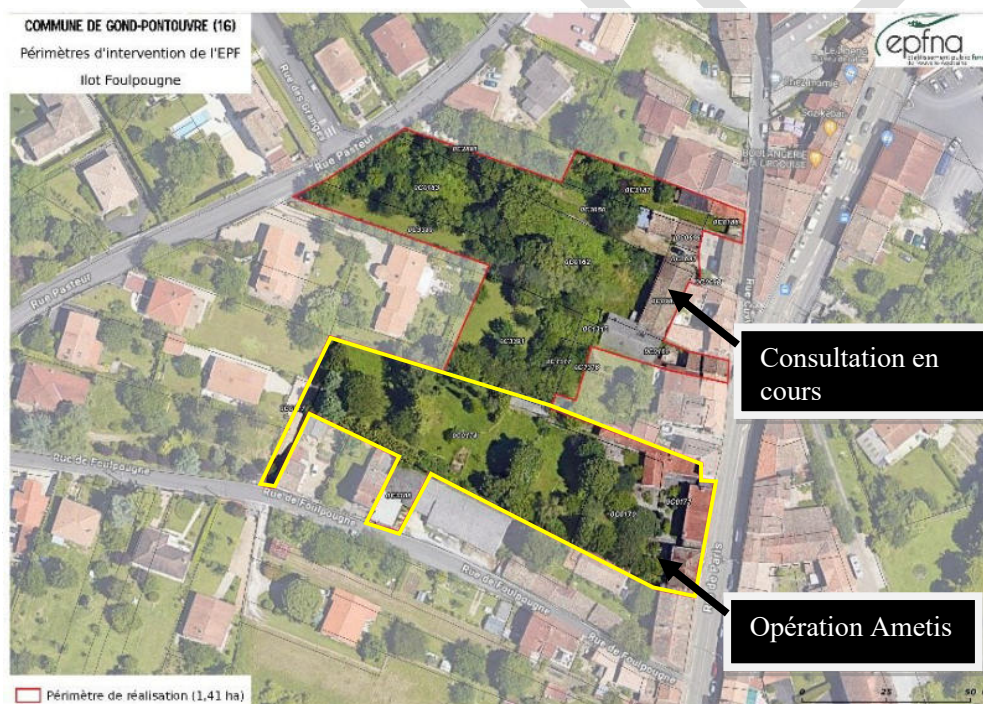
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** ».

Avenant n°1 à la convention réalisation n°16-24-108 entre la ville de Gond-Pontouvre, Grand Angoulême et l'EPFNA

PRÉAMBULE

La ville de Gond-Pontouvre a signé une convention réalisation pour la production de logements sur l'îlot Foulpougne avec la communauté d'agglomération de Grand Angoulême et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), le 16 décembre 2024.

L'ensemble des propriétés constituant l'emprise globale de l'îlot ont été acquises entre 2016 et 2022. Suite à l'abandon d'un projet initial de logements ambitieux porté à l'échelle de l'ensemble du périmètre par le groupe Ametis en raison notamment de la crise immobilière en vigueur depuis 2022, des négociations ont été reprises avec ce même opérateur afin de permettre la sortie d'un projet à une échelle réduite. Ainsi, dans la continuité de négociations, une promesse de vente a été signée avec le groupe AMETIS, le 28 juillet 2025, pour la réalisation d'un programme immobilier de 27 logements locatifs sociaux à l'échelle d'un périmètre situé en partie sud du ténement foncier global. La demande de permis de construire a été déposée et est en cours d'instruction. Concernant la seconde partie du périmètre initial, une consultation d'opérateurs via la plateforme Agorastore a été lancée fin 2025 en vue de retenir un porteur de projet. Malgré la réception de trois offres suite à cette consultation, la commune a décidé de ne pas y donner suite. Aussi, compte tenu de la durée de portage existante et de l'absence de visibilité sur un porteur de projet, il a été convenu que la commune de Gond Pontouvre se porte acquéreur de l'emprise foncière de cette tranche 2 avant le 30 septembre 2026.



Cette convention porte un stock financier de 953 346,97 € HT au 07 janvier 2026.

Les projets feront l'objet de la mobilisation d'une minoration foncière sur fonds propres attribuée par le Conseil d'Administration de l'EPFNA à hauteur de 400 000 €.

Le présent avenant vise à fixer les conditions d'octroi d'un paiement différé pour la cession de la tranche 2 à la Commune et de proroger la durée de la convention initiale jusqu'au 30 juin 2027 afin de pouvoir céder la tranche 1 du projet au groupe AMETIS et la tranche 2 à la commune de Gond Pontouvre.

Avenant n°1 à la convention réalisation n°16-24-108 entre la ville de Gond-Pontouvre, Grand Angoulême et l'EPFNA

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : MISE EN PLACE D'UN ECHELONNEMENT DE PAIEMENT

Ajout d'un article 12 intitulé « Mise en place d'un échelonnement de paiement » à la convention réalisation n° 16-24-108 d'action foncière pour la production de logements sur l'ilot Foulpougne entre la commune de Gond-Pontouvre, Grand Angoulême et l'EPFNA :

a) Annuité et échéanciers

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 assujéti.

Dans le cadre du rachat de la parcelle cadastrée section AO n°14 (ex C 161, 162, 183, 696, 697, 698, 982, 1315, 3050, 3389, 3391, 188, 3187, 2895, 1316 et 1317) par la commune de GOND PONTouvre, il est convenu d'un différé de paiement.

b) Annuités et échéanciers

Le foncier sera rétrocédé à la Commune de la manière suivante, sur la base d'un prix de vente prévisionnel de 392 921,21 € HT arrêté le 03 février 2026, dont le paiement est différé de la manière suivante :

| Années | Conditions |
|--------|--|
| 2026 | - signature de l'acte authentique de vente avant le 30 septembre 2026 ; - paiement de 50% du prix de cession TTC avant le 31 octobre 2026 ; |
| 2027 | - paiement du solde du prix de cession (50%) avant le 30 juin 2027. |

Le présent différé de paiement engage la Commune. Elle entrera ainsi en propriété et en jouissance à compter de la signature de l'acte authentique de vente et cela sous réserve du versement d'un premier paiement suivant l'échéancier ci-dessus. Elle devra ensuite s'acquitter d'un second versement en 2027.

c) Règlement des échéances

Le premier versement devra se faire suivant la signature de l'acte authentique de vente, au plus tard le 31 octobre 2026. Etant donné que l'ensemble de la cession ne fera l'objet que d'un seul titre de recette, la collectivité devra régler les échéances conformément aux clauses définies dans l'acte de vente notarié reprenant les clauses financières de la présente convention. La collectivité devra veiller, à chaque exercice, à la disponibilité des crédits dans le cadre de son exécution budgétaire.

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

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de cette 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.

d) Calcul du prix de cession

Le prix de cession du bien s'établit sur la base du calcul d'un prix de revient prévisionnel au 3 février 2026. Il résulte de la somme des coûts supportés par l'EPFNA, (prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur), duquel les recettes sont déduites, et la somme des coûts prévisionnels (diagnostics avant-vente, fiscalité etc...).

Avenant n°1 à la convention réalisation n°16-24-108 entre la ville de Gond-Pontouvre, Grand Angoulême et l'EPFNA

La collectivité doit préalablement valider les conditions de cession (réglementaires et financières) détaillées par l'EPFNA avant la revente du foncier, par la signature d'un formulaire d'accord de la collectivité et la prise d'une délibération du Conseil Municipal confirmant ainsi cet accord.

e) Restitution des sommes trop perçues

Il se peut que la valeur du stock final soit finalement inférieur au prix de cession. S'il s'avère que la collectivité a trop versé par rapport au stock final, l'EPFNA devra, le cas échéant, restituer les sommes trop perçues déduction faite de l'éventuelle facture d'apurement ci-après développée, sans que la collectivité ne soit obligée d'en faire la demande.

f) Apurement des comptes

Pour le cas où certains éléments de dépense seraient méconnus et non anticipés au moment de la validation du prix de cession, (ex : les dernières factures qui seraient arrivées entre l'arrêt des comptes et la signature de l'acte notarié, comme la taxe foncière au titre de l'année 2026), le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera, si nécessaire, établie. Ainsi, dans le cadre de ce projet, un apurement sera réalisé, en dehors de l'acte de cession, sur facture, une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement.

ARTICLE 2 : PROROGATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE

Annule et remplace L'article 5 – DUREE DE LA CONVENTION

L'article 5 « durée de la convention » de la convention réalisation n° 16-24-108 d'action foncière pour la production de logements sur l'ilot Foulpougne entre la commune de Gond-Pontouvre, Grand Angoulême et l'EPFNA est remplacé par le paragraphe suivant :

5 – Durée de la convention

La durée de la convention est portée **au 30 juin 2027**.

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 et cession (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

Les autres dispositions de la convention réalisation n°16-24-108 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le ++ en 4 exemplaires originaux

La commune Gond-Pontouvre
représentée par son maire,

Gérard DEZIER

La Communauté d'Agglomération de
Grand Angoulême
représentée par son président,

Xavier BONNEFONT

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

Sylvain BRILLET

Avis préalable de la Contrôleuse Générale Économique et Financier, Madame +++ n° +++ du +++

Annexe : Convention réalisation n°16-24-108.

Avenant n°1 à la convention réalisation n°16-24-108 entre la ville de Gond-Pontouvre, Grand Angoulême et l'EPFNA

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026-017

Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°17-25-013 pour la réalisation de logements centre-bourg entre la commune de Saujon et l'EPFNA

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

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-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le rapport du directeur général et les pièces annexées,
Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°17-25-013 pour la réalisation de logements centre-bourg entre la commune de Saujon et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 500 000 € hors-taxes et/ou hors droits de mutation pour la mise en œuvre de la convention ;
- DECIDE que cet engagement pourra être conclu jusqu'au 31/12/2027 ;
- DIT que l'engagement financier portera sur le périmètre ci-annexé ;
- DECIDE que la garantie de rachat sera portée par VILLE DE SAUJON (17421) ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée, ainsi que tout document ou tout acte subséquent qui en découle dans le cadre de la bonne exécution de l'opération ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe 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,
- DIT que la présente délibération ne pourra être mise en œuvre qu'à l'issue de la publication de la loi de finances de l'année 2026.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 09 MARS 2026

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Sylvain PELLETERET

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026
Laurence ROUEDE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°17-25-013 pour la réalisation de logements centre-bourg entre la commune de Saujon et l'EPFNA

Contexte : Abandon du projet par lauréat signature promotion ; relance des pour parler avec d'autres opérateurs. Prorogation de délai de la convention.

Projet : : Prorogation jusqu'à cession définitive des fonciers portés par l'EPFNA. Prendre en compte la relance des consultations opérateur et le montage et la commercialisation du projet retenu.

Durée : 31/12/2027

Montant : 1 500 000 €

Garantie de rachat : VILLE DE SAUJON (17421)

Petites villes
Hors champ : DOM ou commune

7314 hab.* (+0.3% [2016-2022])
1872.3 ha - 404.09 hab/km²*

Log. commencés, const. neuves (2016-2022)

Surf.Moy. : **82.6** - Moy. annuelle : **28**
Tx évol.annuel. : **0,49%** (2016-2022)

Mutations

Prix médian - Maison : **2500** €/m²
Prix médian - App. : **2529** €/m²
Prix médian - Local : **993** €/m²

Politiques publiques

ND% Pop. en QPV
Villages d'Avenir : **Non**
Action Cœur de Ville : **Non**
Petites Villes de Demain : **Oui**

Ménages

Revenu médian disponible : **22360** €
Nb pers./ménage moy. **1.9**

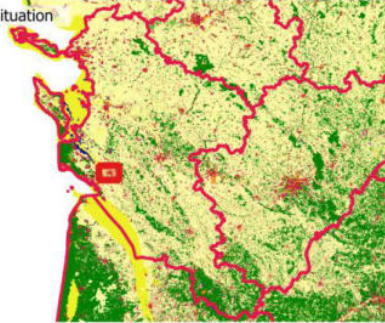
Emploi

Nb actifs occupés : **2229**

Solidarité & Renouv. Urbain :

Taux SRU (01/01/2023) : **0.0709**
Commune carencée (2023-2025) : **false**
Taux cible (2023-2025) : **0.25**
Commune déficitaire (2024): **true**

Plan de situation

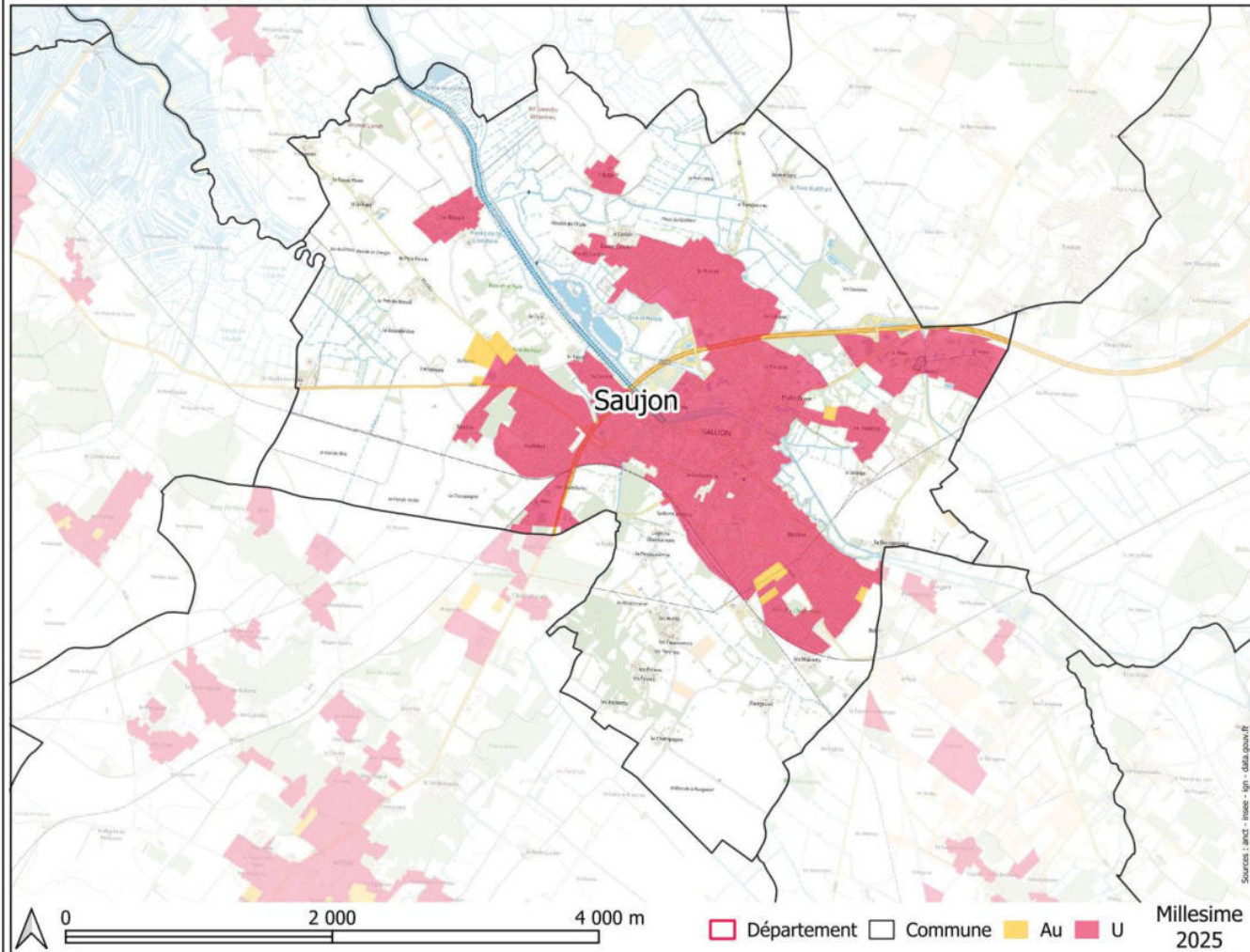
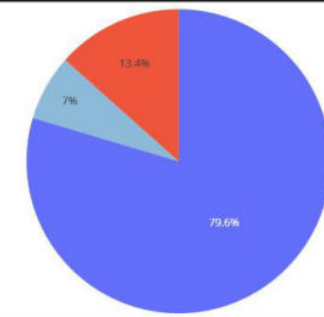


Logements (Recensement 2022)

Nombre total : **4743**

Dont :

- Rés. princ. : **3775 - 79.6%**
- Rés. sec. et occ. : **635 - 13.4%**
- Vacants : **333 - 7%**



AVENANT N°1 DE PROROGATION À LA CONVENTION DE REALISATION N°17-25-13 POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA COMMUNE DE SAUJON



- Object de l'avenant : Avenant n° 1 de prorogation de délais
- **Échéance convention : 31/12/2026, proroger jusqu'au 31/12/2027** jusqu'à la vente effective des quatre sites.
- Date d'acquisition du 1er foncier : 04/04/2017
- Montant engagement financier convention : 1 500 000 € inchangé
- Signataires : Commune de SAUJON
- Garantie financière : Commune de SAUJON



État d'avancement /justification de l'avenant :

La convention 17.25.013 pour objet le développement immobilier et résidentiel de QUATRE sites acquis dans le cadre d'une convention de veille.

L'opérateur Signature promotion a été retenu mais n'est pas allé au bout de la PSV signée avec l'EPFNA (recours, économie de projet défailante, ...).

Il convient donc de remettre sur le marché ces biens pour l'objet initialement envisagé (Logement social) pour tout ou partie d'entre eux.

Le plafond financier de la convention est à ce jour de 1 500 000 € pour 1 072 279 € engagé au 09.01.2026.





AVENANT N° 1 PROROGATION DE DELAIS

CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-25-13

POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS CENTRE-BOURG

Entre

LA COMMUNE DE SAUJON (17),

Et

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La **commune de SAUJON**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie, 1 place Gaston Ballande, 17 600 SAUJON, représentée par **Monsieur Pascal FERCHAUD**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du ;

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

D'une part,

Et

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

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de son accompagnement auprès de la commune de Saujon depuis 2015 dans la définition et la mise en œuvre d'une stratégie foncière visant le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, l'EPFNA a procédé à la maîtrise, amiable ou par préemption, de plusieurs sites en centre-bourg situés rue d'Aunis, route de Royan et rue de la Barate.

Une consultation d'opérateurs multisite a été réalisée et abouti à la désignation d'un lauréat avec lequel une promesse de vente portant sur les 3 sites de la convention a été signée. Faute d'avoir pu lever certaines conditions suspensives, la promesse est devenue caduque et l'opérateur s'est retiré du projet. La commune étant toujours déficitaire en logement social, les terrains acquis par l'EPFNA ont vocation à servir à la réalisation d'opérations de logements neufs conventionnés.

La Commune et l'EPFNA mènent des échanges avec plusieurs opérateurs afin d'aboutir à une sortie opérationnelle pour le trois sites visés par la convention 17 25 013.

Il convient donc de proroger la durée de validité de la convention, fixée au 31/12/2026 afin d'en permettre l'exécution, qui correspond notamment à la vente définitive des biens aux opérateurs choisis.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

L'article 6. – " Durée de la convention" de la convention opérationnelle en date du 12 mai 2025 est modifié comme suit :

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

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

La durée de la présente convention est prolongée jusqu'au 31 décembre 2027.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Commune de Saujon
représentée par son Maire,

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

Pascal FERCHAUD

Sylvain BRILLET

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

Annexe 1 : convention n°XXXX

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- 018

Avenant n°3 de modification des conditions de cession des emprises foncières à la convention opérationnelle n°33-18-168 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Saint Emilion, la CDC du Grand Saint Emilionnais et l'EPFNA

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,


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-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le rapport du directeur général et les pièces annexées,
Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°3 de modification des conditions de cession des emprises foncières à la convention opérationnelle n°33-18-168 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Saint Emilion, la CDC du Grand Saint Emilionnais et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 000 000 € hors-taxes et/ou hors droits de mutation pour la mise en œuvre de la convention ;
- DECIDE que cet engagement pourra être conclu jusqu'au 30/06/2028 ;
- DIT que l'engagement financier portera sur le périmètre ci-annexé ;
- DECIDE que la garantie de rachat sera portée par COMMUNE DE SAINT-EMILION (33394) ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée, ainsi que tout document ou tout acte subséquent qui en découle dans le cadre de la bonne exécution de l'opération ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe 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,
- DIT que la présente délibération ne pourra être mise en œuvre qu'à l'issue de la publication de la loi de finances de l'année 2026.

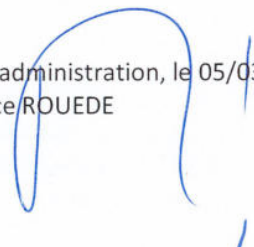
Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 09 MARS 2026

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Sylvain PELLETERET

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026
Laurence ROUEDE



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Avenant n°3 de modification des conditions de cession des emprises foncières à la convention opérationnelle n°33-18-168 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Saint Emilion, la CDC du Grand Saint Emilionnais et l'EPFNA

Contexte : La consultation d'opérateurs lancée par l'EPFNA a évolué dans le cadre des échanges avec l'opérateur envisagé par la commune, qui prévoyait un montage juridique avec VEFA au profit de la commune d'une partie de l'immeuble et des jardins.

Au regard des risques de ce montage juridique (risque de requalification en marché de travaux et risque pénal), il a été décidé de lancer une consultation par la Commune, conforme aux règles de la commande publique.

L'objectif de cet avenant est de permettre la mise en œuvre de la procédure de mise en concurrence conformément au code de la commande publique, qui pourrait ainsi prévoir :

- Le montage juridique de l'opération (procédure de marché public);//La description des ouvrages ayant vocation à être édifiés;
- Les missions respectives de la Commune et l'EPFNA;
- Les modalités de fin de convention.


Projet : Risques juridique de la consultation d'opérateurs qui nécessitent de modifier les modalités de cession foncières inscrites dans la convention initiale


Durée : 30/06/2028

Montant : 3 000 000 €

Garantie de rachat : COMMUNE DE SAINT-EMILION (33394)



 Périmètre de veille (17,84 ha)

 Périmètres de réalisation (3269 m²)

Rural à habitat dispersé
Les petites polarités mixtes

1689 hab.* (+-1.73% [2016-2022])
2698.77 ha - 62.56 hab/km²*

Log. commencés, const. neuves (2016-2022)

Surf.Moy. : **32.7** - Moy. annuelle : **2**
Tx évol.annuel. : **-0.04%** (2016-2022)

Mutations

Prix médian - Maison : **2620 €/m²**
Prix médian - App. : **4833 €/m²**
Prix médian - Local : **3598 €/m²**

Politiques publiques

ND% Pop. en QPV
Villages d'Avenir : **Oui**
Action Cœur de Ville : **Non**
Petites Villes de Demain : **Non**

Ménages

Revenu médian disponible : **24470 €**
Nb pers./ménage moy. **2.1**

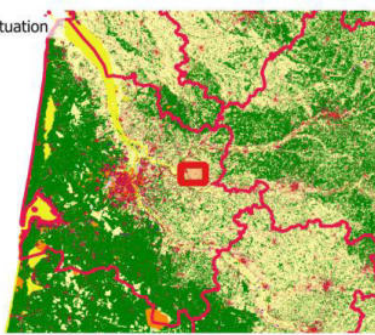
Emploi

Nb actifs occupés : **738**

Solidarité & Renouv. Urbain :

Taux SRU (01/01/2023) :
Commune carencée (2023-2025) :
Taux cible (2023-2025) :
Commune déficitaire (2024):

Plan de situation

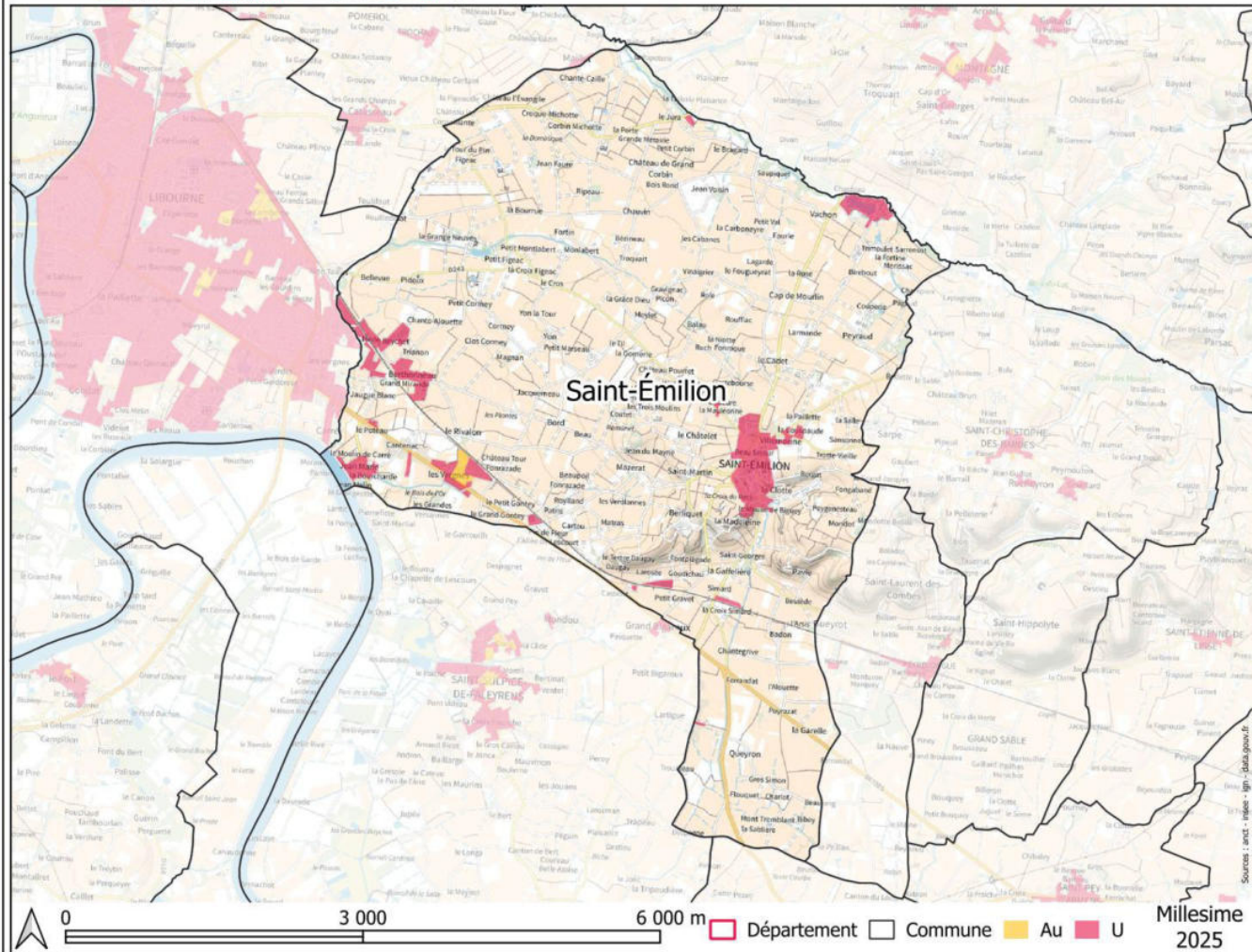
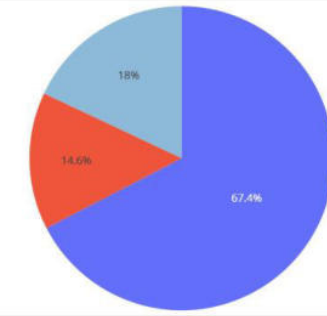


Logements (Recensement 2022)

Nombre total : **1174**

Dont :

- Rés. princ. : **791 - 67.4%**
- Rés. sec. et occ. : **172 - 14.6%**
- Vacants : **211 - 18%**



Avenant n°3 de modification des conditions de cession _ Saint-Emilion



• **Object de l'avenant** : Avenant n° 3 de modification des conditions de cession des emprises foncières à la convention opérationnelle n°33-18-168 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Saint Emilion, la CDC du Grand Saint Emilionnais et l'EPFNA

- Convention signée le 15 janvier 2019
- Date d'acquisition du 1^{er} foncier : 16 juillet 2019
- Échéance convention : 30 juin 2028
- Montant engagement financier convention : 3 000 000 €
- Signataires : Commune de St Emilion/ CDC / EPFNA
- Garantie financière : Commune



| Cadastré | | Adresse | Contenance Cadastre | Nature | Superficie Bati |
|----------|--------|---------------------|----------------------|-----------|--------------------|
| St° | Numéro | | | | |
| AP | 169 | Place Bouqueyre | 00ha 03a 48ca | Bati | 160 m ² |
| | 170 | | 00ha 05a 44ca | Non bâtie | 0 m ² |
| | 171 | Rue de la Madeleine | 00ha 09a 50ca | Non bâtie | 0 m ² |
| | | | 00ha 18a 42ca | | |



État d'avancement /justification de l'avenant :

La consultation d'opérateurs lancée par l'EPFNA prévoyait un montage juridique avec VEFA au profit de la commune d'une partie de l'immeuble et des jardins.

Au regard des risques de ce montage juridique (risque de requalification en marché de travaux et risque pénal), il a été décidé de lancer une consultation par la Commune, conforme aux règles de la commande publique.

L'avocat préconise un avenant à la convention permettant la mise en œuvre de la procédure de mise en concurrence conforme au code de la commande publique, qui pourrait ainsi prévoir :

- Le montage juridique de l'opération (procédure de marché public);
- La description des ouvrages ayant vocation à être édifiés;
- Les missions respectives de la Commune et l'EPFNA;
- Les modalités de fin de convention.

Comme précisé ci-avant, au regard du projet devant être réalisé, il semble nécessaire que la commune de Saint-Émilien et l'EPFNA se coordonnent pour procéder à la mise en œuvre de la procédure de publicité et de mise en concurrence envisagée.

Dans ces conditions, la conclusion d'un avenant à la convention de réalisation – voire d'une nouvelle convention – pourrait être opportune afin de préciser le projet et, ainsi, inclure/impliquer l'EPFNA dans la procédure de mise en concurrence qui devra être mise en œuvre par la commune de Saint-Émilien.

↑
Extrait note juridique de l'avocat



AVENANT N°2 DE MODIFICATION DES CONDITIONS DE CESSION DES EMPRISES FONCIERES

CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-18-168

D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-EMILION (33)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND SAINT-EMILIONNAIS (33)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

ENTRE

La **Commune de Saint-Emilion**, dont le siège est situé à la mairie au 3 Place Pioceau – 33330 SAINT-EMILION – représentée par **XXX** XXX, dûment habilité par délibération n°XXX du conseil municipal du XXX,

Ci-après dénommé « **la commune** » ; « **la collectivité** »

d'une part,

La **Communauté de communes du Grand Saint-Emilionnais**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 2 rue Darthus — 33330 VIGNONET, représentée par **Monsieur Bernard LAURET**, en qualité de Président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du XXX,

ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **CdC du Grand Saint-Emilionnais** » ;

ET

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

ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Commune de Saint-Emilion, la Communauté de Communes du Grand Saint Emilionnais et l'EPFNA ont signé le 15 janvier 2019 une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg. Cette convention, a pour objectif de permettre à l'EPFNA d'accompagner dans son projet de création de logements en centre ancien et de développement d'une offre commerciale. Au terme de cette convention, les missions de l'EPFNA consistent à :

- Acquérir du foncier ;
- Réaliser des études et des travaux dans les biens acquis ;
- Assurer le portage foncier ;
- Revendre les fonciers acquis à un opérateur ou à la Commune.

Ainsi, trois périmètres de réalisation ont été définis dans la convention :

- Les parcelles cadastrées AP n°307 et 308, sises rue du Marché ;
- La parcelle cadastrée AP n°236, sise 456 rue du Couvent ;
- Les parcelles cadastrées AP n°169, 170 et 171, sises rue de la Madeleine.

Dans ce cadre, l'EPFNA a fait l'acquisition par voie de préemption des parcelles cadastrées AP n°169, 170 et 171 le 16 juillet 2019.

Afin de réaliser le projet de la Commune de Saint-Emilion, à savoir un projet mixte comprenant des logements, un espace dédié à la santé, du commerce ainsi que des espaces verts, l'EPNA a lancé un appel à projets entre 2023 et 2024.

A l'issue de la consultation, une seule offre a été déposée et des échanges ont démarré avec l'opérateur en question pour étudier les conditions de réalisation de son projet. Néanmoins, le montage de l'opération proposé par l'opérateur s'avère impossible à mettre en œuvre.

Par conséquent, il a été décidé que la commune lance une nouvelle consultation d'opérateurs en précisant la programmation et les caractéristiques du projet qu'elle souhaite développer.

Le présent avenant à la convention doit permettre la mise en œuvre de la procédure de mise en concurrence conforme au code de la commande publique, et précise notamment :

- Le montage juridique de l'opération (procédure de marché public) ;
- Les missions respectives de la Commune et l'EPFNA ;
- Les modalités de fin de convention.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. – CONDITIONS DE CESSIONS DES EMPRISES FONCIERES

Vient compléter l'article 2 « Périmètres d'intervention » figurant dans la convention initiale.

Au regard des problématiques juridiques rencontrées dans le cadre de la mise en œuvre du précédent projet, la commune de Saint-Émilion envisage de se soumettre, pour la réalisation du projet immobilier Place Bouqueyre, au droit de la commande publique.

Plus précisément, celle-ci souhaiterait lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de sélectionner un opérateur qui serait tenu d'acquérir le foncier auprès de l'EPFNA et de

réaliser une opération de construction qui serait, en partie, achetée par la commune au travers d'une vente à terme.

Dans ce cadre, il est apparu nécessaire de déterminer les étapes et missions qui devront être réalisées par la commune.

Compte tenu de la procédure de cession à mener, le montage juridique de l'opération est la suivante :

- la commune de Saint-Émilion sera chargée de la mise en œuvre d'une procédure de passation conforme au code de la commande publique qui permettra la sélection d'un opérateur, **au plus tard le 30 juin 2026** ;
- l'EPFNA sera tenu de céder le foncier, auprès de l'opérateur retenu, aux conditions financières convenues par la Commune de Saint-Emilion, **au plus tard le 31 décembre 2027** ;
- la conclusion d'une vente à terme, à laquelle est annexée le marché public, portant sur l'acquisition par la commune d'un volume de l'ouvrage à construire.

Tous les fonciers devront avoir été cédés à cette échéance à un tiers désigné par la Commune au plus tard le 31 décembre 2027.

En cas d'abandon du projet par l'opérateur désigné ou de la non-réalisation des conditions suspensives de la promesse de vente signée avec ce dernier, la commune rachètera le foncier maîtrisé par l'EPFNA au prix de revient actualisé.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à POITIERS, le en 4 exemplaires originaux

La commune de Saint-Emilion
représentée par xxx,

La CDC du Grand Saint-
Emilionnais
représentée par son Président,

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

XXX

Bernard LAURET

Sylvain BRILLET

Avis préalable de la contrôlease générale économique et financière, Madame Cécile COURAULT n°xxx en date du xxx.

Annexes :

- *Convention opérationnelle n°33-18-168*
- *Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-18-168*
- *Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-18-168*

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- 019

Annulation de minoration sur fonds propres

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-34 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,

Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n°CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n°CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

Vu la convention opérationnelle n° 86-14-015 entre la ville d'Iteuil et l'EPFNA signée en date du 19 février 2015.

Vu les avenants n°1 signé le 11 juillet 2016, n°2 signé le 1^{er} juin 2017, n°3 signé le 31 mars 2022, n°4 signé le 22 décembre 2023 et le n°5 signé le 24 novembre 2025.

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- VALIDE l'annulation de la minoration foncière d'un montant de 200 000 € attribuée par la délibération n°CA-2016-56, au Conseil d'administration du 27 septembre 2016 pour la convention n°86-14-015 avec la commune d'Iteuil, la commune ayant abandonné son projet de création de logements adaptés pour les personnes âgées.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le

09 MARS 2026
Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Sylvain PELLETERET

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026
Laurence ROUEDE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026-020

Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°24-19-085 pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech, la communauté de communes Portes Sud du Périgord et l'EPFNA

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

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-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

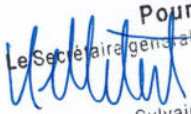
Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n° CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n° CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°24-19-085 pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech, la communauté de communes Portes Sud du Périgord et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € hors-taxes et/ou hors droits de mutation pour la mise en œuvre de la convention ;
- DECIDE que cet engagement pourra être conclu jusqu'au 21/09/2026 ;
- DIT que l'engagement financier portera sur le périmètre ci-annexé ;
- DECIDE que la garantie de rachat sera portée par COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DE-CADELECH (24373) ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée, ainsi que tout document ou tout acte subséquent qui en découle dans le cadre de la bonne exécution de l'opération ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe 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,
- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 33 000 €, dans le cadre de la convention opérationnelle n°2419085, de l'opération n°2419085001 ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration foncière approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration foncière en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni ;
- DIT que la présente délibération ne pourra être mise en œuvre qu'à l'issue de la publication de la loi de finances de l'année 2026.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 05 mars 2026

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETIER

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026
Laurence ROUEDE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Attribution de minorations foncières sur fonds propres

➤ La minoration foncière

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPFNA. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018, ainsi que dans le PPI 2023-2027 approuvé par le Conseil d'Administration du 24 novembre 2022.

Le produit de la minoration foncière sur fonds propres de l'EPFNA provient de la fiscalité (TSE). Il s'agit donc d'une mobilisation de fonds propres de l'EPFNA. Chaque année, l'EPFNA budgète une enveloppe qui peut être allouée à plusieurs projets sans être limitée à un secteur géographique. Grâce à ce fonds de minoration foncière, l'EPFNA contribue à l'émergence de projets difficiles dans les centre-bourgs ruraux comme dans les zones urbaines ou dans la reconquête de friches industrielles dans le cadre d'une analyse économique du projet. Le coût de revient du portage de l'EPFNA, au moment de la cession du foncier, s'en retrouve diminué.

A noter qu'avant 2020, il existait également un fonds de minoration « travaux ». Ce fonds de minoration était destiné à la prise en charge, sur les fonds propres de l'EPFNA, d'une partie voire la totalité des coûts de travaux sur certaines opérations complexes en centres-bourgs ou sur des friches industrielles notamment.

Ce fonds de minoration est désormais combiné au fonds de minoration foncière. Depuis 2020, il n'existe donc plus de différenciation entre les minorations (travaux et foncière) sur fonds propres.

➤ Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2026

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'administration. Elles sont proposées au cas par cas et en fonction d'un bilan d'opération sommaire à l'appui.

Le Directeur Général décide, au moment de la signature de la promesse de vente avec un opérateur ou de la cession, d'imputer jusqu'à hauteur maximum de la minoration votée. Le Directeur Général peut donc mobiliser à la baisse la minoration votée, en fonction de l'équilibre général de l'opération. Les minorations sont donc déstockées au moment de la cession.

Le Conseil d'administration a validé, lors de sa séance du 24 septembre 2019 et modifié par la délibération CA-2020-029 du 24 novembre 2020, la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

➤ **Nouvelle demande de minoration foncière**

De nouvelles demandes de minorations foncières sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets en renouvellement urbain. Les conventions correspondantes sont listées ci-dessous et les projets sont présentés sommairement dans le tableau ci-après. Ils font l'objet d'une fiche de minoration détaillée spécifique présentée au conseil d'administration avec leur avenant associé :

- 1) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°24-19-085 pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech, la communauté de communes Portes Sud du Périgord et l'EPFNA
- 2) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-21-064 d'action foncière pour la production de l'habitat entre la Commune de Pujols sur Ciron, la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPFNA
- 3) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-19-009 d'Action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Castelnau-de-Medoc, la CC Médulienne et l'EPFNA
- 4) Avenant n°3 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n°47-20-055 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune La Sauvetat du Dropt et l'EPFNA
- 5) Avenant n°6 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA
- 6) Avenant n°5 d'intégration de minoration foncière à la convention opérationnelle n°79-16-063 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de La Ferrière-en-Parthenay et l'EPFNA

Conformément au règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières attribuées sur les fonds propres de l'EPFNA, des projets d'avenant sont soumis à l'approbation du conseil d'administration pour intégrer les minorations proposées à la convention liant l'EPFNA à la commune bénéficiaire. Le projet d'avenant indique le montant de la minoration, les modalités et les conditions de sa mise en œuvre.

Le budget 2026 de l'EPFNA prévoit une enveloppe annuelle de 3 000 000 € pour le versement des minorations sur fonds propres.

| Convention | Opération | Description du projet | Attribution de minoration Fonds propres sur l'opération | Soit minoration totale attribuée sur l'opération | Reste à charge de la commune sur l'opération | Minoration totale attribuée sur la convention |
|--|--|--|---|--|--|---|
| Saint-Aubin-de-Cadelech n°24-19-085 | n°2419085001 Revitalisation Du Centre Bourg | Création de logements seniors (communaux conventionnés) | 33 000 € | 33 000 € | 10 274,15 € | 33 000 € |
| Pujols sur Ciron n°33-21-064 | n°3321064001 | Réhabilitation d'un bâtiment vacant. Réalisation d'un projet mixte comprenant des logements, des commerces et des services | 130 000 € | 130 000 € | 70 000 € | 130 000 € |
| Castelnaud-Medoc n°33-19-009 | n°3319009001 Ilot Saint Antoine Castelnau | La démolition du bâti existant. Création de LLS | 240 000 € | 240 000 € | 116 425 € | 240 000 € |
| La Sauvetat du Dropt n°47-20-055 | n°4720055002 | Réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 8 logements, et déplacement de l'atelier communal dans des bâtiments à réhabiliter | 66 904,74 € | 66 904,74 € | 16 465,70 € | 66 904,74 € |
| Iteuil n°86-14-015 | n°8614015001 | Création de logements locatifs sociaux en densification de l'urbanisation | 95 000 € | 95 000 € | 35 496 € | 95 000 € |
| La Ferrière en Parthenay n° 79-16-063 | n° 7916063001 | Prise en charge des coûts de travaux supplémentaires | 30 000 € | 30 000 € | 496 971,66 € | 30 000 € |
| Total minorations Fonds Propres proposé au CA du 05/03/2026 | | | 594 904,74 € | | | |
| Total des minorations Fonds Propres proposées en 2026 | | | 594 904,74 € | | | |

Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes

Avenant n°1 de minoration à la convention opérationnelle n°24-19-085 pour la revitalisation du centre-bourg de la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech



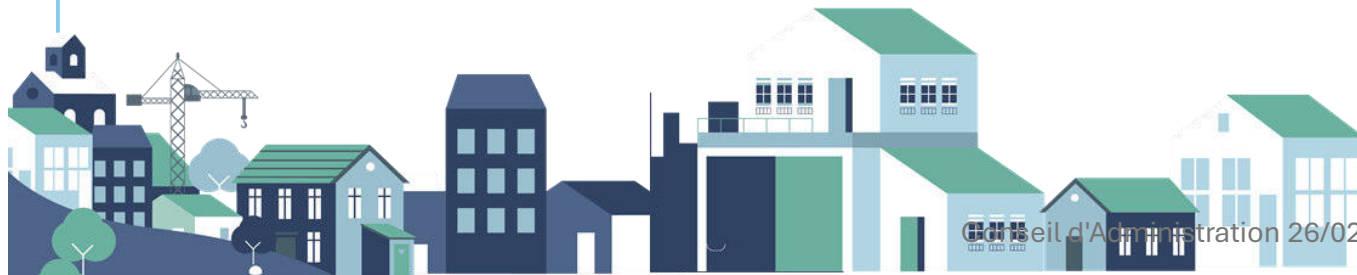
Convention : n° 24-19-085 signée le 20/01/2020

Foncier : L'EPFNA a acquis en septembre 2022 une ancienne colonie de vacances pour 30 000 €. Les frais de nettoyage et de désencombrement ont été relativement élevés compte tenu du prix d'acquisition (15 000 €). L'EPFNA a cédé l'usufruit à la Commune en avril 2023. **Village d'avenir.**

Parcelles A692-693-694 pour une surface totale de 7 170 m²

Projet : Habitat partagé pour personnes âgées.

- *Dans le bâti existant* : 6 logements conventionnés avec cuisine, chambre et salle d'eau.
- *Dans une partie neuve* : salle de vie commune avec cuisine et accueil famille
- Atelier pour le maintien de la santé mentale et physique animés par différents organismes (AMAD, ASEPT, CASSIOPEA,...).



Avenant n°1 de minoration à la convention opérationnelle n°24-19-085 pour la revitalisation du centre-bourg de la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech



Besoin en financement :

| Dépenses prévisionnelles TTC (rachat foncier et travaux) | Subventions prévisionnelles (DETR, Département, Région) |
|--|---|
| 1 363 537 € | 494 867 € |
| Déficit prévisionnel | 868 670 € |

→ La commune a déjà racheté l'usufruit à l'EPF pour 3 000 € TTC. Le prix de cession de la nue-propiété et des frais de portage a été arrêté à 46 518,83 € TTC (43 274,15 € HT).

→ Le projet permettant la création de **6 logements communaux conventionnés** dans un territoire rural de la Dordogne, il est proposé que l'EPFNA puisse soutenir la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech dans ce projet de requalification d'un bâtiment en friche.

Planning :

La cession au profit de la commune doit se signer en juillet 2026.

Proposition :

→ Il est proposé au CA d'attribuer une minoration sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant de 33 000 € soit un montant de 5 500 € par logement conventionné créé.

Conseil d'administration du 5 mars 2026

Minoration sur fonds propres
Convention n°24 19 085

Convention :

Commune d'intervention : SAINT-AUBIN-DE-CADELECH
EPCI : Communauté de communes Portes Sud du Périgord
Élu référent : Monsieur Pascal MARTY, Maire.
Vote initial : 20 janvier 2020

Montant Plafond : **500 000 €** Date prévue de fin de convention : **21/09/2026**

Montant engagé dépenses HT : **45 949,15 €**

Montant facturé dépenses HT : **45 949,15 €**

Fonciers concernés :



L'EPFNA porte depuis le mois de septembre 2022 pour le compte de la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech une ancienne colonie de vacances.

L'ensemble a été acheté pour 30 000 €. Longtemps laissé à l'abandon, les frais de nettoyage et de désencombrement ont été relativement élevés compte tenu du prix d'acquisition (15 000 €).

L'EPFNA a cédé l'usufruit à la commune en avril 2023 pour 3 000 €.

Caractéristiques du projet :

La commune souhaitait initialement réhabiliter le bâti pour en faire une maison d'accueil temporaire (MAT) pour personnes âgées afin de soulager les aidants et de proposer une solution de maintien sur le territoire communal. Après plusieurs réunions avec l'Agence Régionale de Santé (ARS), la sous-préfecture et d'autres partenaires, le projet a dû être abandonné faute d'un engagement financier de la part de l'ARS. La commune s'oriente désormais vers la création de logements communaux destinés à des séniors.

Il s'agit plus précisément de créer un habitat partagé pour personnes âgées. Le bâtiment existant sera réhabilité et comprendra 6 logements conventionnés avec cuisine, chambre et salle d'eau. Une extension sera réalisée et comprendra une salle de vie commune avec une cuisine et un espace dédié à l'accueil des familles. La structure sera animée par divers partenaire. La commune souhaite que soient animés des ateliers pour le maintien de la santé et mentale et physiques.

Visuels – avant projet sommaire :



Bilan prévisionnel du projet :

| | |
|---|--|
| Dépenses prévisionnelles TTC (rachat foncier (nue-propriété et usufruit) et travaux) | Subventions prévisionnelles (DETR, Département, Région) |
| 1 363 537 € | 494 867 € |
| Déficit prévisionnel | 868 670 € |

Besoins en financement / Raison du déficit :

L'EPFNA a acquis le foncier objet de l'opération pour un montant de 30 000 €. Les frais de portage s'élèvent à 15 949,15 € HT au 09/01/2026 (frais de notaire, taxe foncière, assurance, entretien,...). L'EPFNA a cédé l'usufruit à la commune pour 3 000 € HT en 2023.

Le bâtiment est dégradé et doit être entièrement repensé. Des travaux de démolition partielle sont ainsi prévues pour le bâti existant. Sa toiture sera également refaite. La construction d'un bâtiment neuf est prévue afin d'accueillir les personnes âgées et les activités (emprise au sol de 155 m²). Un espace de stationnement sera également créé, le parc sera réaménagé et un système d'assainissement autonome sera créé.

Les loyers seront conventionnés.

Proposition au Conseil d'administration :

Il est proposé au Conseil d'administration d'attribuer une minoration sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant de 33 000 € afin de limiter le déficit pour la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech et de les soutenir dans leur opération vertueuse (recyclage foncier et maintien dynamique de seniors sur le territoire communal)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

SAINT-AUBIN-DE-
CADELECH



AVENANT N°1 D'INTÉGRATION DE MINORATION À LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°24-19-085

D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DE-CADELECH

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DE-CADELECH

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNE PORTES SUD PERIGORD

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Saint-Aubin-de-Cadelech**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie :
Le Bourg à SAINT-AUBIN-DE-CADELECH – représentée par **Monsieur Pascal MARTY**, son maire, dûment habilité
par délibération du conseil municipal du,

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

d'une part,

La **communauté de communes Portes Sud Périgord**, établissement public de coopération intercommunale dont
le siège est situé 23 avenue de la Bastide à EYMET – représentée par **Monsieur Jérôme BETAÏLE**, son président,
dûment habilité par délibération du conseil communautaire du,

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

d'autre part

ET

L'**établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et
commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté
par **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 Conseil d'Administration n°CA-
2026- du 5 mars 2026.

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

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°24-19-085 Page 1 sur 4

PRÉAMBULE

La commune de Saint-Aubin-de-Cadelech, la communauté de communes Portes Sud Périgord et l'EPFNA ont conclu le 20 janvier 2020 une convention opérationnelle n°24-19-085 pour la redynamisation du centre-bourg de la commune pour un montant plafond de 500 000 € HT. La commune souhaitait notamment mobiliser son action sur la réhabilitation de fonciers de son centre-bourg. Cette convention prévoyait entre autres un périmètre de réalisation portant sur une bâtisse en friche à réhabiliter.

Dans ce cadre, l'EPFNA a acquis en septembre 2022 pour le compte de la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech l'ancienne colonie de vacances située sur les parcelles AO 692, AO 693, AO 694. L'ensemble a été acheté pour 30 000 €. Longtemps laissé à l'abandon, les frais de nettoyage et de désencombrement ont été relativement élevés compte tenu du prix d'acquisition (15 000 €). L'EPFNA a cédé l'usufruit à la commune en avril 2023 pour 3 000 €.

La commune souhaitait initialement réhabiliter le bâti pour en faire une maison d'accueil temporaire (MAT) pour personnes âgées afin de soulager les aidants et proposer une solution de maintien sur le territoire communal. Après plusieurs réunions multi-partenariales, le projet a dû être abandonné en 2024. Néanmoins, la commune, consciente de la nécessité de favoriser le parcours résidentiel des personnes âgées, a élaboré un projet de création de logements communaux conventionnés destinés aux séniors.

Il s'agit plus précisément de créer un habitat partagé pour personnes âgées. Le bâtiment existant sera réhabilité et comprendra 6 logements conventionnés avec cuisine, chambre et salle d'eau. Une extension sera réalisée et comprendra une salle de vie commune avec une cuisine et un espace dédié à l'accueil des familles. La structure sera animée par divers partenaires. La commune souhaite que des ateliers soient animés pour le maintien de la santé et mentale et physique.

Le bâtiment est dégradé et doit être entièrement repensé. Une démolition partielle est ainsi prévue pour le bâti existant. Sa toiture sera également refaite. La construction d'un bâtiment supplémentaire est prévue afin d'accueillir les personnes âgées et les activités (emprise au sol de 155 m²). Un espace de stationnement sera également créé, le parc sera réaménagé et un système d'assainissement autonome sera créé. Les loyers seront conventionnés.

Le maire de la commune a sollicité auprès de l'EPFNA une minoration foncière afin de diminuer le coût de rachat de la collectivité à la fin du portage de l'EPFNA. Le présent avenant a pour objet de définir les conditions d'octroi de la minoration foncière conformément aux dispositions adoptées en conseil d'administration de l'EPFNA du 5 mars 2026.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : ATTRIBUTION D'UNE MINORATION FONCIÈRE À LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DE-CADELECH

Cet article vient s'ajouter à la convention opérationnelle n°24-19-085.

1.1 – Objet de la minoration foncière

La demande de minoration foncière a pour objet d'accompagner la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech et de conforter la faisabilité financière du projet de la commune à savoir :

- Une opération de réhabilitation d'un bâti vacant afin d'y créer un habitat partagé dédié aux personnes âgées : 6 logements communaux conventionnés sociaux destinés aux seniors et un espace partagé servant aux résidents et à leurs entourages.

1.2 – Montant de la minoration attribuée par le conseil d'administration

Par une délibération n° CA-2026-..... en date du 5 mars 2026, le conseil d'administration de l'EPFNA a étudié la proposition d'attribution d'une minoration foncière sur fonds propre pour une opération de revitalisation du centre-bourg en réhabilitation d'une bâtisse vacante.

Le montant de la minoration attribuée est de 33 000 €.

1.3 – Détail des modalités de calcul de la minoration foncière

Le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention s'élève à 45 949,15 € HT au 23/01/2026. Précision étant faite que l'usufruit a été cédé au prix de 3 000 € HT (3 000 € TTC) à la commune en 2023. Le prix de cession correspondant à la nue-propiété et aux frais de portage s'élève au 07/11/2025 à 43 274,15 HT €.

Le montant de la minoration foncière attribuée est de 33 000 € soit environ 76 % du prix de cession correspondant à la nue-propiété et aux frais de portage restant à racheter par la collectivité en 2026.

Néanmoins, le déficit global et prévisionnel de l'opération s'élève à environ 868 670 € HT, la minoration représente donc 3,8 % du déficit.

1.4 – Condition de mise en œuvre de la minoration foncière

La minoration foncière telle que mentionnée dans la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFNA précitée sera mise en œuvre au moment de la cession du bien à la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech, et notamment lors du paiement du solde du prix sur l'exercice 2026. Ces modalités de cession devront être confirmées par délibération de la Commune.

La commune de Saint-Aubin-de-Cadelech s'engage à prendre à sa charge le reste des dépenses calculées, et dans le cadre de la garantie de rachat, en déduction du montant de minoration attribué au regard des règles susmentionnées.

Afin de respecter les engagements conventionnels, le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Cession de la nue-propiété du foncier à la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech avant septembre 2026.

Les autres dispositions de la convention opérationnelle n°24-19-085 demeurent inchangées.

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La commune de Saint-Aubin-de-Cadelech
représentée par son maire,

La Communauté de Commune Portes Sud
Périgord
représentée par son président,

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

Pascal MARTY

Jérôme BETAÏLE

Sylvain BRILLET

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°24-19-085 Page 3 sur 4

Avis préalable de la contrôlease générale économique et financier, n° 2026/..... en date du

Annexe 1 : Convention opérationnelle n°24-19-085 et son règlement d'intervention

PROJET

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°24-19-085 Page 4 sur 4

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026-021

Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-21-064 d'action foncière pour la production de l'habitat entre la Commune de Pujols sur Ciron, la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPFNA

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

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-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n° CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n° CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-21-064 d'action foncière pour la production de l'habitat entre la Commune de Pujols sur Ciron, la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € hors-taxes et/ou hors droits de mutation pour la mise en œuvre de la convention ;
- DECIDE que cet engagement pourra être conclu jusqu'au 31/12/2026 ;
- DIT que l'engagement financier portera sur le périmètre ci-annexé ;
- DECIDE que la garantie de rachat sera portée par COMMUNE DE PUJOLS-SUR-CIRON (33343) ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée, ainsi que tout document ou tout acte subséquent qui en découle dans le cadre de la bonne exécution de l'opération ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe 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,
- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 130 000 €, dans le cadre de la convention opérationnelle n°3321064, de l'opération n°3321064001 ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration foncière approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration foncière en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni ;
- DIT que la présente délibération ne pourra être mise en œuvre qu'à l'issue de la publication de la loi de finances de l'année 2026.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026

Laurence ROUEDE

09 MARS 2026

Pour le Préfet

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Attribution de minorations foncières sur fonds propres

➤ La minoration foncière

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPFNA. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018, ainsi que dans le PPI 2023-2027 approuvé par le Conseil d'Administration du 24 novembre 2022.

Le produit de la minoration foncière sur fonds propres de l'EPFNA provient de la fiscalité (TSE). Il s'agit donc d'une mobilisation de fonds propres de l'EPFNA. Chaque année, l'EPFNA budgète une enveloppe qui peut être allouée à plusieurs projets sans être limitée à un secteur géographique. Grâce à ce fonds de minoration foncière, l'EPFNA contribue à l'émergence de projets difficiles dans les centre-bourgs ruraux comme dans les zones urbaines ou dans la reconquête de friches industrielles dans le cadre d'une analyse économique du projet. Le coût de revient du portage de l'EPFNA, au moment de la cession du foncier, s'en retrouve diminué.

A noter qu'avant 2020, il existait également un fonds de minoration « travaux ». Ce fonds de minoration était destiné à la prise en charge, sur les fonds propres de l'EPFNA, d'une partie voire la totalité des coûts de travaux sur certaines opérations complexes en centres-bourgs ou sur des friches industrielles notamment.

Ce fonds de minoration est désormais combiné au fonds de minoration foncière. Depuis 2020, il n'existe donc plus de différenciation entre les minorations (travaux et foncière) sur fonds propres.

➤ Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2026

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'administration. Elles sont proposées au cas par cas et en fonction d'un bilan d'opération sommaire à l'appui.

Le Directeur Général décide, au moment de la signature de la promesse de vente avec un opérateur ou de la cession, d'imputer jusqu'à hauteur maximum de la minoration votée. Le Directeur Général peut donc mobiliser à la baisse la minoration votée, en fonction de l'équilibre général de l'opération. Les minorations sont donc déstockées au moment de la cession.

Le Conseil d'administration a validé, lors de sa séance du 24 septembre 2019 et modifié par la délibération CA-2020-029 du 24 novembre 2020, la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

➤ **Nouvelle demande de minoration foncière**

De nouvelles demandes de minorations foncières sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets en renouvellement urbain. Les conventions correspondantes sont listées ci-dessous et les projets sont présentés sommairement dans le tableau ci-après. Ils font l'objet d'une fiche de minoration détaillée spécifique présentée au conseil d'administration avec leur avenant associé :

- 1) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°24-19-085 pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech, la communauté de communes Portes Sud du Périgord et l'EPFNA
- 2) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-21-064 d'action foncière pour la production de l'habitat entre la Commune de Pujols sur Ciron, la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPFNA
- 3) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-19-009 d'Action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Castelnau-de-Medoc, la CC Médulienne et l'EPFNA
- 4) Avenant n°3 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n°47-20-055 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune La Sauvetat du Dropt et l'EPFNA
- 5) Avenant n°6 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA
- 6) Avenant n°5 d'intégration de minoration foncière à la convention opérationnelle n°79-16-063 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de La Ferrière-en-Parthenay et l'EPFNA

Conformément au règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières attribuées sur les fonds propres de l'EPFNA, des projets d'avenant sont soumis à l'approbation du conseil d'administration pour intégrer les minorations proposées à la convention liant l'EPFNA à la commune bénéficiaire. Le projet d'avenant indique le montant de la minoration, les modalités et les conditions de sa mise en œuvre.

Le budget 2026 de l'EPFNA prévoit une enveloppe annuelle de 3 000 000 € pour le versement des minorations sur fonds propres.

| Convention | Opération | Description du projet | Attribution de minoration Fonds propres sur l'opération | Soit minoration totale attribuée sur l'opération | Reste à charge de la commune sur l'opération | Minoration totale attribuée sur la convention |
|--|--|--|---|--|--|---|
| Saint-Aubin-de-Cadelech n°24-19-085 | n°2419085001 Revitalisation Du Centre Bourg | Création de logements seniors (communaux conventionnés) | 33 000 € | 33 000 € | 10 274,15 € | 33 000 € |
| Pujols sur Ciron n°33-21-064 | n°3321064001 | Réhabilitation d'un bâtiment vacant. Réalisation d'un projet mixte comprenant des logements, des commerces et des services | 130 000 € | 130 000 € | 70 000 € | 130 000 € |
| Castelnaud-de-Medoc n°33-19-009 | n°3319009001 Ilot Saint Antoine Castelnau | La démolition du bâti existant. Création de LLS | 240 000 € | 240 000 € | 116 425 € | 240 000 € |
| La Sauvetat du Dropt n°47-20-055 | n°4720055002 | Réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 8 logements, et déplacement de l'atelier communal dans des bâtiments à réhabiliter | 66 904,74 € | 66 904,74 € | 16 465,70 € | 66 904,74 € |
| Iteuil n°86-14-015 | n°8614015001 | Création de logements locatifs sociaux en densification de l'urbanisation | 95 000 € | 95 000 € | 35 496 € | 95 000 € |
| La Ferrière en Parthenay n° 79-16-063 | n° 7916063001 | Prise en charge des coûts de travaux supplémentaires | 30 000 € | 30 000 € | 496 971,66 € | 30 000 € |
| Total minorations Fonds Propres proposé au CA du 05/03/2026 | | | 594 904,74 € | | | |
| Total des minorations Fonds Propres proposées en 2026 | | | 594 904,74 € | | | |

Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes

Rural à habitat dispersé
Les ruralités résidentielles aisées

924 hab.* (+2.67% [2016-2022])
753.86 ha - 123.2 hab/km²*

Log. commencés, const. neuves (2016-2022)

Surf.Moy. : **100.4** - Moy. annuelle : **2**
Tx évol.annuel. : **2.71%** (2016-2022)

Mutations

Prix médian - Maison : **2189** €/m²
Prix médian - App. : €/m²
Prix médian - Local : €/m²

Politiques publiques

ND% Pop. en QPV
Villages d'Avenir : **Oui**
Action Cœur de Ville : **Non**
Petites Villes de Demain : **Non**

Ménages

Revenu médian disponible : **24630** €
Nb pers./ménage moy. **2.3**

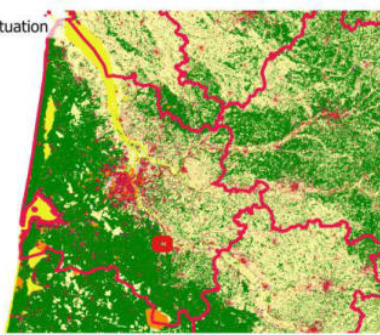
Emploi

Nb actifs occupés : **410**

Solidarité & Renouv. Urbain :

Taux SRU (01/01/2023) :
Commune carencée (2023-2025) :
Taux cible (2023-2025) :
Commune déficitaire (2024):

Plan de situation

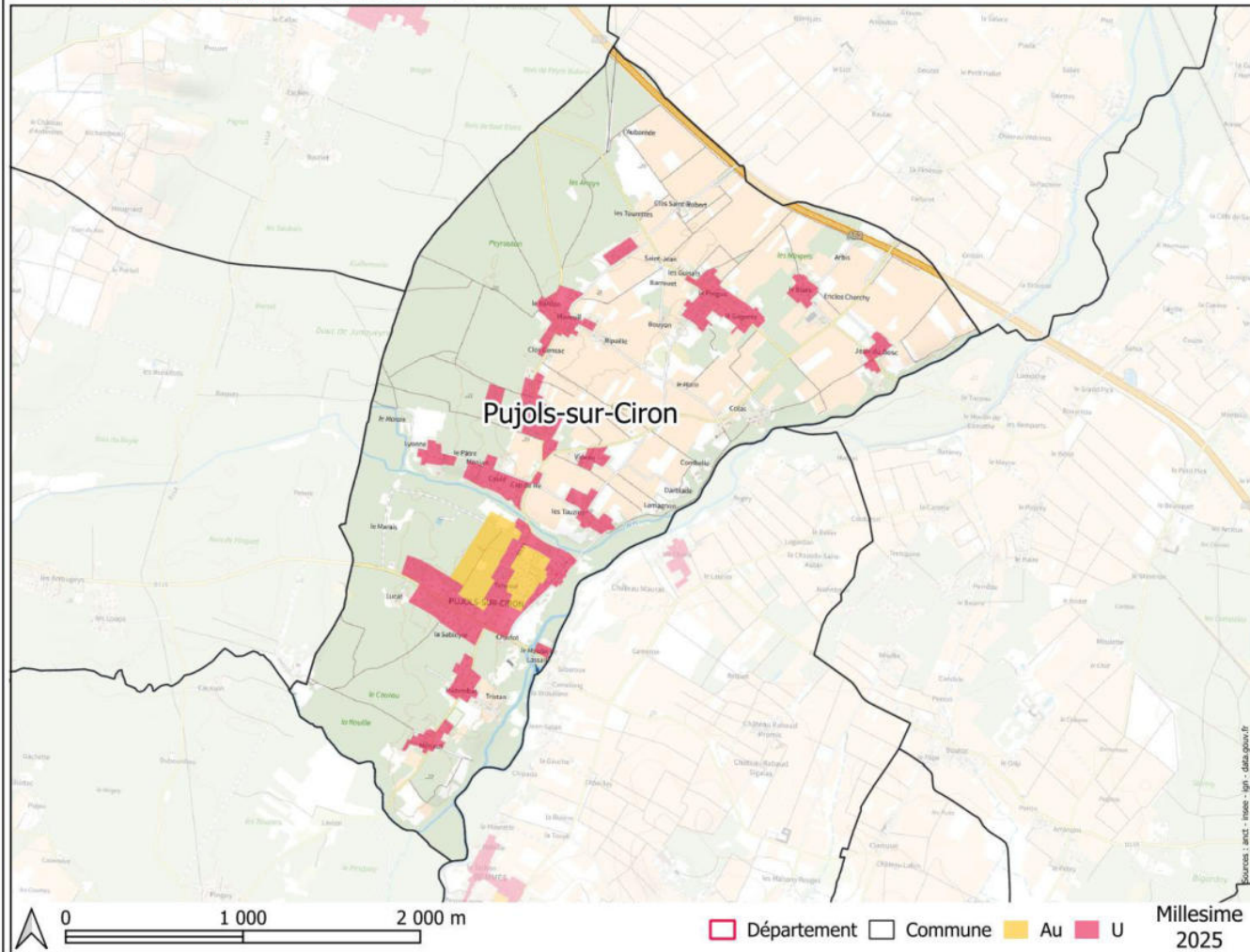
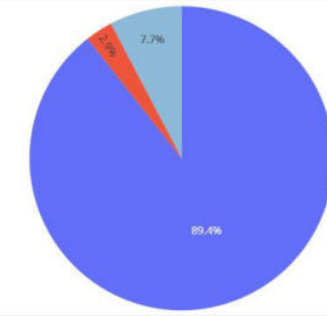


Logements (Recensement 2022)

Nombre total : **444**

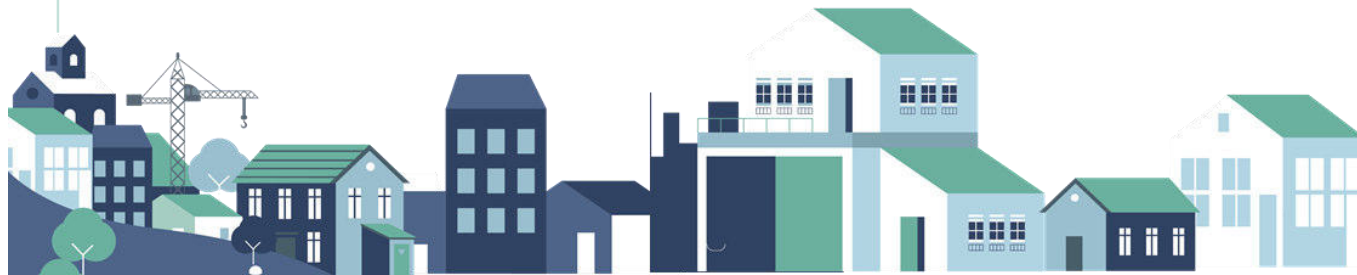
Dont :

- Rés. princ. : **398 - 89.4%**
- Rés. sec. et occ. : **13 - 2.9%**
- Vacants : **34 - 7.7%**





- **Object de l'avenant** : Avenant n° 2 d'intégration d'une minoration foncière sur fonds propres à la convention opérationnelle n°33-21-064 d'action foncière pour la production d'habitat entre la Commune de Pujols sur Ciron, la CDC Convergence Garonne et l'EPFNA
- Convention signée le 25 août 2021
- Date d'acquisition du 1^{er} foncier : 12 décembre 2024
- Échéance convention : 31 décembre 2026
- Montant engagement financier convention : 300 000 €
- Périmètre : parcelle B n°1967
- Signataires : Commune de Pujols sur Ciron/ CC Convergence Garonne / EPFNA
- Garantie financière : Commune

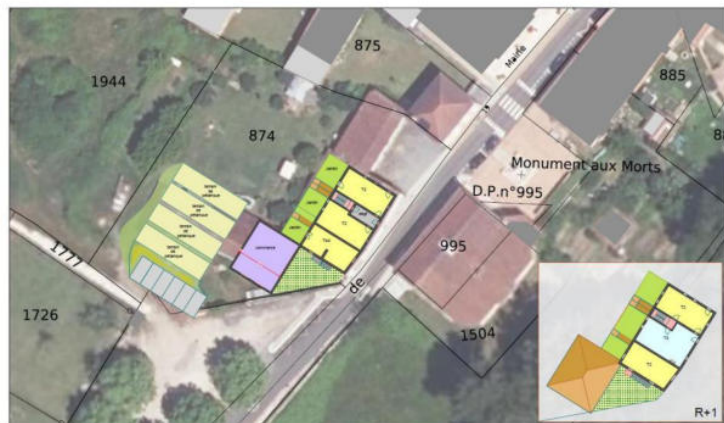


État d'avancement /justification de l'avenant :



Avenant n°x d'intégration de minoration et de xxx _ Pujols-sur-Ciron

Esquisse et programme



Programme :

- Local commerce 90 m²
- 3 T2 collectif – 46 m²
- 1 T3 collectif – 60 m²
- 1 T4 duplex collectif – 85 m²

Soit 5 LLS

6 places de stationnement privées

Programme/ projet : L'intégralité du foncier acquis par l'EPFNA sera racheté par la Commune qui prévoit par la suite :

- la vente du bâtiment principal à Gironde Habitat à l'euro symbolique pour la création de 5 à 6 logements sociaux ;
- la démolition des annexes ; la construction d'une halle commerciale et l'aménagement paysager de l'espace.

Explication du déficit d'opération/ du montage :

Sur le plan financier, le rachat du stock de l'EPFNA par la Commune estimé à 200 000 € (acquisition, portage, diagnostics, études) et de la cession à l'euro symbolique à Gironde Habitat, limitera la capacité à réaliser les travaux d'aménagement (espaces, publics, création de la Halle, aménagement des locaux associatifs et désamiantage du bâtiment à céder à Gironde Habitat. Le déficit pour la commune serait d'environ 450 000 €.

Ainsi par un courrier en date du 17 novembre 2025, la Commune sollicite auprès de l'EPFNA, un rachat du foncier au prix de 70 000 € en vue de réduire ce déficit et de pouvoir financer ses travaux d'aménagements et céder le bâtiment à GH.

Compte tenu du déficit de la commune et des dépenses qu'elle doit engager pour la réalisation de son projet, la commune sollicite un prix de rachat réduit. Cette minoration lui permettra de consacrer ses fonds disponibles aux premiers travaux de démolition en 2026, et permettre à l'EPFNA une revente du foncier d'ici le T2 2026.

Planning : Cession à la Commune d'ici juillet 2026

Proposition Attribuer une minoration foncière sur fonds propres d'un montant de 130 000 €

Conseil d'administration du 5 mars 2026

Minoration sur fonds propres
Convention n°33-21-064

Convention :

Commune d'intervention : PUJOLS SUR CIRON
EPCI : Communauté de communes Convergence Garonne
Élu référent : Monsieur Dominique CLAVIER, maire.
Vote initial : 25 août 2021

Montant Plafond : **300 000 €** Date prévue de fin de convention : **31/12/2026**

Montant engagé dépenses HT : **190 535,80 €**

Montant facturé dépenses HT : **179 305,80 €**

Fonciers concernés :



Dans le cadre de son projet de revitalisation du centre-bourg, l'EPFNA accompagne la commune de Pujols sur Ciron. L'objectif est de créer un tiers-lieu pouvant accueillir des commerces et des logements sociaux. L'établissement a ainsi acquis pour le compte de la Commune la parcelle cadastrée B n°874 sise 100 rue des Platanes en décembre 2024 au prix de 163 925 €.

Ce foncier stratégique pour la commune a été retenu dans le cadre du programme France Ruralité "Village d'avenir", un dispositif qui permet à travers l'ANCT de réaliser des études et d'accompagner la réalisation de projets de ce type.

PHOTOS EXTERIEURES



BC 2019-31-27 / Établissement / 100 rue des Pêcheurs 33010 PUGUES-SUR-ORNON
MOON SAFARI EPF-NA
45, rue de la République 33000 Bordeaux
02 54 46 11 00 02 54 46 11 01

| | | | | | | | |
|--------------------|--|------------|--|------|-----|------|---|
| PHOTOS EXTERIEURES | | 28/02/2022 | | MOON | FAI | DR-A | 6 |
|--------------------|--|------------|--|------|-----|------|---|

PHOTOS INTERIEURES



BC 2019-31-27 / Établissement / 100 rue des Pêcheurs 33010 PUGUES-SUR-ORNON
MOON SAFARI EPF-NA
45, rue de la République 33000 Bordeaux
02 54 46 11 00 02 54 46 11 01

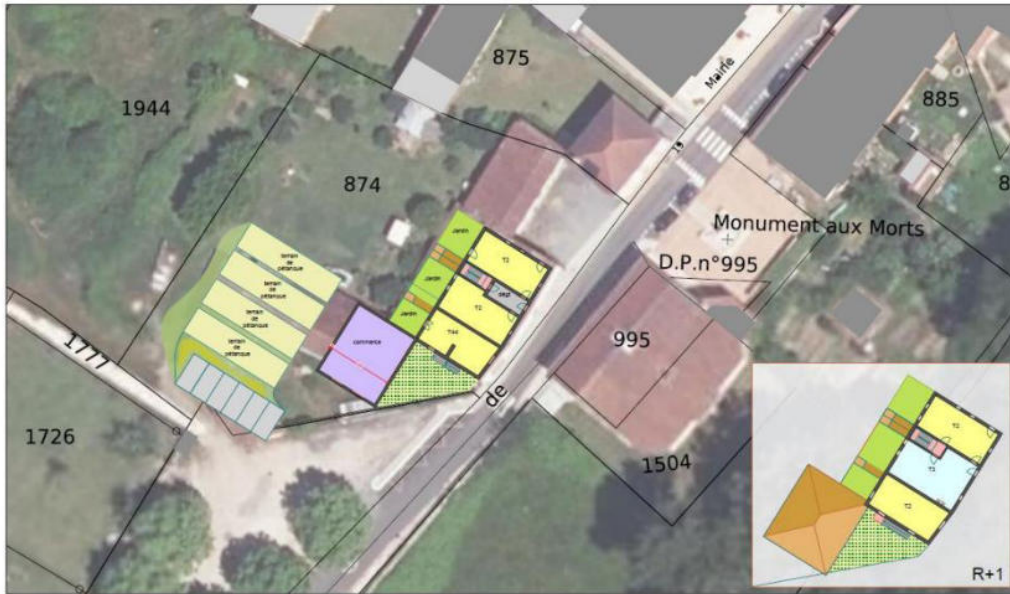
| | | | | | | | |
|--------------------|--|------------|--|------|-----|------|---|
| PHOTOS INTERIEURES | | 28/02/2022 | | MOON | FAI | DR-A | 7 |
|--------------------|--|------------|--|------|-----|------|---|

Caractéristiques du projet :

L'intégralité du foncier acquis par l'EPFNA sera racheté par la Commune qui prévoit par la suite :

- la vente du bâtiment principal à Gironde Habitat à l'euro symbolique pour la création de 5 à 6 logements sociaux ;
- la démolition des annexes ;
- la construction d'une halle commerciale ;
- l'aménagement paysager de l'espace.

Esquisse et programme



Programme :

- Local commerce 90 m²
- 3 T2 collectif – 46 m²
- 1 T3 collectif – 60 m²
- 1 T4 duplex collectif – 85 m²

Soit 5 LLS

6 places de stationnement privées

Démolitions prévues

Bâtiment dépendances (démolitions)



Bâtiment extension/appentis (démolition)



Bâtiment extension/appentis (démolition)



Bilan prévisionnel du projet :

| Bilan prévisionnel Commune | | | | |
|--|---------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|
| Dépenses en HT | | Recettes en HT | | |
| Poste de dépense | Engagées | Prévisionnelles | Poste de recettes | Prévisionnelles |
| Acquisition foncière | 70 000,00 € | | Revente parcelles opérateur | 1,00 € |
| Frais de notaire | | 2 000,00 € | Recettes locatives (10€/m²/an) | 12 000,00 € |
| Frais d'agence | | | | |
| Frais d'huissiers | | | | |
| Frais géomètre | | 3 000,00 € | | |
| Frais DUP | | | | |
| Indemnités d'éviction | | | | |
| Etudes de programmation | | 5 000,00 € | | |
| diagnostics avant travaux (amiante et structure, chiffrage, plan de gestion) | | 10 000,00 € | | |
| Travaux de réhabilitation/construction | | 150 000,00 € | | |
| Travaux de déconstruction et désamiantage et comblement des sous-sols | | 50 000,00 € | | |
| MOE | | 10 000,00 € | | |
| Travaux de sécurisation et nettoyage espace vert | | 5 000,00 € | | |
| Taxe foncière | | 30 000,00 € | | |
| Autres impôts | | | | |
| Consommation eau / électricité | | 2 000,00 € | | |
| Assurance | | 1 000,00 € | | |
| Total des dépenses | 70 000,00 € | 268 000,00 € | Total des recettes | 12 001,00 € |
| Total des dépenses | 338 000,00 € | | | |
| Solde créditeur | | | Solde débiteur | 325 999,00 € |

Besoins en financement / Raison du déficit :

Sur le plan financier, le rachat du stock de l'EPFNA par la Commune estimé à 200 000 € (acquisition, portage, diagnostics, études) et de la cession à l'euro symbolique à Gironde Habitat, limitera la capacité à réaliser les travaux d'aménagement (espaces, publics, création de la Halle, aménagement des locaux associatifs et désamiantage du bâtiment à céder à Gironde Habitat. Le déficit pour la commune serait d'environ 450 000 € en cas de rachat de la totalité du stock de l'EPFNA.

L'attribution d'une minoration de 130 000 €, réduira le déficit de l'opération pour la Commune et le portera à environ 325 000 €.

Ainsi par un courrier en date du 17 novembre 2025, la Commune sollicite auprès de l'EPFNA, un rachat du foncier au prix de 70 000 € en vue de réduire ce déficit et de pouvoir financer ses travaux d'aménagements et céder le bâtiment au bailleur social.

Proposition au Conseil d'administration :

Compte tenu du déficit de la commune et des dépenses qu'elle doit engager pour la réalisation de son projet, la commune sollicite un prix de rachat réduit.

Cette minoration lui permettra de consacrer ses fonds disponibles aux premiers travaux de démolition en 2026, et permettre à l'EPFNA une revente du foncier d'ici le T2 2026.

Il est ainsi proposé l'attribution d'une minoration de 130 000 € sur fonds propres pour couvrir le solde du reste à charge.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



**AVENANT N°2 D'INTEGRATION D'UNE MINORATION FONCIERE SUR FONDS PROPRES
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-21-064 D'ACTION FONCIERE POUR LA
PRODUCTION D'HABITAT
ENTRE
LA COMMUNE DE PUJOLS-SUR-CIRON
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

Entre

La Commune de Pujols-sur-Ciron dont le siège est situé 36 rue des Platanes, 33210 PUJOLS-SUR-CIRON représentée par son Maire, **Monsieur Dominique CLAVIER** autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du xxx,

ci-après dénommée « **la Commune** » ou « **la collectivité garante** » ;

La Communauté de Communes Convergence Garonne, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 12 rue du Maréchal Leclerc Hauteclocque, 33720 PODENSAC représentée par son Président, **Monsieur Jocelyn DORE**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du xxx,

Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **la CDC** » ;

D'une part,

ET

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

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

D'autre part

PRÉAMBULE

La Commune de Pujols-sur-Ciron, la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPFNA ont conventionné en date du 25 août 2021 en vue de produire du logement au sein du bourg de la commune. Afin de réaliser ce projet, la collectivité a identifié la parcelle B 874 qui est constituée de plusieurs bâtiments abandonnés dont une partie est frappée d'un péril imminent en raison d'une façade menaçant de s'effondrer. De plus, ce site est identifié dans le cadre du dispositif « Village d'avenir » dont la commune est lauréate.

En date du 12 décembre 2024, l'EPFNA s'est porté acquéreur de la parcelle identifiée dans le cadre de la convention, et ayant fait l'objet d'une division parcellaire. Le programme de la Commune prévoit la réalisation de 5 à 6 logements sociaux par la vente du bâtiment principal à un bailleur social, la démolition des annexes, la construction d'une halle commerciale et l'aménagement paysager.

Par un courrier en date du 17 novembre 2025, la Commune de Pujols-sur-Ciron sollicite l'attribution d'une minoration foncière afin de permettre la réalisation de son projet de développement urbain. En effet, au regard des coûts de travaux et des faibles recettes perçues par la Commune, cette opération se soldera par un déficit conséquent pour la collectivité.

Au regard des enjeux stratégiques et du programme « Villages d'Avenir » qui accompagne la Commune, l'EPFNA accepte de prendre en charge une partie des frais de portage via la minoration sur fonds-propres.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

- **Article 1. OCTROI D'UNE MINORATION FONCIERE POUR LA CONVENTION**

Article 3.1. Objet de la minoration foncière

Dans le cadre de son projet de revitalisation du centre-bourg, l'EPFNA accompagne la commune de Pujols sur Ciron. L'objectif est de créer un tiers-lieu pouvant accueillir des commerces et des logements sociaux. L'établissement a ainsi acquis pour le compte de la Commune la parcelle cadastrée B n°874 sise 100 rue des Platanes en décembre 2024 au prix de 163 925 €.

Ce foncier stratégique pour la commune a été retenu dans le cadre du programme France Ruralité "Village d'avenir", un dispositif qui permet à travers l'ANCT de réaliser des études et d'accompagner la réalisation de projets de ce type.

L'intégralité du foncier acquis par l'EPFNA sera racheté par la Commune qui prévoit par la suite :

- la vente du bâtiment principal à Gironde Habitat à l'euro symbolique pour la création de 5 à 6 logements sociaux ;
- la démolition des annexes ;
- la construction d'une halle commerciale ;
- l'aménagement paysager de l'espace.

Sur le plan financier, le rachat du stock de l'EPFNA par la Commune estimé à 200 000 € (acquisition, portage, diagnostics, études) et de la cession à l'euro symbolique à Gironde Habitat, limitera la capacité à réaliser les travaux d'aménagement (espaces, publics, création de la Halle, aménagement des locaux associatifs et désamiantage du bâtiment à céder à Gironde Habitat. Le déficit pour la commune serait d'environ 450 000 € en cas de rachat de la totalité du stock de l'EPFNA.

L'attribution d'une minoration de 130 000 €, réduira le déficit de l'opération pour la Commune et le portera à environ 325 000 €.

Cette minoration lui permettra de consacrer ses fonds disponibles aux premiers travaux de démolition en 2026, et permettre à l'EPFNA une revente du foncier d'ici le T2 2026.

Article 3.2. Montant de la minoration foncière attribuée par le Conseil d'Administration de l'EPFNA

Par délibération n°CA-xx en date du xxx et afin d'accompagner les collectivités dans ce projet, le Conseil d'Administration de l'EPFNA a approuvé l'attribution d'une minoration foncière sur les fonds propres d'un montant plafond de 130 000 € pour permettre la réalisation de ce projet stratégique pour la Commune de Pujols-sur-Ciron.

Les autres dispositions de la convention opérationnelle n°xxx demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Pujols-sur-Ciron
représentée par son maire,

La Communauté de Communes
Convergence Garonne
représentée par son Président

L'Etablissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son directeur
général,

Dominique CLAVIER

Jocelyn DORE

Sylvain BRILLET

Avis préalable favorable de la Contrôleuse Générale Économique et Financière, xxx n°xxx du xxx.

Annexes :

- Convention opérationnelle n°33-21-064
- Avenant n°1 de durée à la convention opérationnelle n°33-31-064

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- 022

Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-19-009 d'Action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Castelnau-de-Medoc, la CC Médulienne et l'EPFNA

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

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-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,


Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n° CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n° CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

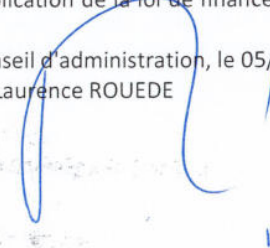
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-19-009 d'Action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Castelnau-de-Medoc, la CC Médulienne et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 700 000 € hors-taxes et/ou hors droits de mutation pour la mise en œuvre de la convention ;
- DECIDE que cet engagement pourra être conclu jusqu'au 30/04/2028 ;
- DIT que l'engagement financier portera sur le périmètre ci-annexé ;
- DECIDE que la garantie de rachat sera portée par VILLE DE CASTELNAU-DE-MEDOC (33104) ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée, ainsi que tout document ou tout acte subséquent qui en découle dans le cadre de la bonne exécution de l'opération ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe 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,
- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 240 000 €, dans le cadre de la convention opérationnelle n°3319009, de l'opération n°3319009001 ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration foncière approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration foncière en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni ;
- DIT que la présente délibération ne pourra être mise en œuvre qu'à l'issue de la publication de la loi de finances de l'année 2026.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 09 MARS 2026

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETIER

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026
Laurence ROUEDE


Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Attribution de minorations foncières sur fonds propres

➤ La minoration foncière

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPFNA. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018, ainsi que dans le PPI 2023-2027 approuvé par le Conseil d'Administration du 24 novembre 2022.

Le produit de la minoration foncière sur fonds propres de l'EPFNA provient de la fiscalité (TSE). Il s'agit donc d'une mobilisation de fonds propres de l'EPFNA. Chaque année, l'EPFNA budgète une enveloppe qui peut être allouée à plusieurs projets sans être limitée à un secteur géographique. Grâce à ce fonds de minoration foncière, l'EPFNA contribue à l'émergence de projets difficiles dans les centre-bourgs ruraux comme dans les zones urbaines ou dans la reconquête de friches industrielles dans le cadre d'une analyse économique du projet. Le coût de revient du portage de l'EPFNA, au moment de la cession du foncier, s'en retrouve diminué.

A noter qu'avant 2020, il existait également un fonds de minoration « travaux ». Ce fonds de minoration était destiné à la prise en charge, sur les fonds propres de l'EPFNA, d'une partie voire la totalité des coûts de travaux sur certaines opérations complexes en centres-bourgs ou sur des friches industrielles notamment.

Ce fonds de minoration est désormais combiné au fonds de minoration foncière. Depuis 2020, il n'existe donc plus de différenciation entre les minorations (travaux et foncière) sur fonds propres.

➤ Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2026

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'administration. Elles sont proposées au cas par cas et en fonction d'un bilan d'opération sommaire à l'appui.

Le Directeur Général décide, au moment de la signature de la promesse de vente avec un opérateur ou de la cession, d'imputer jusqu'à hauteur maximum de la minoration votée. Le Directeur Général peut donc mobiliser à la baisse la minoration votée, en fonction de l'équilibre général de l'opération. Les minorations sont donc déstockées au moment de la cession.

Le Conseil d'administration a validé, lors de sa séance du 24 septembre 2019 et modifié par la délibération CA-2020-029 du 24 novembre 2020, la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

➤ **Nouvelle demande de minoration foncière**

De nouvelles demandes de minorations foncières sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets en renouvellement urbain. Les conventions correspondantes sont listées ci-dessous et les projets sont présentés sommairement dans le tableau ci-après. Ils font l'objet d'une fiche de minoration détaillée spécifique présentée au conseil d'administration avec leur avenant associé :

- 1) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°24-19-085 pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech, la communauté de communes Portes Sud du Périgord et l'EPFNA
- 2) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-21-064 d'action foncière pour la production de l'habitat entre la Commune de Pujols sur Ciron, la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPFNA
- 3) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-19-009 d'Action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Castelnau-de-Medoc, la CC Médulienne et l'EPFNA
- 4) Avenant n°3 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n°47-20-055 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune La Sauvetat du Dropt et l'EPFNA
- 5) Avenant n°6 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA
- 6) Avenant n°5 d'intégration de minoration foncière à la convention opérationnelle n°79-16-063 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de La Ferrière-en-Parthenay et l'EPFNA

Conformément au règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières attribuées sur les fonds propres de l'EPFNA, des projets d'avenant sont soumis à l'approbation du conseil d'administration pour intégrer les minorations proposées à la convention liant l'EPFNA à la commune bénéficiaire. Le projet d'avenant indique le montant de la minoration, les modalités et les conditions de sa mise en œuvre.

Le budget 2026 de l'EPFNA prévoit une enveloppe annuelle de 3 000 000 € pour le versement des minorations sur fonds propres.

| Convention | Opération | Description du projet | Attribution de minoration Fonds propres sur l'opération | Soit minoration totale attribuée sur l'opération | Reste à charge de la commune sur l'opération | Minoration totale attribuée sur la convention |
|--|--|--|---|--|--|---|
| Saint-Aubin-de-Cadelech n°24-19-085 | n°2419085001 Revitalisation Du Centre Bourg | Création de logements seniors (communaux conventionnés) | 33 000 € | 33 000 € | 10 274,15 € | 33 000 € |
| Pujols sur Ciron n°33-21-064 | n°3321064001 | Réhabilitation d'un bâtiment vacant. Réalisation d'un projet mixte comprenant des logements, des commerces et des services | 130 000 € | 130 000 € | 70 000 € | 130 000 € |
| Castelnaud-de-Medoc n°33-19-009 | n°3319009001 Ilot Saint Antoine Castelnaud | La démolition du bâti existant. Création de LLS | 240 000 € | 240 000 € | 116 425 € | 240 000 € |
| La Sauvetat du Dropt n°47-20-055 | n°4720055002 | Réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 8 logements, et déplacement de l'atelier communal dans des bâtiments à réhabiliter | 66 904,74 € | 66 904,74 € | 16 465,70 € | 66 904,74 € |
| Iteuil n°86-14-015 | n°8614015001 | Création de logements locatifs sociaux en densification de l'urbanisation | 95 000 € | 95 000 € | 35 496 € | 95 000 € |
| La Ferrière en Parthenay n° 79-16-063 | n° 7916063001 | Prise en charge des coûts de travaux supplémentaires | 30 000 € | 30 000 € | 496 971,66 € | 30 000 € |
| Total minorations Fonds Propres proposé au CA du 05/03/2026 | | | 594 904,74 € | | | |
| Total des minorations Fonds Propres proposées en 2026 | | | 594 904,74 € | | | |

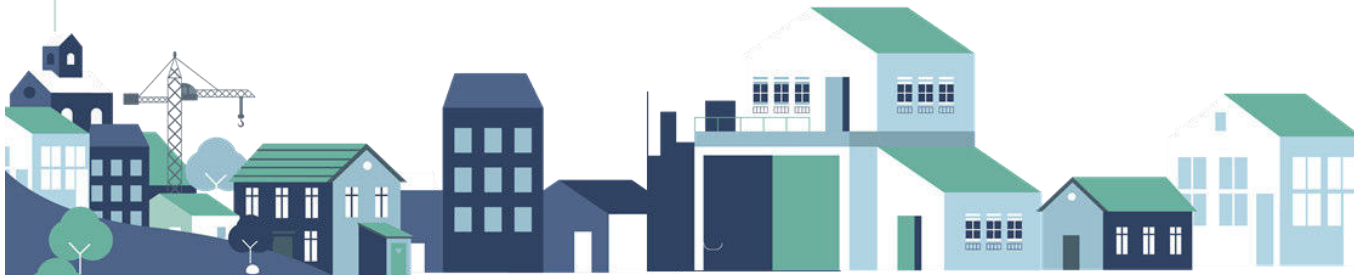
Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes



- **Objet de l'avenant : intégration d'une minoration foncière sur fonds propres à la convention opérationnelle n°33-19-009 et ajout de la CC Médulienne comme signataire**
- Convention signée le 27 février 2019, prorogée par avenant n°1 le 23 avril 2024
- Date d'acquisition du 1^{er} foncier : 30/04/2020
- Échéance convention : 30/04/2028
- Montant engagement financier convention : 700 000 €
- Périmètre : parcelles AL n0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0144, 0145, 0146, 0147
- Signataires : Commune de Castelnau-de-Medoc/ CC Médulienne/ EPFNA
- Garantie financière : Commune



État d'avancement /justification de l'avenant :



Avenant n°2 d'intégration de minoration_Castelnau-de-Medoc



Programme/ projet :

Le projet consiste en :

- La démolition du bâti existant (rôle EPFNA et ville de Castelnau-de-Médoc) pour cession terrain nu à Gironde Habitat ;
- La construction de deux bâtiments permettant de préserver la continuité des rues de l'Arceau et Saint-Jacques. Ces deux bâtiments accueilleront 24 logements locatifs sociaux en R+1 et R+2, 250 m² de commerces en rez-de-chaussée,
- La création de 36 places de stationnement en rez-de-chaussée des bâtiments (36 places) - Ratio de 1,5 places / logements ;
- Le traitement des eaux pluviales ;
- Le traitement des espaces publics (stationnement extérieur, circulation piétonne, espace végétalisé/arboré, fontaine, mobilier urbain).

Explication du déficit d'opération/ du montage :

Le déficit de l'opération s'explique par le coût élevé des travaux de démolition et de dépollution et un prix de vente faible à l'opérateur pour sécuriser le programme immobilier, malgré l'octroi d'une subvention fonds vert d'un montant de 95 000 €.

Ainsi, le solde à charge de la commune est estimé à 116 425 € HT.

Échéance convention : 30/04/2028

Montant engagement financier convention : 700 000 €

Planning : Travaux de démolition en 2026 – cession en 2028

Proposition Attribuer une minoration foncière sur fonds propres d'un montant de 240 000 €



Conseil d'Administration du 5 mars 2026

Minoration sur fonds propres
Projet : Restructuration de l'ilot Saint Antoine
Castelnaud de Médoc
Convention n° 33 19 009

Convention :

Commune d'intervention : 33480 CASTELNAU-DE-MEDOC (33 – Gironde)

EPCI : CC Médulienne

Élu référent : Maire, M. Eric ARRIGONI

Date prévue de fin de convention : **30/04/2028**

Montant Plafond : **700 000 €**

Montant engagé dépenses HT : **415 436,93 €**

Fonciers

| Parcelle | Contenance cadastrale | Zonage PLUi |
|----------|-----------------------|-------------|
| AL 147 | 01 a 82 ca | U |
| AL 146 | 01 a 57 ca | U |
| AL 143 | 00 a 82 ca | U |
| AL 144 | 00 a 66 ca | U |
| AL 145 | 01 a 50 ca | U |
| AL 139 | 00 a 93 ca | U |
| AL 138 | 00 a 33 ca | U |
| AL 140 | 01 a 28 ca | U |
| AL 141 | 01 a 52 ca | U |
| AL 142 | 01 a 10 ca | U |
| | 11 a 53 ca | |



Projet

La typologie du parc de logements castelnaudais se caractérise par des constructions récentes. En effet, plus de 70% du parc a été construit à partir de 1971 et correspond à des maisons individuelles avec jardin. En revanche, au sein du bourg on retrouve un parc de logement ancien antérieur à 1945 (16% du parc), composé d'immeubles en pierre et rassemblé dans un tissu urbain très dense, délabré, vacant et insalubre.

Compte tenu des contraintes réglementaires et urbanistiques, les principales opportunités foncières pour développer l'habitat se rassemblent dans le centre ancien. Dès lors, les différentes contraintes liées à son territoire, combiné à une volonté d'économiser la consommation d'espaces agricoles et

naturels conduisent la municipalité de Castelnau- de-Médoc, avec le soutien de l'EPFNA, à opter pour une opération de revitalisation du centre-bourg.

La commune souhaite ainsi ralentir le phénomène d'étalement urbain en revalorisant l'offre de logements et de commerces dans son centre ancien.

Ainsi, la municipalité a identifié un îlot très dégradé et vacant au cœur du centre-bourg, situé entre les rues de l'Arceau, la rue du Général de Gaulle et la place Saint-Antoine. Ces fonciers se concentrent autour de la place Saint-Antoine. L'acquisition de ces derniers permettra la réalisation d'un programme de 24 logements locatifs sociaux et 3 commerces en pied d'immeuble.

En outre, un emplacement réservé a été établi sur ce secteur dans le PLU de la commune aux fins de revitalisation urbaine en prévoyant une opération de réhabilitation avec la création de logements dont sociaux, commerces en pied d'immeuble et requalification de l'espace public.

Les démarches d'acquisition amiable n'ont que partiellement abouti à ce jour, à savoir :

- l'EPFNA est propriétaire des parcelles AL0140, AL0141, AL0142,
- la Commune de Castelnau-de-Médoc est propriétaire des parcelles AL0143, AL0139, AL0145.

La commune s'est donc engagée dans une démarche d'acquisition foncière par procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) « Travaux », au titre de l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, avec le soutien de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. La maîtrise foncière totale permettra la requalification des immeubles et de l'îlot Saint-Antoine.

Plusieurs bâtiments au sein de l'îlot présentent un état de dégradation avancé ayant conduit la commune à prendre un arrêté de péril.





Le projet consiste en :

- La démolition du bâti existant (rôle EPFNA et ville de Castelnau-de-Médoc) pour cession terrain nu à Gironde Habitat ;
- La construction de deux bâtiments permettant de préserver la continuité des rues de l'Arceau et Saint-Jacques. Ces deux bâtiments accueilleront 24 logements locatifs sociaux en R+1 et R+2, 250 m² de commerces en rez-de-chaussée,
- La création de 36 places de stationnement en rez-de-chaussée des bâtiments (36 places) - Ratio de 1,5 places / logements ;
- Le traitement des eaux pluviales ;
- Le traitement des espaces publics (stationnement extérieur, circulation piétonne, espace végétalisé/arboré, fontaine, mobilier urbain).





Bilan prévisionnel du projet

Le prix de revient estimé de l'opération à ce jour est d'environ **560 100 €**.

Le bilan de la convention opérationnelle est, à ce jour, le suivant :

| Budget prévisionnel - Castelnau - Ilot St Antoine | | | |
|---|---------------------|------------------------------------|---------------------|
| Dépenses en HT | | Recettes en HT | |
| Frais DUP | 18 000,00 € | Cession Gironde Habitat (part epf) | 108 675,00 € |
| Frais avocat DUP | 15 000,00 € | Fonds Vert | 95 000,00 € |
| Acquisition foncière | 262 000,00 € | Minoration EPFNA (à obtenir) | 240 000,00 € |
| Frais de notaire | 7 500,00 € | | |
| Diag techniques | 30 000,00 € | | |
| Travaux | 200 000,00 € | | |
| Frais de géomètre | 5 000,00 € | | |
| Travaux de sécurisation | 15 000,00 € | | |
| Taxes | 5 600,00 € | | |
| Assurance | 2 000,00 € | | |
| Total des dépenses | 560 100,00 € | Total des recettes | 443 675,00 € |
| Solde créditeur | | Solde débiteur | 116 425,00 € |

Besoin en financement

Le déficit de l'opération s'explique par le coût élevé des travaux de démolition et de dépollution et un prix de vente faible à l'opérateur pour sécuriser le programme immobilier, malgré l'octroi d'une subvention fonds vert d'un montant de 95 000 €.

Ainsi, le solde à charge de la commune est estimé à 116 425 € HT.

C'est pourquoi une demande de minoration fonds propres à hauteur de 240 000 € est demandé, soit 10 000 € par logement.



**AVENANT N°2 D'INTEGRATION DE MINORATION A LA
CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 33-19-009 D'ACTION FONCIÈRE
POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

**LA COMMUNE DE CASTELNAU-DE-MEDOC (33),
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDULIENNE**

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)

Entre

La **Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC** dont la Mairie est située au 20 rue du Château, 33480 CASTELNAU-DE-MEDOC, représentée par son maire, **Monsieur Eric ARRIGONO**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal n° DEL_2025_04_020 en date du 08 avril 2025,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

La **Communauté de communes Médullienne**, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé au 4 Rue Carnot, CASTELNAU-DE-MÉDOC (33480), représentée par **Monsieur Christian LAGARDE**, son président, dûment habilité par délibération numéro 100-11-25 HAB du conseil communautaire du 6 novembre 2025,

Ci-après dénommé « **l'Intercommunalité** » ou « **la Communauté de communes** »)

d'une part,

Et

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n° CA-2026-XXX en date du;
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

Page 1 sur 4

PRÉAMBULE

La Commune de Castelnau-de-Medoc a conclu une convention opérationnelle avec l'EPFNA le 27 février 2019, afin de mener principalement une opération de revitalisation au cœur du bourg.
Cette convention a été prorogée par avenant n°1 en date du 30 avril 2024.

Elle a pour objet la restructuration de l'îlot Saint Antoine, très dégradé, menaçant ruine.
L'EPFNA et la commune ont conclu une convention de maîtrise d'ouvrage délégué dans le cadre des travaux de démolition.
En parallèle, la procédure de DUP menant à expropriation se poursuit, actuellement au stade de la fixation judiciaire du prix.

Afin de réduire le déficit de l'opération, l'EPFNA a déposé un dossier fonds vert et a obtenu une subvention de 95 000€.

Le déficit restant important, il a été proposé au Conseil d'Administration d'approuver une minoration foncière fonds propres qui est intégré au présent avenant.

Enfin, l'EPFNA ayant conclu une convention cadre avec la Communauté de Communes Médulienne, il convient d'intégrer un rappel de ladite convention cadre et d'ajouter la communauté de communes comme signataire.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OCTROI D'UNE MINORATION FONCIERE SUR L'OPERATION DU « ILOT SAINT ANTOINE »

Cet article vient s'ajouter à la convention n°33-19-009

1.1 OBJET DE LA MINORATION FONCIERE

La demande de minoration foncière a pour objet d'accompagner la commune de Castelnau de Medoc et de sécuriser la faisabilité financière du projet de la commune, à savoir :
Une opération de création de 24 logements sociaux en démolition reconstruction et 250 m² de locaux commerciaux.

1.2. MONTANT DE LA MINORATION ET MODALITES

Par délibération n°CA-2026-XXX en date du 05 mars 2026, le conseil d'administration de l'EPFNA a étudié la proposition d'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres pour une opération de création de logements et de commerce en centre-bourg, en démolition reconstruction.
Le montant de la minoration attribuée est de 240 000 €.

Les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention s'élèvent à **415 436,36 € HT au 23/01/2026**. Le stock est estimé à fin de portage à 560 100 €.

Le montant de la minoration foncière est de 240 000 € soit 43 % des dépenses réalisées par l'EPFNA. Ce montant correspond à une aide de 10 000 € par logement social créé.

1.3. CONDITION DE MISE EN ŒUVRE DE LA MINORATION FONCIERE

La minoration votée par le Conseil d'Administration de l'EPFNA est un montant plafond de 240 000 €. Si le projet venait à évoluer entre la signature de cet avenant et la cession du foncier au profit du preneur, le Directeur

Général de l'EPFNA pourrait décider d'imputer à la baisse le montant de minoration voté en fonction de l'équilibre général des opérations.

En cas de non-réalisation des projets pour quelque raison que ce soit, l'EPFNA demandera le remboursement de la minoration allouée.

La commune de Castelnau de Medoc s'engage à prendre à sa charge le reste à charge collectivité, calculé en déduction du montant de minoration attribué, portant sur les dernières dépenses de l'EPFNA concernant la convention, et fera l'objet d'une facture TTC.

ARTICLE 2. RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

L'article 1.1 La Convention cadre est ajouté à la convention n°33 19 009

La présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-25-065 signée le, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 06 novembre 2025 et du Bureau de l'EPFNA en date du 19 décembre 2025

Elle entre dans les axes « habitat », « développement des activités et des services » et « protection des espaces naturels et agricoles » du PPI de l'EPFNA.

Cette convention cadre développe les orientations suivantes :

- Créer les conditions d'un rééquilibrage départemental propice au maintien de l'équilibre local emploi/habitant
- Limiter l'effet concurrentiel
- Soutenir un secteur productif malmené, adossé à des filières identitaires (notamment la filière vitivinicole) ou porteuses (l'industrie des composites)
- Structurer le développement de l'économie résidentielle, agricole et productive dans un souci d'équilibre environnemental, en limitant les extensions urbaines
- Concevoir une urbanité durable, entre tradition et innovation garante de la qualité du cadre de vie
- Accumuler une connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire, à travers les études réalisées dans le cadre des conventions opérationnelles, les contacts avec les opérateurs, et les études réalisées dans le cadre des documents de planification
- Diffuser cette connaissance auprès des communes
- Développer, aux côtés des communes, des outils de connaissance sur les marchés et les opérations : recensement des DIA, des permis de construire d'opérations groupées, des opérations réalisées...
- Engager des opérations, dans le cadre des conventions opérationnelles, dans la mesure du possible avec une cession à opérateur, et permettre le traitement de fonciers dégradés
- Développer, aux côtés des communes, dans la mesure du possible des actions à caractère expérimental avec des opérateurs, à caractère de démonstrateur
- Développer des actions de connaissance avec les opérateurs, au travers de réunions par exemple
- Accompagner les communes dans leurs démarches de projet
- Développer, le cas échéant, d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de fonciers, que ce soit de dents creuses pour de l'habitat, de friches, d'emprises économiques sous utilisées
- Accompagner les communes dans leurs adaptations aux effets du recul du trait de côte, qui peuvent traduire par le repli stratégique de leur front de mer et la re-naturalisation de zone côtières
- Intervention pour le maintien, la création ou la requalification des commerces de proximité.
- Diffuser cette connaissance auprès des communes et de La Communauté de communes Médullienne.

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

Le présent document étant rattaché à la convention cadre entre l'EPFNA et l'intercommunalité, cette dernière participera activement au suivi des études et appuiera l'EPFNA et la Commune dans leurs démarches. Elle sera conviée à chaque comité technique, de pilotage, réunion de présentation ou de suivi des études.

Les autres dispositions de la convention de réalisation n°33-19-009 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux.

La commune Castelnaud de
Médoc
représentée par son
maire,

Eric ARRIGONI

La Communauté de Communes
Médulienne
représentée par son président,

Christian LAGARDE

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

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2026/XX en date du

Annexe 1 : Convention cadre 33 25 065

PROJET

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° **CA-2026-** 023**Avenant n°3 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n°47-20-055 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune La Sauvetat du Dropt et l'EPFNA**

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

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-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n° CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n° CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

Vu le rapport du directeur général,

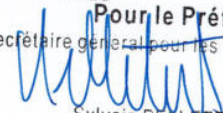
Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°3 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n°47-20-055 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune La Sauvetat du Dropt et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 250 000 € hors-taxes et/ou hors droits de mutation pour la mise en œuvre de la convention ;
- DECIDE que cet engagement pourra être conclu jusqu'au 31/12/2026 ;
- DIT que l'engagement financier portera sur le périmètre ci-annexé ;
- DECIDE que la garantie de rachat sera portée par COMMUNE DE LA SAUVETAT-DU-DROPT (47290) ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée, ainsi que tout document ou tout acte subséquent qui en découle dans le cadre de la bonne exécution de l'opération ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe 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,
- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 66 904,74 €, dans le cadre de la convention opérationnelle n°4720055, de l'opération n°4720055002 ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration foncière approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration foncière en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni ;
- DIT que la présente délibération ne pourra être mise en œuvre qu'à l'issue de la publication de la loi de finances de l'année 2026.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 05 MARS 2026

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026

Laurence ROUEDE

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETIER

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Attribution de minorations foncières sur fonds propres

➤ La minoration foncière

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPFNA. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018, ainsi que dans le PPI 2023-2027 approuvé par le Conseil d'Administration du 24 novembre 2022.

Le produit de la minoration foncière sur fonds propres de l'EPFNA provient de la fiscalité (TSE). Il s'agit donc d'une mobilisation de fonds propres de l'EPFNA. Chaque année, l'EPFNA budgète une enveloppe qui peut être allouée à plusieurs projets sans être limitée à un secteur géographique. Grâce à ce fonds de minoration foncière, l'EPFNA contribue à l'émergence de projets difficiles dans les centre-bourgs ruraux comme dans les zones urbaines ou dans la reconquête de friches industrielles dans le cadre d'une analyse économique du projet. Le coût de revient du portage de l'EPFNA, au moment de la cession du foncier, s'en retrouve diminué.

A noter qu'avant 2020, il existait également un fonds de minoration « travaux ». Ce fonds de minoration était destiné à la prise en charge, sur les fonds propres de l'EPFNA, d'une partie voire la totalité des coûts de travaux sur certaines opérations complexes en centres-bourgs ou sur des friches industrielles notamment.

Ce fonds de minoration est désormais combiné au fonds de minoration foncière. Depuis 2020, il n'existe donc plus de différenciation entre les minorations (travaux et foncière) sur fonds propres.

➤ Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2026

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'administration. Elles sont proposées au cas par cas et en fonction d'un bilan d'opération sommaire à l'appui.

Le Directeur Général décide, au moment de la signature de la promesse de vente avec un opérateur ou de la cession, d'imputer jusqu'à hauteur maximum de la minoration votée. Le Directeur Général peut donc mobiliser à la baisse la minoration votée, en fonction de l'équilibre général de l'opération. Les minorations sont donc déstockées au moment de la cession.

Le Conseil d'administration a validé, lors de sa séance du 24 septembre 2019 et modifié par la délibération CA-2020-029 du 24 novembre 2020, la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

➤ **Nouvelle demande de minoration foncière**

De nouvelles demandes de minorations foncières sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets en renouvellement urbain. Les conventions correspondantes sont listées ci-dessous et les projets sont présentés sommairement dans le tableau ci-après. Ils font l'objet d'une fiche de minoration détaillée spécifique présentée au conseil d'administration avec leur avenant associé :

- 1) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°24-19-085 pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech, la communauté de communes Portes Sud du Périgord et l'EPFNA
- 2) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-21-064 d'action foncière pour la production de l'habitat entre la Commune de Pujols sur Ciron, la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPFNA
- 3) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-19-009 d'Action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Castelnau-de-Medoc, la CC Médulienne et l'EPFNA
- 4) Avenant n°3 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n°47-20-055 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune La Sauvetat du Dropt et l'EPFNA
- 5) Avenant n°6 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA
- 6) Avenant n°5 d'intégration de minoration foncière à la convention opérationnelle n°79-16-063 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de La Ferrière-en-Parthenay et l'EPFNA

Conformément au règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières attribuées sur les fonds propres de l'EPFNA, des projets d'avenant sont soumis à l'approbation du conseil d'administration pour intégrer les minorations proposées à la convention liant l'EPFNA à la commune bénéficiaire. Le projet d'avenant indique le montant de la minoration, les modalités et les conditions de sa mise en œuvre.

Le budget 2026 de l'EPFNA prévoit une enveloppe annuelle de 3 000 000 € pour le versement des minorations sur fonds propres.

| Convention | Opération | Description du projet | Attribution de minoration Fonds propres sur l'opération | Soit minoration totale attribuée sur l'opération | Reste à charge de la commune sur l'opération | Minoration totale attribuée sur la convention |
|--|--|--|---|--|--|---|
| Saint-Aubin-de-Cadelech n°24-19-085 | n°2419085001 Revitalisation Du Centre Bourg | Création de logements seniors (communaux conventionnés) | 33 000 € | 33 000 € | 10 274,15 € | 33 000 € |
| Pujols sur Ciron n°33-21-064 | n°3321064001 | Réhabilitation d'un bâtiment vacant. Réalisation d'un projet mixte comprenant des logements, des commerces et des services | 130 000 € | 130 000 € | 70 000 € | 130 000 € |
| Castelnaud-de-Medoc n°33-19-009 | n°3319009001 Ilot Saint Antoine Castelnaud | La démolition du bâti existant. Création de LLS | 240 000 € | 240 000 € | 116 425 € | 240 000 € |
| La Sauvetat du Dropt n°47-20-055 | n°4720055002 | Réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 8 logements, et déplacement de l'atelier communal dans des bâtiments à réhabiliter | 66 904,74 € | 66 904,74 € | 16 465,70 € | 66 904,74 € |
| Iteuil n°86-14-015 | n°8614015001 | Création de logements locatifs sociaux en densification de l'urbanisation | 95 000 € | 95 000 € | 35 496 € | 95 000 € |
| La Ferrière en Parthenay n° 79-16-063 | n° 7916063001 | Prise en charge des coûts de travaux supplémentaires | 30 000 € | 30 000 € | 496 971,66 € | 30 000 € |
| Total minorations Fonds Propres proposé au CA du 05/03/2026 | | | 594 904,74 € | | | |
| Total des minorations Fonds Propres proposées en 2026 | | | 594 904,74 € | | | |

Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes

Avenant n°3 d'intégration de minoration _ La Sauvetat-du-Dropt

Identification du bien: Parcelles bâties appartenant à l'EPFNA



Programme/ projet :

La commune porte un projet de 8 logements sociaux seniors sur un foncier que l'EPFNA lui a rétrocédé en décembre 2023 (parcelle A 1904).

Le projet ayant nécessité de déplacer l'atelier communal, l'EPFNA a acquis et porte encore à l'heure actuelle pour le compte de la commune des fonciers situés à proximité (A 274 et A 1515) destinés à accueillir le nouvel atelier.



| Désignation des logements | Surface habitable (art. R.111-2) | Surfaces réelle des annexes m2 | Surface utile (surface habitable augmentée de 50% de la surface des annexes) Col.4 |
|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Col. 1 | Col. 2 | Col. 3 | Col.4 |
| T1 | 39.37 | 7.29 | 43.02 |
| T2 | 46.45 | 7.29 | 50.10 |
| T2 | 35.94 | 7.29 | 39.59 |
| T2 | 42.53 | 7.29 | 46.18 |
| T2 | 34.15 | 7.29 | 37.80 |
| T2 | 33.45 | 7.29 | 37.10 |
| T2 | 42.85 | 7.29 | 46.50 |
| T3 | 53.98 | 7.29 | 57.63 |
| TOTAL | 328.72 | 58.32 | 357.92 |

Avenant n°3 d'intégration de minoration _ La Sauvetat-du-Dropt

Explication du déficit d'opération/ du montage :

Le bilan d'opération pour la commune, déjà déficitaire, s'est trouvé alourdi par des surcoûts de travaux dus notamment à l'évolution du taux de TVA, cette dernière passant de 5,5% à 10. Cette évolution de taux s'explique car les logements sociaux réalisés n'ont pas bénéficié d'un financement par un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), et sont donc soumis à la TVA à 10% en application des dispositions des articles 278 sexies et 278 sexies-0 A du CGI.

A ce bilan d'opération doit s'ajouter la rétrocession prochaine des fonciers encore portés par l'EPFNA et destinés à accueillir l'atelier communal déplacé.

| Bilan - OP logements seniors La Sauvetat du Dropt | | | |
|--|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Dépenses | | Recettes | |
| Retrocession EPFNA - Commune | 124 788,22 € | Subventions publiques | 856 873,00 € |
| Coût notarial | 4 694,82 € | Subventions privées | 163 000,00 € |
| Acquisition atelier-EPFNA | 80 000,00 € | Emprunt achat | 100 000,00 € |
| Estimatif coût notarial | 6 322,03 € | Emprunt Travaux | 350 000,00 € |
| Travaux GO et second oeuvre HT | 1 137 613,55 € | Loyers (remplissage à 100%) | 26 637,84 € |
| TVA 5,5% | 62 568,45 € | | |
| Surcoût passage TVA à 10% | 51 192,90 € | | |
| Honoraires, études, SPS... HT | 150 220,83 € | | |
| TVA 20% | 30 044,17 € | | |
| Travaux VRD, espaces extérieurs et équipements divers HT | 42 075,15 € | | |
| TVA 20% | 8 415,03 € | | |
| Total des dépenses | 1 697 935,15 € | Total des recettes | 1 496 510,84 € |
| Solde créditeur | 0,00 € | Solde débiteur | 201 424,31 € |

Planning :

Les logements sociaux senior ont été livrés en 2025

La cession au profit de la commune des fonciers restants destinés à accueillir l'atelier communal déplacé interviendra en 2026

Proposition

⇒ **Il est proposé au CA d'attribuer une minoration sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant de 66 904,74 €, soit 80% du stock de 83 630,93 € HT porté par l'EPFNA pour le compte de la commune au 27 novembre 2025.**

Conseil d'administration du 05 mars 2025

Minoration foncière

Projet de réhabilitation en 8 logements partagés sénior

Commune de La Sauvetat-du-Dropt (47)

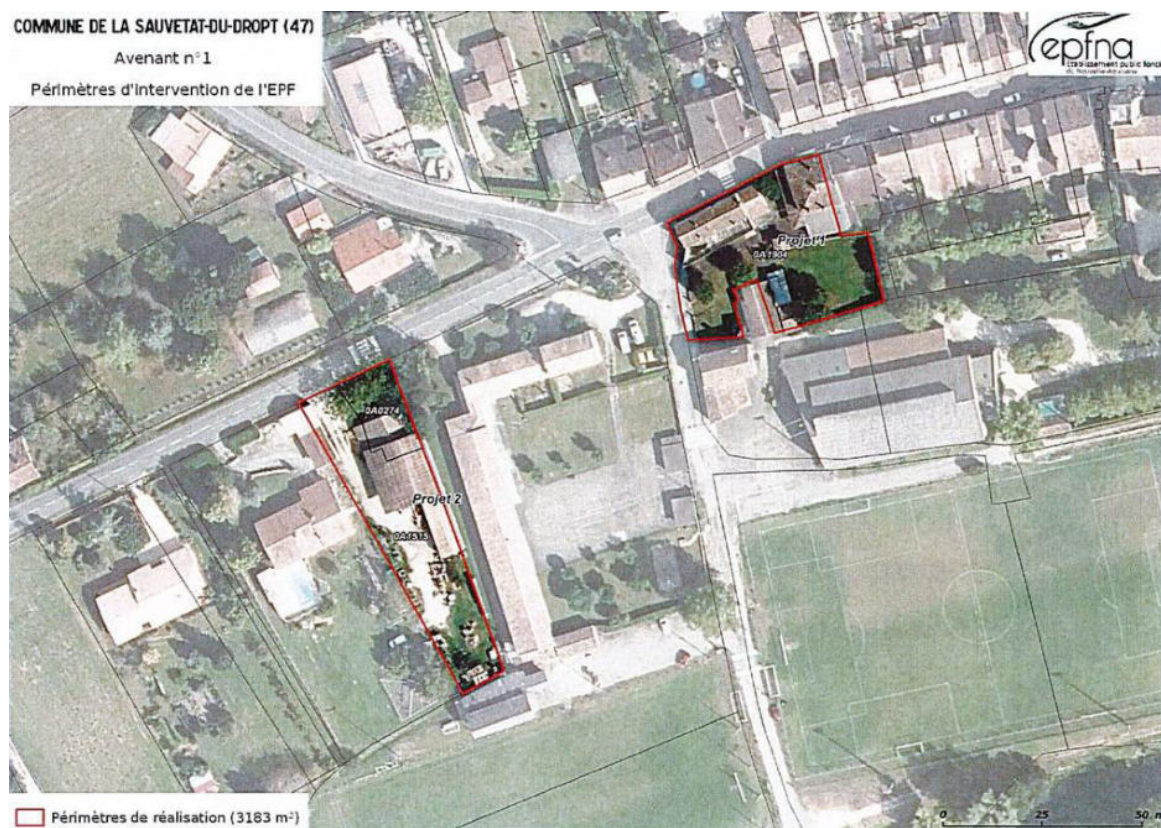
Convention :

Convention de réalisation n°47-20-055 pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de La Sauvetat-du-Dropt et l'EPFNA, signée le 22 janvier 2021

Foncier :

| Parcelle | Adresse | Surface (m ²) | Nature | Statut |
|----------|--------------------|---------------------------|--------|------------------------|
| A 1904 | 43 avenue Grammont | 1585 | Bâti | Rétrocédé à la commune |
| A 1515 | 67 route de Duras | 1279 | Bâti | Porté par l'EPFNA |
| A 274 | 67 route de Duras | 295 | Bâti | Porté par l'EPFNA |

Périmètre :



La Commune avait identifié un ensemble immobilier à vendre, juste à côté de la Mairie, des écoles et de la salle des fêtes. Ce bien, vacant, comportait deux maisons anciennes, des dépendances, une grande cour ainsi qu'un four à pain. En date du 14 juin 2021, l'EPFNA a acquis cette maison à usage d'habitation, située avenue de Grammont, sur la parcelle cadastrée section A n°1904, pour un montant de **120 000 € HT**. Pour permettre à la commune de réaliser un projet logements sociaux partagés à destination des senior, l'EPFNA a cédé à la Commune l'usufruit de ce bien le 28 juillet 2022, au prix de 12 000 € HT. Le 18 décembre 2023, L'EPFNA a cédé la nue-propiété du bien à la Commune au prix de 112 788,22 € HT. Les 8 logements partagés senior ont été livrés par la commune à elle-même en 2025.



Parcelle A 1904, 43 avenue Grammont

L'atelier communal, qui se trouvait sur le foncier fléché pour le projet de logements sociaux séniors, a dû être déplacé pour de permettre la réalisation du projet. Afin de relocaliser cet atelier, la commune a par ailleurs, mandaté l'EPFNA pour acquérir les parcelles A0274 et A1515, occupées pas une grange et des garages. L'EPFNA a acquis ces parcelles le 13 décembre 2023 au prix de **80 000 € HT** et continue de les porter à l'heure actuelle.



Parcelles A 274 & 1515, 67 route de Duras

Projet :

Consciente du vieillissement de sa population, à l'instar de la plupart des communes voisines, La Sauvetat-du-Dropt a souhaité réaliser une opération de logements pour des personnes âgées encore indépendantes dont les logements ne sont plus adaptés.

L'objectif de la collectivité est de permettre à ces personnes de rester sur la commune, plutôt que de la quitter pour des structures spécialisées, en profitant de la qualité de vie de son bourg (animation, vie en commun, commerces et services publiques).

Afin d'estimer la faisabilité de l'opération, la Commune a fait appel au CAUE qui a rendu le 17 juillet 2020 une étude complète pour estimer le coût de réhabilitation de ce bien en logements adaptés avec des plans sur chaque bâtiment.

Esquisse plan RDC :



Esquisse plan R+1 :



Granulométrie :

| Désignation des logements | Surface habitable (art. R.111-2) | Surfaces réelle des annexes m2 | Surface utile (surface habitable augmentée de 50% de la surface des annexes) Col.4 |
|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| Col. 1 | Col. 2 | Col. 3 | |
| T1 | 39.37 | 7.29 | 43.02 |
| T2 | 46.45 | 7.29 | 50.10 |
| T2 | 35.94 | 7.29 | 39.59 |
| T2 | 42.53 | 7.29 | 46.18 |
| T2 | 34.15 | 7.29 | 37.80 |
| T2 | 33.45 | 7.29 | 37.10 |
| T2 | 42.85 | 7.29 | 46.50 |
| T3 | 53.98 | 7.29 | 57.63 |
| TOTAL | 328.72 | 58.32 | 357.92 |

Planning :

Cession des fonciers restants pour l'atelier communal (A0274 & 1515) en 2026.

Bilan du projet :

| Bilan - OP logements seniors La Sauvetat du Dropt | | | |
|--|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Dépenses | | Recettes | |
| Retrocession EPFNA - Commune | 124 788,22 € | Subventions publiques | 856 873,00 € |
| Coût notarial | 4 694,82 € | Subventions privées | 163 000,00 € |
| Acquisition atelier-EPFNA | 80 000,00 € | Emprunt achat | 100 000,00 € |
| Estimatif coût notarial | 6 322,03 € | Emprunt Travaux | 350 000,00 € |
| Travaux GO et second oeuvre HT | 1 137 613,55 € | Loyers (remplissage à 100%) | 26 637,84 € |
| TVA 5,5% | 62 568,45 € | | |
| Surcoût passage TVA à 10% | 51 192,90 € | | |
| Honoraires, études, SPS... HT | 150 220,83 € | | |
| TVA 20% | 30 044,17 € | | |
| Travaux VRD, espaces extérieurs et équipements divers HT | 42 075,15 € | | |
| TVA 20% | 8 415,03 € | | |
| Total des dépenses | 1 697 935,15 € | Total des recettes | 1 496 510,84 € |
| Solde créditeur | 0,00 € | Solde débiteur | 201 424,31 € |

Explication du déficit :

Le déficit d'opération s'explique principalement par le portage intégralement communal.

Le bilan d'opération pour la commune, déjà déficitaire, s'est trouvé alourdi par des surcoûts de travaux dus notamment à l'évolution du taux de TVA, cette dernière passant de 5,5% à 10. Cette évolution de taux s'explique car les logements sociaux réalisés n'ont pas bénéficié d'un financement par un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), et sont donc soumis à la TVA à 10% en application des dispositions des articles 278 sexies et 278 sexies-0 A du CGI.

A ce bilan doit s'ajouter le rachat par la Commune du stock de la convention (83 630,93 € HT au 20/01/2026), lié à la rétrocession à venir des fonciers destinés à accueillir l'atelier communal déplacé.

Proposition de minoration foncière :

Au regard du caractère exemplaire du projet qui participe à la redynamisation du centre-bourg par la création de cet habitat partagé/inclusif innovant et qui permet de favoriser le parcours résidentiel des séniors, il est proposé d'attribuer une minoration foncière.

Les règles de fonctionnement de la minoration foncière validées par le Conseil d'Administration de l'EPFNA en septembre 2019 prévoient que le montant de minoration ne peut excéder 80 % du déficit lié au portage de l'EPFNA, soit **environ 66 904,74 € sur ce projet.**

Compte tenu des différents éléments présentés en amont, il est donc proposé que l'EPFNA participe à la prise en charge d'une partie du déficit d'opération sur le prix de cession du foncier au profit de la commune et **fixant le reste à charge de la collectivité à 16 465,70 € HT.**

Cette minoration sera exécutoire pour être imputée sur le prix de cession à la collectivité des fonciers encore portés par l'EPFNA dans le cadre de la convention.



**AVENANT N°3 DE MINORATION A LA CONVENTION DE REALISATION N°47-20-055
D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE LA SAUVETAT-DU-DROPT (47)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Commune de La Sauvetat-du-Dropt dont la Mairie est située Le Bourg – 47800 LA-SAUVETAT-DU-DROPT, représentée par son maire, **Monsieur Jean-Luc GARDEAU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du (délibération n°.....),
Ci-après dénommée « la Commune » ;

La Communauté de communes du Pays de Lauzun, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le siège est Rue Pissebaque – 47410 LAUZUN, représentée par **Monsieur Emilien ROSO**, son président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du,
Ci-après dénommée « la CC » ou « CCPL »

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 Conseil d'administration n° CA-2026-XXX en date du;
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Consciente du vieillissement de sa population, à l'instar de la plupart des communes voisines, La Sauvetat-du-Dropt souhaite réaliser une opération de logements adaptés pour des personnes âgées encore indépendantes, mais dont les logements ne sont plus adaptés. Cela permettrait à ces personnes de rester sur la Commune plutôt que de quitter la commune pour des structures adaptées, en profitant de la qualité de vie de son bourg (animation, vie en commun, commerces et services publics).

Pour réaliser ce projet la Commune a identifié un ensemble immobilier à vendre, juste à côté de la Mairie, des écoles et de la salle des fêtes. Ce bien appartenant au même propriétaire comporte deux maisons anciennes, de dépendances, d'une grande cour et d'un four à pain. Il est totalement vacant. En date du 14 juin 2021, l'EPFNA a acquis cette maison à usage d'habitation, située avenue de Grammont, sur la parcelle cadastrée section A n°1904, pour un montant de 120 000 €. Pour permettre à la Commune de réaliser un projet de résidence intergénérationnelle avec implantation d'un programme de 8 logements seniors en habitat partagé, l'EPFNA a cédé l'usufruit de ce bien le 28 juillet 2022, au prix de 12 000€ HT, au profit de la Commune. Le 18 décembre 2023, l'EPFNA a cédé la nue-propriété à la commune, au prix de 112 788,26€ HT, et les 8 logements sociaux senior ont été livrés en 2025.

Cette opération, portée intégralement par la Commune, présente un bilan financier structurellement déficitaire, alourdi notamment par l'évolution défavorable du cadre fiscal applicable aux travaux de construction des logements, ayant entraîné une augmentation du taux de taxe sur la valeur ajoutée. A ce bilan s'ajoute l'acquisition par l'EPF de fonciers situés sur la route de Duras, acquisition rendue nécessaire afin d'y implanter l'atelier communal précédemment déplacé pour la réalisation de l'opération de logements sociaux senior.

En raison du déséquilibre financier important généré par cette opération « à tiroirs », la Commune sollicite l'octroi d'une minoration foncière sur le reste à charge stocké.

Le présent avenant a pour objectif de définir les conditions d'octroi de cette minoration conformément aux dispositions adoptées en Conseil d'administration.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OCTROI D'UNE MINORATION FONCIERE SUR L'OPERATION DU « 67 ROUTE DE DURAS »

1.1 OBJET DE LA MINORATION FONCIERE

La présente minoration foncière est accordée par l'EPF à titre exceptionnel, au regard du caractère d'intérêt général et social de l'opération de réalisation de logements sociaux à destination des seniors, portée intégralement par la commune.

Afin de valoriser le caractère vertueux de ce projet, et de permettre à la commune d'assumer le remboursement de son reste à charge au titre de la convention conclue avec l'EPF, il est convenu d'octroyer une minoration foncière sur fonds propres de l'EPF. Cette minoration, accordée au titre de la première opération de logements sociaux seniors, sera imputée sur le prix de cession des fonciers acquis ultérieurement par l'EPF dans le cadre d'une seconde opération en vue du relogement de l'atelier communal, rendu nécessaire par la libération du site initialement mobilisé pour ladite opération de logements.

1.2. MONTANT DE LA MINORATION ET MODALITES

L'EPFNA porte pour le compte de la collectivité de **La Sauvetat-du-Dropt** un stock financier de **83 630,93 € HT au 27/11/2025**, correspondant à la différence entre les dépenses et les recettes réalisées par l'EPFNA sur la convention.

Afin de permettre à la commune d'assumer le remboursement de son reste à charge au titre de la convention conclue avec l'EPF, une minoration d'un montant maximum de **66 904,74 €**, correspondant à 80% du reste à charge de la commune, calculé au 27 novembre 2025, est soumise au vote du Conseil d'administration de l'EPF.

Par délibération n° **CA-2026-XXX en date du**, le Conseil d'Administration de l'EPFNA a approuvé l'attribution de cette minoration foncière sur les fonds propres de l'EPFNA pour l'opération mentionnée précédemment.

1.3. CONDITION DE MISE EN ŒUVRE DE LA MINORATION FONCIERE

Il est convenu entre les parties que le montant de la minoration foncière sera déduit du prix de cession à la commune des fonciers portés par l'EPF dans le cadre de l'opération du « 67 ROUTE DE DURAS ».

La minoration votée par le Conseil d'Administration de l'EPFNA est un montant plafond de 66 696,35 € HT maximum. Si les projets venaient à évoluer entre la signature de cet avenant et la cession du foncier au profit du preneur, le Directeur Général de l'EPFNA pourrait décider d'imputer à la baisse le montant de minoration voté en fonction de l'équilibre général des opérations.

En cas de non-réalisation des projets pour quelque raison que ce soit, l'EPFNA demandera le remboursement de la minoration allouée.

La commune de La Sauvetat-du-Dropt s'engage à prendre à sa charge le reste à charge collectivité, calculé en déduction du montant de minoration attribué, portant sur les dernières dépenses de l'EPFNA concernant la convention, notamment les taxes foncières, frais d'assurance non encore facturés dû au moment de la signature effective de l'acte, fera l'objet d'une facture TTC.

Les autres dispositions de la convention de réalisation n°47-20-055 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux.

La Commune de La Sauvetat du Dropt
représentée par son Maire,

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

Jean-Luc GARDEAU

Sylvain BRILLET

La Communauté de Communes du Pays de Lauzun
représentée par son Président,

Emilien ROSO

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- 024

Avenant n°6 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

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-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n° CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n° CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°6 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 350 000 € hors-taxes et/ou hors droits de mutation pour la mise en œuvre de la convention ;
- DECIDE que cet engagement pourra être conclu jusqu'au 31/12/2026 ;
- DIT que l'engagement financier portera sur le périmètre ci-annexé ;
- DECIDE que la garantie de rachat sera portée par VILLE D'ITEUIL (86113) ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée, ainsi que tout document ou tout acte subséquent qui en découle dans le cadre de la bonne exécution de l'opération ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe 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,
- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 95 000 €, dans le cadre de la convention opérationnelle n°8614015, de l'opération n°8614015001 ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration foncière approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration foncière en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni ;
- DIT que la présente délibération ne pourra être mise en œuvre qu'à l'issue de la publication de la loi de finances de l'année 2026.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026
Laurence ROUEDE

05 MARS 2026

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Attribution de minorations foncières sur fonds propres

➤ La minoration foncière

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPFNA. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018, ainsi que dans le PPI 2023-2027 approuvé par le Conseil d'Administration du 24 novembre 2022.

Le produit de la minoration foncière sur fonds propres de l'EPFNA provient de la fiscalité (TSE). Il s'agit donc d'une mobilisation de fonds propres de l'EPFNA. Chaque année, l'EPFNA budgète une enveloppe qui peut être allouée à plusieurs projets sans être limitée à un secteur géographique. Grâce à ce fonds de minoration foncière, l'EPFNA contribue à l'émergence de projets difficiles dans les centres-bourgs ruraux comme dans les zones urbaines ou dans la reconquête de friches industrielles dans le cadre d'une analyse économique du projet. Le coût de revient du portage de l'EPFNA, au moment de la cession du foncier, s'en retrouve diminué.

A noter qu'avant 2020, il existait également un fonds de minoration « travaux ». Ce fonds de minoration était destiné à la prise en charge, sur les fonds propres de l'EPFNA, d'une partie voire la totalité des coûts de travaux sur certaines opérations complexes en centres-bourgs ou sur des friches industrielles notamment.

Ce fonds de minoration est désormais combiné au fonds de minoration foncière. Depuis 2020, il n'existe donc plus de différenciation entre les minorations (travaux et foncière) sur fonds propres.

➤ Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2026

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'administration. Elles sont proposées au cas par cas et en fonction d'un bilan d'opération sommaire à l'appui.

Le Directeur Général décide, au moment de la signature de la promesse de vente avec un opérateur ou de la cession, d'imputer jusqu'à hauteur maximum de la minoration votée. Le Directeur Général peut donc mobiliser à la baisse la minoration votée, en fonction de l'équilibre général de l'opération. Les minorations sont donc déstockées au moment de la cession.

Le Conseil d'administration a validé, lors de sa séance du 24 septembre 2019 et modifié par la délibération CA-2020-029 du 24 novembre 2020, la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

➤ **Nouvelle demande de minoration foncière**

De nouvelles demandes de minorations foncières sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets en renouvellement urbain. Les conventions correspondantes sont listées ci-dessous et les projets sont présentés sommairement dans le tableau ci-après. Ils font l'objet d'une fiche de minoration détaillée spécifique présentée au conseil d'administration avec leur avenant associé :

- 1) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°24-19-085 pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech, la communauté de communes Portes Sud du Périgord et l'EPFNA
- 2) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-21-064 d'action foncière pour la production de l'habitat entre la Commune de Pujols sur Ciron, la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPFNA
- 3) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-19-009 d'Action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Castelnau-de-Medoc, la CC Médulienne et l'EPFNA
- 4) Avenant n°3 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n°47-20-055 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune La Sauvetat du Dropt et l'EPFNA
- 5) Avenant n°6 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA
- 6) Avenant n°5 d'intégration de minoration foncière à la convention opérationnelle n°79-16-063 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de La Ferrière-en-Parthenay et l'EPFNA

Conformément au règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières attribuées sur les fonds propres de l'EPFNA, des projets d'avenant sont soumis à l'approbation du conseil d'administration pour intégrer les minorations proposées à la convention liant l'EPFNA à la commune bénéficiaire. Le projet d'avenant indique le montant de la minoration, les modalités et les conditions de sa mise en œuvre.

Le budget 2026 de l'EPFNA prévoit une enveloppe annuelle de 3 000 000 € pour le versement des minorations sur fonds propres.

| Convention | Opération | Description du projet | Attribution de minoration Fonds propres sur l'opération | Soit minoration totale attribuée sur l'opération | Reste à charge de la commune sur l'opération | Minoration totale attribuée sur la convention |
|--|--|--|---|--|--|---|
| Saint-Aubin-de-Cadelech n°24-19-085 | n°2419085001 Revitalisation Du Centre Bourg | Création de logements seniors (communaux conventionnés) | 33 000 € | 33 000 € | 10 274,15 € | 33 000 € |
| Pujols sur Ciron n°33-21-064 | n°3321064001 | Réhabilitation d'un bâtiment vacant. Réalisation d'un projet mixte comprenant des logements, des commerces et des services | 130 000 € | 130 000 € | 70 000 € | 130 000 € |
| Castelnaud-Medoc n°33-19-009 | n°3319009001 Ilot Saint Antoine Castelnau | La démolition du bâti existant. Création de LLS | 240 000 € | 240 000 € | 116 425 € | 240 000 € |
| La Sauvetat du Dropt n°47-20-055 | n°4720055002 | Réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 8 logements, et déplacement de l'atelier communal dans des bâtiments à réhabiliter | 66 904,74 € | 66 904,74 € | 16 465,70 € | 66 904,74 € |
| Iteuil n°86-14-015 | n°8614015001 | Création de logements locatifs sociaux en densification de l'urbanisation | 95 000 € | 95 000 € | 35 496 € | 95 000 € |
| La Ferrière en Parthenay n° 79-16-063 | n° 7916063001 | Prise en charge des coûts de travaux supplémentaires | 30 000 € | 30 000 € | 496 971,66 € | 30 000 € |
| Total minorations Fonds Propres proposé au CA du 05/03/2026 | | | 594 904,74 € | | | |
| Total des minorations Fonds Propres proposées en 2026 | | | 594 904,74 € | | | |

Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes

Conseil d'administration du 05/03/2026

Minoration sur fonds propres

Convention n°86-14-015

ITEUIL - REQUALIFICATION URBAINE EN FAVEUR DU LOGEMENT - COEUR DE BOURG

Opération n°8614015001

Convention :

Commune d'intervention : 86240 ITEUIL (86-Vienne)

EPCI : CC des Vallées du Clain

Élu référent : Maire, Mme Françoise MICAULT

Vote initial : 19/02/2015

Avenant 1 : 11/07/2016

Avenant 2 : 01/06/2017

Avenant 3 : 31/03/2022

Avenant 4 - durée : 22/12/2023

Avenant 5 - durée : 24/11/2025

Montant Plafond : **150 000 €** Date prévue de fin de convention : **26/10/2026**

Montant engagé dépenses HT : **110 527,40 €**

Montant restant HT : **39 472,60 €**

Montant facturé dépenses HT : **110 392,40 €**

Foncier concerné :



Parcelles nues et bâties appartenant à l'EPFNA et la commune d'Iteuil.

Ce foncier est situé dans le centre bourg et est attenant à la place centrale. L'EPFNA maîtrise 4 parcelles et la commune pour sa part maîtrise 6 parcelles, soit un total de 3 622 m² de surface cadastrale dont 752 m² de bâti.

Contexte :

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

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

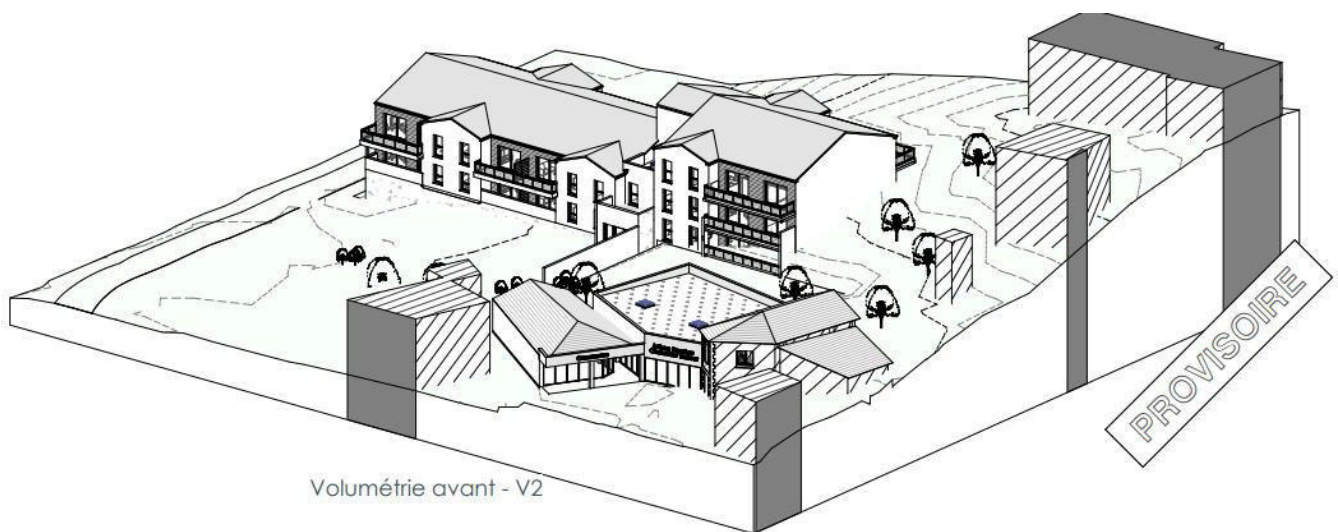
La cession interviendra au profit de la commune d'Iteuil en 2026, avant l'échéance de la convention fixée au 31/12/2026.

La commune d'Iteuil réalisera les démolitions nécessaires au projet ainsi que les fouilles archéologiques avant de rétrocéder le foncier à VIVAPROM.

Caractéristiques du projet :

La commune a validé un projet avec l'opérateur VIVAPROM. Celui-ci a proposé de construire 19 LLS (VEFA au bailleur Habitat de la Vienne) et un local commercial pour déplacer la boucherie.

Le boucher va finalement gérer directement son projet de construction. La commune devra lui rétrocéder le foncier nu, après la réalisation des démolitions.





Bilan prévisionnel du projet de VIVAPROM :

| Calcul de la Marge | Total |
|----------------------|--------------|
| Total Investissement | 2 154 636 € |
| Vente € HT | 2 259 100 € |
| Vente TTC (TVA 20%) | 2 485 010 € |
| Marge € HT | 104 464 € |
| % Marge HT | 4,62% |

| | Bilan Etude Capacitaire | | | | Date Etude : | 21-janv-25 |
|---|-------------------------|----------|-----------------------|---------------|---------------------|-----------------------|
| | Qté | PU | € HT | TVA | Dont TVA | € TTC |
| I - ACQUISITION FONCIERE | | | | | | |
| Acquisition du terrain Mairie | | 0,00 € | 5 000,00 € | 0,00% | 0,00 € | 5 000,00 € |
| Acquisition du terrain EPF | | 0,00 € | 5 000,00 € | 0,00% | 0,00 € | 5 000,00 € |
| Frais de notaire | 6,00% | | 600,00 € | 0,00% | 0,00 € | 600,00 € |
| Subvention | | | -580 000,00 € | 0,00% | 0,00 € | -580 000,00 € |
| II - DIVERS FONCIER | | | | | | |
| Géomètre Périmètre Topo | | | 0,00 € | 20,00% | 0,00 € | 0,00 € |
| Géomètre Division Par lot | 2 | 500 € | 1 000,00 € | 20,00% | 200,00 € | 1 200,00 € |
| Huissier + Référé préventif | 0 | 0 € | 0,00 € | 20,00% | 0,00 € | 0,00 € |
| Huissier Constat d'affichage | 1 | 450 € | 450,00 € | 20,00% | 90,00 € | 540,00 € |
| Etude de sol GEOTECHNIQUE | 0,50% | | 9 705,80 € | 20,00% | 1 941,16 € | 11 646,96 € |
| TAXES PFAC | 19 | 1 500 € | 28 500,00 € | 0,00% | | 28 500,00 € |
| TAXES TA Communales | | | 0,00 € | 0,00% | 0,00 € | 0,00 € |
| TAXES TA départementale | | | 9 522,23 € | 0,00% | 0,00 € | 9 522,23 € |
| TAXES Archéologiques | | | 3 808,89 € | 0,00% | 0,00 € | 3 808,89 € |
| Montage juridique | | | 0,00 € | 0,00% | 0,00 € | 0,00 € |
| III - CONCESSIONNAIRES | | | | | | |
| Elec | | | 10 000,00 € | 20,00% | 2 000,00 € | 12 000,00 € |
| PTT - raccordement cuivre + fibre | 19 | 500,00 € | 9 500,00 € | 20,00% | 1 900,00 € | 11 400,00 € |
| AEP | 19 | 500,00 € | 9 500,00 € | 20,00% | 1 900,00 € | 11 400,00 € |
| Gaz | | | | 20,00% | 0,00 € | 0,00 € |
| IV - TRAVAUX VRD | | | | | | |
| VRD Lot 1 Voirie m² de voie hors parking | 590 | 200 € | 118 000,00 € | 20,00% | 23 600,00 € | 141 600,00 € |
| VRD Lot 2 Réseaux Eclairage Nbr de Brcht | 1 | 5 200 € | 5 200,00 € | 20,00% | 1 040,00 € | 6 240,00 € |
| VRD Lot Terrassement évacuation | 5800 | 25 € | 145 000,00 € | 20,00% | 29 000,00 € | 174 000,00 € |
| VRD Lot 4 Partie Privé clôture, Ep Espaces verts | 10 | 3 000 € | 30 000,00 € | 20,00% | 6 000,00 € | 36 000,00 € |
| VRD Lot 1 Parking Aérien pour Immeuble Nbr | 6 | 3 500 € | 21 000,00 € | 20,00% | 4 200,00 € | 25 200,00 € |
| Frais de démolition et défrichage | | | | 20,00% | 0,00 € | 0,00 € |
| V - COUT DE CONSTRUCTION | | | | | | |
| Collectif Social | 1 102,00 | 1 580 € | 1 741 160,00 € | 20,00% | 348 232,00 € | 2 089 392,00 € |
| Parking Sout | 16 | 12 500 € | 200 000,00 € | 20,00% | 40 000,00 € | 240 000,00 € |
| | | | 0,00 € | 20,00% | 0,00 € | 0,00 € |
| VI - MAITRISE D'OEUVRE | | | | | | |
| Architecte PC | 0,50% | | 9 705,80 € | 20,00% | 1 941,16 € | 11 646,96 € |
| MOE BAT | 6,00% | | 116 469,60 € | 20,00% | 23 293,92 € | 139 763,52 € |
| MO BET VRD | 6% | | 20 892,00 € | 20,00% | 4 178,40 € | 25 070,40 € |
| Bureau Etude Béton | 0,40% | | 7 764,64 € | 20,00% | 1 552,93 € | 9 317,57 € |
| BET Fluides | 0,30% | | 5 223,48 € | 20,00% | 1 044,70 € | 6 268,18 € |
| Etude Thermique et BBIO | 250,00 € | 19 | 4 750,00 € | 20,00% | 950,00 € | 5 700,00 € |
| DPE et Test Etanchéité | 250,00 € | 10 | 2 500,00 € | 20,00% | 500,00 € | 3 000,00 € |
| Bureau Contrôle (L,SH,PS,HAND,Phh) Att RT2012 DPE | 0,60% | | 11 646,96 € | 20,00% | 2 329,39 € | 13 976,35 € |
| Bureau SPS | 0,40% | | 7 764,64 € | 20,00% | 1 552,93 € | 9 317,57 € |
| Assurances RC, DO, TRC, CNR Sèvres | 0,78% | | 19 656,15 € | 0,00% | 0,00 € | 19 656,15 € |
| Imprévu + AMO | 1,50% | | 33 905,40 € | 20,00% | 6 781,08 € | 40 686,48 € |
| VI - FRAIS ANNEXES | | | | | | |
| GFA | 0,6% | | 14 910,06 € | | 0,00 € | 14 910,06 € |
| Panneaux de chantier | | | 750,00 € | 20,00% | 150,00 € | 900,00 € |
| Frais de Montage et Gestion Administrative CLAIMO | 4,00% | | 90 364,00 € | 20,00% | 18 072,80 € | 108 436,80 € |
| | 0,00% | | 0,00 € | 20,00% | 0,00 € | 0,00 € |
| VIII - DEPENSE EXPLOITATION | | | | | | |
| Impôts foncier | | | 1 500,00 € | 0,00% | 0,00 € | 1 500,00 € |
| Frais financier Bancaire | 1,5% | | 33 886,50 € | 0,00% | 0,00 € | 33 886,50 € |
| TOTAL | | | 2 154 636,16 € | 20,00% | 522 450,46 € | 2 677 086,62 € |

Besoins en financement / Raison du déficit :

L'EPFNA porte un stock total d'un montant de 130 496 € au 09/01/2026. Ce montant sera totalement pris en charge par la collectivité et n'est donc pas intégré au plan de financement de VIVAPROM.

VIVAPROM acquerra le foncier nécessaire au projet de création des logements locatifs sociaux après la levée de la prescription des fouilles archéologiques par la commune. Ces fouilles seront donc à la charge exclusive de la commune.

A noter que le foncier présente une topologie très contraignante (forte pente) et qu'il sera nécessaire de créer un parking en souterrain pour les futurs logements.

Proposition au Conseil d'administration :

Il est proposé au Conseil d'administration d'attribuer une minoration sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant de 95 000 € soit un montant de 5 000 € par logement créé.



**AVENANT N° 6 D'INTÉGRATION D'UNE MINORATION À LA CONVENTION
OPÉRATIONNELLE N° CCA 86-14-015**

ENTRE

LA COMMUNE D'ITEUIL

ET

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

ENTRE

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

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

D'une part,

ET

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex et représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son directeur général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration du 05 mars 2026 n° CA-2026-

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

D'autre part.

PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

Afin de laisser à la commune le temps de travailler son projet sur l'îlot du centre-bourg, un troisième avenant a été signé prolongeant la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

Cette prolongation de durée n'ayant pas été suffisante pour permettre à la collectivité de finaliser une sortie opérationnelle, un quatrième puis un cinquième avenant ont été signés afin de prolonger la durée de la convention.

La maire de la commune a sollicité auprès de l'EPFNA une minoration foncière afin de diminuer le coût de rachat de la collectivité à la fin du portage de l'EPFNA. Le présent avenant a pour objet de définir les conditions d'octroi de la minoration foncière conformément aux dispositions adoptées en conseil d'administration de l'EPFNA du 05 mars 2026.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : ATTRIBUTION D'UNE MINORATION FONCIÈRE À LA COMMUNE D'ITEUIL

Cet article vient s'ajouter à la convention opérationnelle n°86-14-015.

1.1 – Objet de la minoration foncière

La demande de minoration foncière a pour objet d'accompagner la commune d'Iteuil et de conforter la faisabilité financière du projet de la commune à savoir :

- Une opération de création de 19 logements locatifs sociaux en construction neuve avec l'opérateur VIVAPROM.

1.2 – Montant de la minoration attribuée par le conseil d'administration

Par une délibération n° CA-2026-XXX en date du 05 mars 2026, le conseil d'administration de l'EPFNA a étudié la proposition d'attribution d'une minoration foncière sur fonds propre pour une opération de création de logements locatifs sociaux en densification de l'urbanisation.

Le montant de la minoration attribuée est de 95 000 €.

1.3 – Détail des modalités de calcul de la minoration foncière

Les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention s'élèvent à 130 496 € HT au 09/01/2026.

Le montant de la minoration foncière attribuée est de 95 000 € soit environ 72,8 % des dépenses réalisées par l'EPFNA. Ce montant correspond à une aide de 5 000 € par logement social créé.

1.4 – Condition de mise en œuvre de la minoration foncière

La minoration foncière telle que mentionnée dans la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFNA précitée sera mise en œuvre au moment de la cession du bien à la commune d'Iteuil. Ces modalités de cession devront être confirmées par délibération de la Commune.

La commune d'Iteuil s'engage à prendre à sa charge le reste des dépenses calculées, et dans le cadre de la garantie de rachat, en déduction du montant de minoration attribué au regard des règles susmentionnées.

Afin de respecter les engagements conventionnels, le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Cession du foncier à la commune d'Iteuil avant l'échéance de la convention soit avant le 31/12/2026
- Réalisation des démolitions et des éventuelles fouilles archéologiques par la commune d'Iteuil
- Rétrocession du foncier à VIVAPROM

Les autres dispositions de la convention n° CCA 86-14-015 et celles modifiées par les avenant n°1, 2, 3, 4 et 5 demeurent inchangées.

Fait à , le en 3 exemplaires originaux

La Commune d'Iteuil
représentée par sa Maire,

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

Françoise MICAULT

Sylvain BRILLET

Avis préalable de la contrôleuse générale économique et financier, n° 2026/ en date du

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

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

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

Annexe n°4 : Avenant n° 3 à la Convention opérationnelle n° CCA 86-14-015

Annexe n°5 : Avenant n°4 à la Convention opérationnelle n° CCA 86-14-015

Annexe n°6 : Avenant n°5 à la Convention opérationnelle n° CCA 86-14-015

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° **CA-2026-025****Avenant n°5 d'intégration de minoration foncière à la convention opérationnelle n°79-16-063 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de La Ferrière-en-Parthenay et l'EPFNA**

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

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-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n° CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n° CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°5 d'intégration de minoration foncière à la convention opérationnelle n°79-16-063 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de La Ferrière-en-Parthenay et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 850 000 € hors-taxes et/ou hors droits de mutation pour la mise en œuvre de la convention ;
- DECIDE que cet engagement pourra être conclu jusqu'au 31/12/2026 ;
- DIT que l'engagement financier portera sur le périmètre ci-annexé ;
- DECIDE que la garantie de rachat sera portée par VILLE D'ITEUIL (86113) ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée, ainsi que tout document ou tout acte subséquent qui en découle dans le cadre de la bonne exécution de l'opération ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe 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,
- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 30 000 €, dans le cadre de la convention opérationnelle n°79-16-063, de l'opération n°7916063001 ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration foncière approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration foncière en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni ;
- DIT que la présente délibération ne pourra être mise en œuvre qu'à l'issue de la publication de la loi de finances de l'année 2026.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 05 Mars 2026

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026

Laurence ROUEDE


Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Sylvain PELLETERET

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Attribution de minorations foncières sur fonds propres

➤ La minoration foncière

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPFNA. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018, ainsi que dans le PPI 2023-2027 approuvé par le Conseil d'Administration du 24 novembre 2022.

Le produit de la minoration foncière sur fonds propres de l'EPFNA provient de la fiscalité (TSE). Il s'agit donc d'une mobilisation de fonds propres de l'EPFNA. Chaque année, l'EPFNA budgète une enveloppe qui peut être allouée à plusieurs projets sans être limitée à un secteur géographique. Grâce à ce fonds de minoration foncière, l'EPFNA contribue à l'émergence de projets difficiles dans les centres-bourgs ruraux comme dans les zones urbaines ou dans la reconquête de friches industrielles dans le cadre d'une analyse économique du projet. Le coût de revient du portage de l'EPFNA, au moment de la cession du foncier, s'en retrouve diminué.

A noter qu'avant 2020, il existait également un fonds de minoration « travaux ». Ce fonds de minoration était destiné à la prise en charge, sur les fonds propres de l'EPFNA, d'une partie voire la totalité des coûts de travaux sur certaines opérations complexes en centres-bourgs ou sur des friches industrielles notamment.

Ce fonds de minoration est désormais combiné au fonds de minoration foncière. Depuis 2020, il n'existe donc plus de différenciation entre les minorations (travaux et foncière) sur fonds propres.

➤ Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2026

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'administration. Elles sont proposées au cas par cas et en fonction d'un bilan d'opération sommaire à l'appui.

Le Directeur Général décide, au moment de la signature de la promesse de vente avec un opérateur ou de la cession, d'imputer jusqu'à hauteur maximum de la minoration votée. Le Directeur Général peut donc mobiliser à la baisse la minoration votée, en fonction de l'équilibre général de l'opération. Les minorations sont donc déstockées au moment de la cession.

Le Conseil d'administration a validé, lors de sa séance du 24 septembre 2019 et modifié par la délibération CA-2020-029 du 24 novembre 2020, la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

➤ **Nouvelle demande de minoration foncière**

De nouvelles demandes de minorations foncières sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets en renouvellement urbain. Les conventions correspondantes sont listées ci-dessous et les projets sont présentés sommairement dans le tableau ci-après. Ils font l'objet d'une fiche de minoration détaillée spécifique présentée au conseil d'administration avec leur avenant associé :

- 1) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°24-19-085 pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Aubin-de-Cadelech, la communauté de communes Portes Sud du Périgord et l'EPFNA
- 2) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-21-064 d'action foncière pour la production de l'habitat entre la Commune de Pujols sur Ciron, la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPFNA
- 3) Avenant n°2 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°33-19-009 d'Action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Castelnau-de-Medoc, la CC Médulienne et l'EPFNA
- 4) Avenant n°3 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n°47-20-055 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune La Sauvetat du Dropt et l'EPFNA
- 5) Avenant n°6 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA
- 6) Avenant n°5 d'intégration de minoration foncière à la convention opérationnelle n°79-16-063 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de La Ferrière-en-Parthenay et l'EPFNA

Conformément au règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières attribuées sur les fonds propres de l'EPFNA, des projets d'avenant sont soumis à l'approbation du conseil d'administration pour intégrer les minorations proposées à la convention liant l'EPFNA à la commune bénéficiaire. Le projet d'avenant indique le montant de la minoration, les modalités et les conditions de sa mise en œuvre.

Le budget 2026 de l'EPFNA prévoit une enveloppe annuelle de 3 000 000 € pour le versement des minorations sur fonds propres.

| Convention | Opération | Description du projet | Attribution de minoration Fonds propres sur l'opération | Soit minoration totale attribuée sur l'opération | Reste à charge de la commune sur l'opération | Minoration totale attribuée sur la convention |
|--|--|--|---|--|--|---|
| Saint-Aubin-de-Cadelech n°24-19-085 | n°2419085001 Revitalisation Du Centre Bourg | Création de logements seniors (communaux conventionnés) | 33 000 € | 33 000 € | 10 274,15 € | 33 000 € |
| Pujols sur Ciron n°33-21-064 | n°3321064001 | Réhabilitation d'un bâtiment vacant. Réalisation d'un projet mixte comprenant des logements, des commerces et des services | 130 000 € | 130 000 € | 70 000 € | 130 000 € |
| Castelnaud-de-Medoc n°33-19-009 | n°3319009001 Ilot Saint Antoine Castelnau | La démolition du bâti existant. Création de LLS | 240 000 € | 240 000 € | 116 425 € | 240 000 € |
| La Sauvetat du Dropt n°47-20-055 | n°4720055002 | Réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 8 logements, et déplacement de l'atelier communal dans des bâtiments à réhabiliter | 66 904,74 € | 66 904,74 € | 16 465,70 € | 66 904,74 € |
| Iteuil n°86-14-015 | n°8614015001 | Création de logements locatifs sociaux en densification de l'urbanisation | 95 000 € | 95 000 € | 35 496 € | 95 000 € |
| La Ferrière en Parthenay n° 79-16-063 | n° 7916063001 | Prise en charge des coûts de travaux supplémentaires | 30 000 € | 30 000 € | 496 971,66 € | 30 000 € |
| Total minorations Fonds Propres proposé au CA du 05/03/2026 | | | 594 904,74 € | | | |
| Total des minorations Fonds Propres proposées en 2026 | | | 594 904,74 € | | | |

Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes

Conseil d'administration du 5 mars 2026

Convention n°7916063
LA FERRIERE EN PARTHENAY- REVITALISATION DU CENTRE BOURG
Opération n°7916063001

Minoration fonds propres

Convention :

Commune d'intervention : 79390 LA FERRIERE EN PARTHENAY (79-Deux-Sevres)

EPCI : CC de Parthenay-Gâtine

Élu référent : Maire, M Guillaume CLEMENT

Vote initial : 03/02/2017

Avenant 1 : 28/05/2020

Avenant 2 : 24/08/2022

Avenant 3 : 23/05/2023

Avenant 4 : 26/08/2025

Montant Plafond : **850 000 €** Date prévue de fin de convention : **31/12/2026**

Montant engagé dépenses HT : **599 646,13 €**

Montant restant HT : **250 353,87 €**

Montant facturé dépenses HT : **527 701,79 €**

Foncier concerné :

Commune : 79390 LA FERRIERE EN PARTHENAY (79-Deux-Sevres)

Description sommaire : Prise en charge des coûts de travaux supplémentaires non prévus



Depuis 2020, l'EPFNA a procédé à l'acquisition de plusieurs fonciers en centre-bourg de La Ferrière-en-Parthenay d'une surface totale de 15 095 m² pour la somme de 314 500 € HT.

La majeure partie du site était occupée par une ancienne entreprise de transport. La Commune avait également auparavant acquis plusieurs parcelles auprès d'un ancien transporteur.

A ce jour, l'EPFNA est propriétaire des parcelles cadastrées AE 106, 123, 128, 131, 139, 188, 202, 203, 231, 235, 262, 264.

Contexte :

La Ferrière-en-Parthenay est une commune intégrée au programme Villages d'Avenir.

L'EPFNA accompagne la Commune depuis plusieurs années par la maîtrise foncière de plusieurs propriétés dans le cœur de bourg dans le cadre de son projet de revitalisation et densification du centre-bourg.

En septembre 2025, l'EPFNA a débuté les travaux de désamiantage, de déconstruction et dépollution d'une partie du site nécessaires à la réalisation du projet escompté par la collectivité.

Caractéristiques du projet :

Motivation/contexte : Travaux de désamiantage, déconstruction et dépollution.

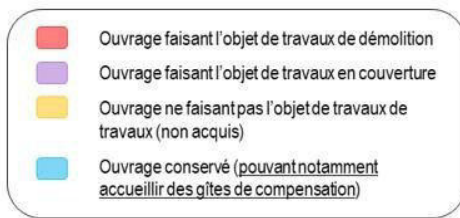
Le projet de la Commune consiste à réaliser une opération à dominante habitat en densification et de restructuration du centre-bourg sur une emprise d'environ 4,3 ha en lien notamment avec la salle des fêtes située à proximité immédiate. Une étude pré-opérationnelle a été lancée en 2018-2019 par l'EPFNA et a été affinée par la Commune en 2021. Le projet s'orienterait sur la réalisation en plusieurs phases d'un programme d'environ 25 logements (logements locatifs sociaux et terrains à bâtir), la création et la valorisation des espaces publics autour de la salle des fêtes, la création des connections entre les différents espaces publics et la restructuration de l'habitat ancien (démolition et réhabilitation).

En 2024, la Commune a été lauréate du dispositif Village d'Avenir et a poursuivi sur l'année 2025 des études pré-opérationnelles en vue de la définition de son projet. De plus, la Commune souhaite s'engager dans une démarche Ecoquartier. Elle doit lancer courant d'année 2026 des études environnementales nécessaires à la restructuration du site.

Par ailleurs, la collectivité a pu bénéficier d'une subvention du Fonds Vert à hauteur de 300 000 € rattachée au rachat du foncier auprès de l'EPFNA.

Le 03/10/2025, la Commune a procédé au rachat du bien porté par l'EPF NA dans le cadre conventionnel sis 15 rue de la Maire (cadastré AE 240, 242, 261 et 263) au prix de 100 000 € HT pour la création une Maison d'Assistants Maternels (MAM) qui a été inaugurée en mai 2025.

En septembre 2025, l'EPFNA a débuté les travaux de désamiantage et déconstruction de certains bâtiments dans le cadre du projet de la Commune (cf. plan ci-dessous).



Dans le cadre de ces travaux, l'EPFNA est bénéficiaire d'un arrêté préfectoral de dérogation pour la destruction d'habitat d'espèces protégées en date du 18/07/2024. Les mesures compensatoires prescrites dans cet arrêté seront réalisées sur maîtrise d'ouvrage directe de la Commune, les aménagements nécessaires en faveur des espèces protégées devant être pérennes avec un suivi sur 30 ans.

Un suivi écologique de chantier est nécessaire dans le cadre de ces travaux, comme le stipule l'arrêté préfectoral en date du 18/07/2024.

Au cours des travaux, plusieurs sujets ont été découverts nécessitant une intervention supplémentaire et non prévue au marché initial de travaux :

- Des appentis de type niches ont été découverts sous une végétation dense avec des couvertures en fibrociment amianté. Le désamiantage, la destruction et l'évacuation de ces ouvrages nécessitent une intervention supplémentaire d'un montant de 3 965,85 € HT ;
- Une cuve remplie d'huile a été découverte sous un bâtiment (B). La vidange, l'analyse des terres et le retrait de

celle-ci nécessitent une intervention supplémentaire. Les terres polluées situées à proximité de la cuve seront traitées à la charge de l'entreprise à la suite des analyses de sols. A noter, une moins-value a été appliquée car la cuve aérienne a été retirée par la Commune avant le démarrage des travaux. Le coût de cette mission est de 4 401 € HT ;

- La démolition d'un bâtiment (C) a fait apparaître la fragilité et l'instabilité de la tête de mur mitoyen au bâtiment de la MAM (propriété de la Commune) nécessite la reprise en maçonnerie d'une partie du mur pour un montant de 6 997,15 € HT ;
- Des poteaux béton en coffrage perdu amianté ont été découverts autour de la cuve au nombre de 12. L'entreprise mandatée par l'EPFNA a remis un devis pour cette tâche de 29 944,75 € HT sans négociation possible. La MOE a donc lancé une consultation. Une autre entreprise remis un devis à 14 593,28 € HT qui a été retenu.

Le coût total de ces travaux complémentaires est ainsi de 29 957,28 € HT.

A l'issue de ces travaux, il est prévu de céder l'ensemble des biens à la Commune au prix de revient.

Bilan prévisionnel du projet :

| Bilan prévisionnel - La Ferrière-en-Parthenay (au 21/01/2026) | | | |
|--|---------------------|--|---------------------|
| Dépenses en HT | | Recettes en HT | |
| Coûts d'acquisitions | 314 500,00 € | Subvention (ADEME) | 4 785,90 € |
| Frais de maîtrise foncière (notaire, agence) | 12 426,42 € | Cession Commune (2025) | 100 000,00 € |
| Etudes | 16 275,00 € | | |
| Travaux de sécurisation | 2 839,00 € | <i>Minoration fonds propres EPFNA proposée</i> | 30 000,00 € |
| Travaux désamiantage, déconstruction, dépollution | 168 486,90 € | | |
| Travaux complémentaires | 29 957,28 € | | |
| Honoraires travaux (MOE, SPS, etc.) | 51 754,00 € | | |
| Impôts fonciers | 15 706,76 € | | |
| Assurance | 2 463,51 € | | |
| Autres frais de portage | 123,40 € | | |
| Total des dépenses | 614 532,27 € | Total des recettes | 134 785,90 € |
| Solde créditeur | | Solde débiteur | 479 746,37 € |

Besoins en financement / Raison du déficit :

Les travaux réalisés sur ce foncier consistent au désamiantage, curage, déconstruction totale ou partielle de bâtiment et au traitement des spots de pollution.

Au 21/01/2026, l'ensemble des travaux réalisés par l'EPFNA sur ces biens a coûté au total 168 487 € HT (montant engagé) dont 51 754 € HT d'honoraires travaux (MOE, SPS, études environnementales et suivi écologique de chantier).

En cours de chantier, il a été découvert des appentis de type niches avec des couvertures en fibrociment amianté, une cuve remplie d'huile à vidanger et retirer, la reprise en maçonnerie d'un mur mitoyen, et le retrait de poteaux béton en coffrage amianté.

L'ensemble de ces travaux supplémentaires et non prévus au marché initial ont été estimés à 29 957,28 € HT.

Cela porte sur un montant total de travaux à fin d'opération à hauteur de 198 444,28 € HT.

Au regard de ces surcoûts de travaux, il est proposé au Conseil d'Administration d'attribuer une minoration foncière sur fonds propres d'un montant de 30 000 €. Ce montant représente environ 6 % du reste à charge de la Commune et correspond à la prise en charge des travaux supplémentaires.

Les règles de fonctionnement de la minoration foncière validées par le CA de l'EPFNA en septembre 2019 prévoient que le montant de minoration ne peut excéder 80 % du déficit lié au portage de l'EPFNA.

Proposition au Conseil d'administration :

Il est proposé au Conseil d'administration d'attribuer une minoration sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant de 30 000 € sur cette opération afin de prendre en charge les surcoûts de travaux.

Cette minoration sera inscrite par voie d'avenant n°5 à la convention.



**AVENANT N°5 D'INTEGRATION DE MINORATION FONCIERE
À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° CP 79-16-063**

D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE LA FERRIERE-EN-PARTHENAY (79)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Commune de La Ferrière-en-Parthenay, dont le siège est situé 22 rue de la Mairie, représentée par son Maire, Monsieur **Guillaume CLEMENT**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal en date du

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

d'une part, et

L'Etablissement 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**, 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 Conseil d'Administration n° CA-2026-..... du 5 mars 2026.

ci-après dénommé « **l'EPFNA** »

d'autre part.

PRÉAMBULE

Le 3 février 2017, la Commune de La Ferrière-en-Parthenay a signé avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine une convention opérationnelle (annexe n°1) d'une durée de 3 ans lui confiant l'acquisition et le portage du foncier nécessaire au projet de revitalisation de son centre-bourg.

Par un avenant n°1 signé le 28 mai 2020 (annexe n°2), la convention avait été prorogée jusqu'au 31 décembre 2022, puis prorogée jusqu'au 31 décembre 2024 par un avenant n°2 signé le 24 août 2022 (annexe n°3), prorogée jusqu'au 31 décembre 2025 par un avenant n°3 signé le 22 mai 2023 (annexe n°4) et prorogée une nouvelle fois jusqu'au 31 décembre 2026 par un avenant n°4 signé le 26 août 2025 (annexe n°5).

Depuis 2020, l'EPFNA a procédé à l'acquisition de plusieurs fonciers en centre-bourg de La Ferrière-en-Parthenay d'une surface totale de 15 095 m² pour la somme de 314 500 € HT.

La majeure partie du site était occupée par une ancienne entreprise de transport. La Commune avait de son côté également acquis plusieurs parcelles dans le passé auprès d'un ancien transporteur.

A ce jour, l'EPFNA est propriétaire des parcelles cadastrées AE 106, 123, 128, 131, 139, 188, 202, 203, 231, 235, 262, 264.

Le projet de la Commune consiste à réaliser une opération de densification et de restructuration du centre-bourg sur une emprise d'environ 4,3 ha en lien notamment avec la salle des fêtes située à proximité immédiate. Une étude pré-opérationnelle a été lancée en 2018-2019 par l'EPFNA et a été affinée par la Commune en 2021. Le projet s'orienterait sur la réalisation en plusieurs phases d'un programme d'environ 25 logements (logements locatifs sociaux et terrains à bâtir), la création et la valorisation des espaces publics autour de la salle des fêtes, la création des connexions entre les différents espaces publics et la restructuration de l'habitat ancien (démolition et réhabilitation).

En 2024, la Commune a été lauréate du dispositif Village d'Avenir et a poursuivi sur l'année 2025 des études pré-opérationnelles en vue de la définition de son projet. De plus, elle souhaite s'engager dans une démarche Ecoquartier et doit lancer courant d'année 2026 des études environnementales nécessaires à la restructuration du site.

Par ailleurs, elle a pu bénéficier d'une subvention du Fonds Vert à hauteur de 300 000 € rattachée au rachat du foncier auprès de l'EPFNA.

Le 03/10/2025, la Commune a procédé au rachat du bien sis 15 rue de la Maire (cadastré AE 240, 242, 261 et 263) au prix de 100 000 € HT pour la création une Maison d'Assistants Maternels (MAM) qui a été inaugurée en mai 2025.

En septembre 2025, l'EPFNA a débuté les travaux de désamiantage, de curage, de déconstruction totale ou partielle de bâtiments et au traitement des spots de pollution.

Dans le cadre de ces travaux, l'EPFNA est bénéficiaire d'un arrêté préfectoral de dérogation pour la destruction d'habitat d'espèces protégées en date du 18/07/2024. Les mesures compensatoires prescrites dans cet arrêté seront réalisées sur maîtrise d'ouvrage directe de la Commune, les aménagements nécessaires en faveur des espèces protégées devant être pérennes avec un suivi sur 30 ans. Un suivi écologique de chantier est nécessaire dans le cadre de ces travaux, comme le stipule l'arrêté préfectoral en date du 18/07/2024.

Au 21/01/2026, l'ensemble des travaux réalisés par l'EPFNA sur ces biens a coûté au total 168 487 € HT (montant engagé) dont 51 754 € HT d'honoraires travaux (MOE, SPS, études environnementales et suivi écologique de chantier).

Cependant, en cours de chantier, il a été découvert des appentis de type niches avec des couvertures en fibrociment amianté, une cuve remplie d'huile à vidanger et retirer, la reprise en maçonnerie d'un mur mitoyen, et le retrait de poteaux béton en coffrage amianté.

L'ensemble de ces travaux supplémentaires et non prévus au marché initial ont été estimés à 29 957,28 € HT. Cela porte sur un montant total de travaux à fin d'opération à hauteur de 198 444,28 € HT.

Au regard de ces surcoûts de travaux, réalisés par l'EPFNA, de l'ordre de 30 000 €, le Conseil d'Administration de l'EPFNA du 5 mars 2026 a attribué une minoration foncière d'un montant de 30 000 € permettant de couvrir ces travaux supplémentaires.

Ainsi, le présent avenant a pour objet de définir les conditions d'octroi de la minoration foncière conformément aux dispositions adoptées en Conseil d'administration de l'EPFNA du 5 mars 2026.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Octroi d'une minoration foncière sur l'opération « centre-bourg à La Ferrière-en-Parthenay »

ARTICLE 1.1 - Objet de la minoration foncière

La demande de minoration foncière a pour objet de permettre la prise en charge des travaux supplémentaires non prévus au marché de travaux initial sur l'opération « centre-bourg » à La Ferrière-en-Parthenay.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du programme Village d'Avenir dont la Commune de La Ferrière-en-Parthenay est intégrée.

ARTICLE 1.2 - Montant de la minoration attribuée par le Conseil d'administration

Par une délibération en date du 5 mars 2026, le Conseil d'Administration de l'EPFNA a étudié la proposition d'attribution d'une minoration foncière pour l'opération de travaux sur les propriétés de l'EPFNA en centre-bourg de La Ferrière-en-Parthenay.

Le montant total proposé au Conseil d'Administration était de 30 000 € HT, soit 6 % du montant prévisionnel du reste à charge de la collectivité.

ARTICLE 1.3 - Détail des modalités de calcul de la minoration foncière

Compte tenu du niveau de dépenses prévisionnelles engagées par l'EPFNA en fin de portage (526 971,55€ HT) sur cette opération et du montant prévisionnel de travaux de désamiantage, de déconstruction et de dépollution réalisés par l'EPFNA (198 444,28 € HT), et au regard du surcoût de travaux non prévus dans le marché initial, de l'ordre de 30 000 €, le Conseil d'Administration de l'EPFNA a attribué une minoration sur ses fonds propres d'un montant de 30 000 € permettant de couvrir ces travaux supplémentaires.

De fait, le montant de 30 000 € de minoration représente donc environ 6 % du reste à charge de la Commune. Le reste à charge de la Commune s'élève ainsi, de manière prévisionnelle, à 496 971,66 € HT. Il sera dû lors de la cession de l'ensemble des biens devant intervenir avant l'échéance de la convention, soit avant le 31 décembre 2026.

Aussi, la Commune a pu bénéficier d'une subvention du Fonds Vert à hauteur de 300 000 € rattachée au rachat du foncier auprès de l'EPFNA. Cela portera ainsi son reste à charge prévisionnel final à hauteur de 196 971,66 € HT.

ARTICLE 1.4 - Condition de mise en œuvre de la minoration foncière

La minoration foncière, telle que mentionnée dans la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFNA précitée, sera mise en œuvre sur la base des surcoûts de travaux non prévus au marché initial, au moment de la cession de l'ensemble des biens au profit de la Commune de La Ferrière-en-Parthenay.

La Commune de La Ferrière-en-Parthenay s'engage à prendre à sa charge le reste à charge de la collectivité calculé en déduction du montant de minoration attribué au regard des règles susmentionnées.

Afin de respecter les engagements conventionnels, le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Cession du foncier à la Commune de La Ferrière-en-Parthenay : au plus tard le 31 décembre 2026, date d'échéance de la convention.

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La Commune de La Ferrière-en-Parthenay
représentée par son Maire,

L'EPF de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur général,

Guillaume CLEMENT

Sylvain BRILLET

Avis préalable favorable de la contrôleuse générale économique et financier, **Cécile COURAULT** n° en date du

Annexe n° 1 : convention opérationnelle n° CP 79-16-063 et son annexe (règlement d'intervention)

Annexe n° 2 : avenant n°1 à la convention opérationnelle n° CP 79-16-063

Annexe n° 3 : avenant n°2 à la convention opérationnelle n° CP 79-16-063

Annexe n° 4 : avenant n°3 à la convention opérationnelle n° CP 79-16-063

Annexe n° 5 : avenant n°4 à la convention opérationnelle n° CP 79-16-063

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- 026

Attribution d'une minoration SRU à GUJAN MESTRAS (33) opération ILOT BROUSTAUT

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°2025-242 du 17 mars 2025,

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-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,

Vu les principes d'utilisation du fonds SRU, approuvés par la délibération n°CA-2022-077 du 24 novembre 2022,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration SRU de 25 000 €, dans le cadre de la convention n° 33-25-024, pour l'opération n°3325024001, présentée dans le rapport annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général ou la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration SRU approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration SRU en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026
Laurence ROUEDE

05 MARS 2026
Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Attribution de minorations SRU

1. La minoration SRU

Le produit de la minoration SRU est issu des pénalités payées par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI doté d'un PLH, la partie non majorée des pénalités est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

L'utilisation de cette minoration est prioritaire sur les communes carencées (qui ne sont pas les mêmes forcément que les communes prélevées) mais peut également être utilisée afin de financer les opérations de logements locatifs sociaux de toutes communes disposant d'une convention avec l'EPFNA.

2. Nouvelles demandes de minorations SRU

De nouvelles demandes de minorations SRU sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets de logements locatifs sociaux sur des communes déficitaires.

Ainsi, des demandes de minoration SRU sont présentées au présent Conseil d'administration. Elles font l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent rapport.

- 1) Attribution d'une minoration SRU à GUJAN MESTRAS (33) opération ILOT BROUSTAUT
- 2) Attribution d'une minoration SRU à RILHAC-RANCON (87) opération RUE BERNARD DE VENTADOUR

Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes

| Convention | Opération | Description du projet | Attribution de minoration SRU sur l'opération | Soit minoration attribuée totale sur l'opération | Reste à charge de la commune sur l'opération | Minoration attribuée totale sur la convention |
|---|---------------------------------|--|---|--|--|---|
| GUJAN-MESTRAS N°33-25-024 | ILOT BROUSTAUT N° 3325024001 | Réalisation de 24 logements dont 12 LLS en renouvellement urbain | 25 000 € | 25 000 € | 0 € | 25 000 € |
| CU LIMOGES MÉTROPOLE N° 87-20-042 | RILHAC-RANCON N° 8720042002 | Réalisation d'une opération de 9 LLS en renouvellement urbain | 90 000 € | 90 000 € | 0 € | 90 000 € |
| Total minorations SRU attribuées au CA du 03/05/2026 | | | 115 000 € | | | |
| Enveloppe SRU restante après attributions/annulations du CA du 05/03/2026 <i>(Prise en compte de la mobilisation exceptionnelle SRU 2024-2025 jusqu'en 31/12/25) (Sans prise en compte des versements 2026)</i> | | | 705 817.25 € | | | |

Conseil d'Administration du 5 mars 2026

**Minoration SRU
Projet : Programme immobilier rue Aimé Broustaud
Gujan-Mestras
Convention n° 33 25 024**

Convention :

Commune d'intervention : 33470 GUJAN MESTRAS (33-Gironde)

EPCI : CA Bassin d'Arcachon Sud-Pôle Atlantique (COBAS)

Élu référent : Maire, Mme Marie-Hélène DES ESGAULX

Date prévue de fin de convention : **30/06/2026**

Montant Plafond : **1 000 000 €**

Stock financier : **24 493,00 €**

Fonciers

| Parcelle | Contenance cadastrale | Zonage PLUi |
|----------|-----------------------|-------------|
| CP 131 | 29 a 96 ca | U |
| | 29 a 96 ca | |
| | | |



Projet

La parcelle CP n°131 - 128bis rue Aimé Broustaut - a été acquise par l'EPFNA le 12 février 2020 au prix de 800 000€ par l'usage du droit de préemption.

En 2020, l'EPFNA a lancé une consultation multisites de bailleurs sociaux dans le but de réaliser deux programmes mixtes de logements sur les parcelles BP n°176 (12 allée du Petit Mestey) et CP n°131 (128 rue Aimé Broustaud). Le bailleur social Noalis et l'opérateur Signature Promotion ont été retenus pour la réalisation de ce projet.

Au cours de l'année 2022, l'EPFNA a signé pour un montant de 1 440 000 € HT une promesse synallagmatique de vente le 07 juillet 2022 au promoteur Signature Promotion pour la cession des terrains cadastrés BP n°176 et CP n°131, d'une superficie totale de 4 664 m². Le projet, en partenariat avec le bailleur social Noalis, prévoit la réalisation de 24 logements sur la parcelle CP n°131 et 14 logements sur la parcelle BP n°176 dont 50 % de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération.

Le foncier Petit Mestey a été cédé en 2024 au prix de 523 408,90 € HT.

Le foncier Broustaut sera quant à lui été cédé en septembre 2025 au prix de 916 591.10 € HT.

Le budget de l'opération fait apparaître un déficit à hauteur de 24 493,00 €, correspondant principalement aux frais de gestion du site et de l'opération Petit Mestey.



Bilan prévisionnel du projet

Le bilan de la convention opérationnelle est le suivant :

| PRODUITS | | | | |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Libellé | Budget | Engagé | Facturé | Mouvement année |
| 07-Produits de Cession | 0,00 | 1 440 132,69 | 1 440 132,69 | 0,00 |
| 09-Produits de Gestion | 0,00 | 392,00 | 392,00 | 0,00 |
| TOTAL PRODUITS | 0,00 | 1 440 524,69 | 1 440 524,69 | 0,00 |
| CHARGES | | | | |
| Libellé | Budget | Engagé | Facturé | Mouvement année |
| 01-Etudes Générales et Stratégiques | 1 000 000,00 | 2 900,00 | 2 900,00 | 0,00 |
| 02-Maitrise Foncière | 0,00 | 1 438 929,96 | 1 438 929,96 | 0,00 |
| 03-Travaux et Honoraires | 0,00 | 14 887,69 | 14 887,69 | 0,00 |
| 04-Frais de Gestion | 0,00 | 8 300,04 | 8 300,04 | 0,00 |
| TOTAL CHARGES | 1 000 000,00 | 1 465 017,69 | 1 465 017,69 | 0,00 |
| Résultat net | -1 000 000,00 | -24 493,00 (-1,70%) | -24 493,00 (-1,70%) | 0,00 |

Besoin en financement

Le budget de l'opération fait apparaître un déficit à hauteur de 24 493,00 €, correspondant principalement aux frais de gestion du site et de l'opération Petit Mestey.

S'agissant d'une commune carencée SRU et d'une opération de production de logement sociaux, il est proposé de couvrir l'intégralité du reste à charge par la minoration SRU.

C'est pourquoi une minoration SRU à hauteur de 25 000 € est demandée, soit 1315€ par logement social

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- 027

Attribution d'une minoration SRU à à RILHAC-RANCON (87) opération RUE BERNARD DE VENTADOUR

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°2025-242 du 17 mars 2025,

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-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,

Vu les principes d'utilisation du fonds SRU, approuvés par la délibération n°CA-2022-077 du 24 novembre 2022,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration SRU de 90 000 €, dans le cadre de la convention n° 87-20-042, pour l'opération n°8720042002, présentée dans le rapport annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration SRU approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration SRU en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni.

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 05 MARS 2026

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026

Laurence ROUEDE

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Attribution de minorations SRU

1. La minoration SRU

Le produit de la minoration SRU est issu des pénalités payées par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI doté d'un PLH, la partie non majorée des pénalités est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

L'utilisation de cette minoration est prioritaire sur les communes carencées (qui ne sont pas les mêmes forcément que les communes prélevées) mais peut également être utilisée afin de financer les opérations de logements locatifs sociaux de toutes communes disposant d'une convention avec l'EPFNA.

2. Nouvelles demandes de minorations SRU

De nouvelles demandes de minorations SRU sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets de logements locatifs sociaux sur des communes déficitaires.

Ainsi, des demandes de minoration SRU sont présentées au présent Conseil d'administration. Elles font l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent rapport.

- 1) Attribution d'une minoration SRU à GUJAN MESTRAS (33) opération ILOT BROUSTAUT
- 2) Attribution d'une minoration SRU à RILHAC-RANCON (87) opération RUE BERNARD DE VENTADOUR

Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes

| Convention | Opération | Description du projet | Attribution de minoration SRU sur l'opération | Soit minoration attribuée totale sur l'opération | Reste à charge de la commune sur l'opération | Minoration attribuée totale sur la convention |
|---|---------------------------------|--|---|--|--|---|
| GUJAN-MESTRAS N°33-25-024 | ILOT BROUSTAUT N° 3325024001 | Réalisation de 24 logements dont 12 LLS en renouvellement urbain | 25 000 € | 25 000 € | 0 € | 25 000 € |
| CU LIMOGES MÉTROPOLE N° 87-20-042 | RILHAC-RANCON N° 8720042002 | Réalisation d'une opération de 9 LLS en renouvellement urbain | 90 000 € | 90 000 € | 0 € | 90 000 € |
| Total minorations SRU attribuées au CA du 03/05/2026 | | | 115 000 € | | | |
| Enveloppe SRU restante après attributions/annulations du CA du 05/03/2026 <i>(Prise en compte de la mobilisation exceptionnelle SRU 2024-2025 jusqu'en 31/12/25) (Sans prise en compte des versements 2026)</i> | | | 705 817.25 € | | | |

Conseil d'administration du 05/03/2026

Minoration sur fonds propres

Convention n°87-20-042

RILHAC-RANCON – RENOUELEMENT URBAIN ET DENSIFICATION DE L'URBANISATION

RUE BERNARD DE VENTADOUR

Opération n°8720042002

Convention :

Commune d'intervention : 87570 RILHAC-RANCON (87 Haute-Vienne)

EPCI : CU LIMOGES METROPOLE

Élu référent : Président, Monsieur Guillaume GUERIN

Vote initial : 28/05/2020

Avenant 1 : 26/05/2023

Avenant 2 : 22/03/2024

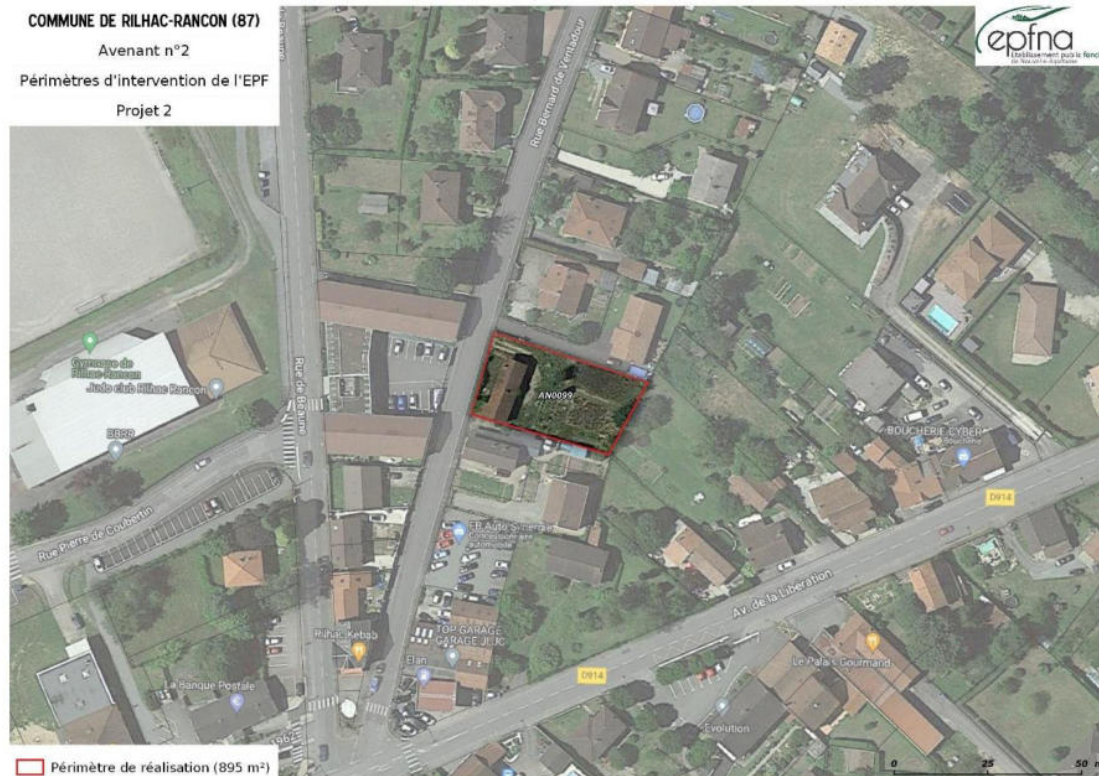
Montant Plafond : **1 000 000 €** Date prévue de fin de convention : **19/09/2027**

Montant engagé dépenses HT : **596 409,97 €** (Opération : 69 992,66 € HT)

Montant restant HT : **403 590,30 €**

Montant facturé dépenses HT : **5013 354,70 €** (Opération : 69 992,66 € HT)

Fonciers concernés :





L'EPFNA a fait l'acquisition d'une ancienne grange en cœur de bourg par voie de préemption en cœur de Ville de Rilhac-Rancon le 19 septembre 2023 pour un montant de 64 500 €.

Contexte :

La commune de Rilhac-Rancon affiche un taux de LLS déficitaire. A ce titre, l'EPFNA accompagne la Commune et la Communauté Urbaine Limoges Métropole, compétente en matière d'habitat social, pour permettre la production de logement locatifs sociaux.

A ce titre, il est convenu que l'opération serait attribuée à NOALIS pour la réalisation de 9 LLS. Considérant les équilibres d'opération, NOALIS a fait la demande pour une minoration de l'EPFNA en complément des dispositifs de droit commun existants sur le territoire

Caractéristiques du projet :

NOALIS a formalisé une proposition pour la réalisation de 9 logements locatifs sociaux en renouvellement urbain. L'opération sera réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par le bailleur.

Typologie (collectif/individuel)

| | PLUS | PLAI | PLS | TOTAL |
|----------------|------|------|-----|-------|
| T2 coll | 2 | 2 | 3 | 7 |
| T3 ind | | 1 | 1 | 2 |
| | 2 | 3 | 4 | 9 |



Le projet a fait l'objet d'une expertise par les services de contrôle financier de LM et d'une réunion dédiée NOALIS LM EPFNA. Plusieurs points saillants :

- Taux de fonds propres de 21% à l'échelle de l'opération (soit 31 500 €/logement contre 25 000 € en tant normal pour NOALIS)
- Coût travaux de 1 980 € HT/m² SHAB – 1 255 140 € HT pour l'opération
- VRD 90 000 €
- Démolition à la charge de l'opérateur
- Temps de retour sur FP : 41 ans

Enfin d'un point de vue calendaire, il est prévu une rétrocession sur 2026 pour un OS sur 2027. Livraison prévisionnelle début 2029.

Besoins en financement / Raison du déficit :

L'EPFNA porte un stock total d'un montant de 69 992,66 € HT au 01/01/2026. NOALIS sollicite une cession pour un montant symbolique considérant la prise en charge du bien en l'état et la nécessité de démolir la friche.

En outre, l'opérateur rencontre des difficultés pour équilibrer l'opération considérant la faiblesse des loyers sur ce secteur et ceci malgré les dispositifs de droits communs existants sur le territoire.

Il est donc proposé que l'EPFNA puisse soutenir la réalisation de cette opération permettant à la commune de réduire son déficit de LLS.

Proposition au Conseil d'administration :

Il est proposé au Conseil d'administration d'attribuer une minoration SRU d'un montant de 90 000 € soit un montant de 10 000 € par logement créé.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- 028

Compte-rendu de l'exercice des droits de préemption

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-34 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu la délibération n°CA-2024-048 du 09 octobre 2024 donnant délégations au directeur général,

Vu les délibérations n°CA-2024-049 du 09 octobre 2024 donnant délégation du conseil d'administration à la directrice générale adjointe Carine BONNARD,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du compte-rendu de l'exercice des droits de préemption, par le directeur général présenté au conseil d'administration, annexé à la présente délibération.

La présidente du conseil d'administration, le 05 mars 2026
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 05 MARS 2026

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
SYLVAIN PELLETIER

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Compte-rendu de l'exercice des droits de préemption

Décisions de préemption

Il est rendu compte au conseil d'administration par le directeur général des décisions de préemption prises entre le **1^{er} décembre 2025 et le 13 février 2026**.

Ces décisions ont été prises par le directeur général M. BRILLET et la directrice générale adjointe Mme Carine BONNARD :

| N° Décision | | Objet - Propriétaire - VILLE (CP) | Montant € (FAI) | Date | Signataire |
|-------------|-------|--|-----------------|------------|-----------------|
| 2025/349 | PR-16 | Décision de préemption - Cahuzac - Arcachon (33) | 380 000 € | 01/12/2025 | Sylvain BRILLET |
| 2025/350 | PR-17 | Décision de préemption - Mourgues -Gujan Mestras (33) | 350 000 € | 01/12/2025 | Sylvain BRILLET |
| 2025/362 | PR-18 | Décision de préemption - BERROUS - La Teste de Buch (33) | 240 000 € | 02/12/2025 | Sylvain BRILLET |
| 2025/406 | PR-19 | Décision de préemption- GOUBET -LA SOUTERRAINE (23) | 40 000 € | 18/12/2025 | Sylvain BRILLET |
| 2026/005 | PR-01 | Décision de préemption - LAURENT - Bègles (33) | 459 750 € | 09/01/2026 | Sylvain BRILLET |
| 2026/006 | PR-02 | Décision de préemption - SERREE - Bègles (33) | 405 450 € | 09/01/2026 | Sylvain BRILLET |
| 2026/020 | PR-03 | Décision de préemption - Dubarry - La Teste-de-Buch (33) | 1 050 000,00 € | 13/02/2026 | Sylvain BRILLET |
| 2026/021 | PR-04 | Décision de préemption - Dubarry 2 - La Teste-de-Buch (33) | 928 400 € | 13/02/2026 | Sylvain BRILLET |

Le conseil d'administration est invité à prendre acte de ce compte rendu.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° **CA-2026-029**

Informations du directeur général concernant les marchés publics passés par l'EPFNA

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-34 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le rapport du Directeur Général,


Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du point d'information du directeur général concernant les marchés publics passés par l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (ci-annexé).

La présidente du conseil d'administration, le 05 mars 2026
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le

05 MARS 2026


Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Informations du directeur général concernant les marchés publics passés par l'EPFNA

Par la délibération n°CA-2009-08 du 12 juin 2009 modifiée par la délibération n°CA-2014-21 du 4 mars 2014 approuvant le règlement interne des marchés et instaurant par la même une information du Conseil sur les marchés passés par l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine chaque séance.

Il est proposé de bien vouloir prendre acte des marchés publics passés par l'établissement, tels qu'ils figurant dans le tableau ci-dessous.

Vu le règlement des marchés approuvé par délibération n°CA-2009-08 du 12 juin 2009 modifié par délibération n°CA-2014-21 du 4 mars 2014 :

Tableau récapitulatif des attributions

| N marché | Intitulé | Montant € HT | Titulaire |
|----------|--|--------------|--|
| 2025-12 | Mission diagnostic structure 20 route de la citadelle – EYRANS (33) | 8 640,00 € | G2A STRUCTURES |
| 2025-41 | Accord-cadre - représentation en justice, conseils et veille juridique - lot n°1 acquisitions forcées dont DUP | 400 000,00 € | CAMILLE MIALOT AVOCATS (groupement) |
| 2025-42 | Accord-cadre - représentation en justice, conseils et veille juridique - lot n°2 droit public et commande publique | 150 000,00 € | PINTAT AVOCATS |
| 2025-43 | Accord-cadre - représentation en justice, conseils et veille juridique - lot n°3 droit immobilier | 400 000,00 € | CENTAURE AVOCATS |
| 2025-44 | Accord-cadre - représentation en justice, conseils et veille juridique - lot n°4 droit de l'environnement | 100 000,00 € | ADDEN AVOCATS |

| | | | |
|---------|---|---------------------------------|--|
| 2025-45 | Accord-cadre - représentation en justice, conseils et veille juridique - lot n°5 référé préventif | 200 000,00 € | PINTAT AVOCATS |
| 2025-46 | Travaux de désamiantage et déconstruction d'un bâtiment – 2 Rue Eulalie Béchade – VERTEUIL D'AGENAIS (47) | 101 407 €HT + prix unitaires | AVENIR DECONSTRUCTION |
| 2025-51 | Travaux de désamiantage et déconstruction partielle de l'ancienne manufacture de tabac à TONNEINS (47) | 1 813 000 € HT+ prix unitaires | AVENIR DECONSTRUCTION |
| 2025-59 | Travaux de désamiantage et déconstruction des bâtiments situés au 12 Rue Jasmin – MIRAMONT DE GUYENNE (47) | 127 872 €HT + prix unitaires | VALODEM (33) |
| 2025-33 | Mission diagnostic structure - Placette Chardonnet - PLASSAC (33) | 4 630,00 € | CIBLE IC |
| 2025-32 | Etude stratégie et de valorisation foncière - TRESSES (33) | 38 850 €HT + part BC | Groupement SEGAT (mandataire) / FCLM |
| 2025-34 | Mission diagnostic structure et toiture - immeubles 19/21 rue Alsace Lorraine et 33 rue des Frères Reclus - SAINTE FOY LA GRANDE (33) | 12 050,00 € | CIBLE IC (33) |
| 2025-64 | Vidéosurveillance - Site SNPE - ANGOULEME (16) | 107 580,78 + max 15 000 € à BdC | ITQ SECURITY (33) |
| 2025-37 | Mission diagnostic structure - rue du 8 MAI 1945 - CASTILLON LA BATAILLE | 12 400,00 € | CUBE INGENIEURS |
| 2025-60 | Démolition d'un funérarium en cours de construction – 10 Allée des Sorbiers – CHÂTEAUNEUF LA FORÊT (87) | 7 300,00 € | SARL GAVANIER (87) |
| 2025-39 | Mission de diagnostic structure – 100 rue des Platanes – PUJOLS-SUR-CIRON (33) | 11 230,00 € | CIBLE IC (33) |
| 2025-63 | Travaux de désamiantage et déconstruction Rue Camille Pelletan et Avenue du Président Kennedy - CENON | 239 282,50 €HT + prix unitaires | AVENIR DECONSTRUCTION (33) - cotraitant DFD (33) |
| 2025-66 | Travaux de réfection à neuf de toitures Ilot 25, rue Victor Hugo - LA TESTE DE BUCH (33) - lot n°1 démolition / désamiantage | 16 750,00 € | GEBAQ (31) |
| 2025-67 | Travaux de réfection à neuf de toitures Ilot 25, rue Victor Hugo - LA TESTE DE BUCH (33) - lot n°2 couvertures / étanchéité | 113 522,36 € | SMAC (33) |
| 2025-53 | Mission diagnostic structure et toiture – 5 route de Bazas – CAPTIEUX (33) | 4 750,00 € | OCIS (86) |
| 2025-58 | MOE Effacement du seuil Saint Florent sur la Tardoire – LA ROCHEFOUCAULD EN ANGOUMOIS (16) | 39 900,00 € | SEGI - PCM EAUX ET ENVIRONNEMENT (91) |

| | | | |
|---------|--|-------------|---------------------------------|
| 2025-69 | Infogérance du système d'information de l'EPFNA | 80 000,00 € | A2I INFORMATIQUE – NOVENCI (33) |
| - | Commande de 9 PC reconditionnés – EPFNA | 3 744,49 € | UGAP |
| - | Accompagnement technique d'un écologue pour des travaux – SIGOULES & FLAUGEAC (24) | 2 337,10 € | BIOTOPE |
| - | Organisation Bureau et Conseil d'Administration du 26 février 2026 | 2 928,00 € | MERCURE HOTELS |
| - | Réparation de fuite sur cheneaux sur un bâtiment situé au 149 Quai de la Souys – FLOIRAC (33) | 10 314,00 € | ROOF CONCEPT (91) |
| - | Travaux d'agrandissement du bureau de la DT 19-24-47 – Locaux EPFNA – POITIERS (86) | 7 298,22 € | CSI RESEAUX |
| - | Intervention d'un géomètre en vue de la création d'une copropriété - MONPAZIER (24) | 2 655,00 € | GEOVAL GEOMETRE EXPERT (24) |
| - | Complément de dossier, demande de subvention de l'ADEME pour Reconversion de l'ancien site de la STAR à Châtellerault – phase 2 : travaux de réhabilitations des sols pollués (86) | 1 050,00 € | BLAIS ENVIRONNEMENT (86) |
| - | – Signification d'un arrêté préfectoral – projet Hôpital – AYTRE (17) | 1 240,88 € | AURIK LA ROCHELLE |
| - | Reconstruction du mur pignon suite démolition – DN20 – 5 rue Bourbarraud – BERGERAC (24) - Réalisation des travaux | 44 584,05 € | ENTREPRISE GUY (24) |
| - | Reconstruction du mur pignon suite démolition – DN20 – 5 rue Bourbarraud – BERGERAC (24) - location tours d'étais | 500,00 € | VALODEM (33) |
| - | Mission géomètre expert – Rue du 8 mai 1945 – CASTILLON-LA-BATAILLE (33) | 5 330,00 € | Cabinet CERCEAU (33) |
| - | Mise en sécurité toiture – 26 route Nationale – ROULLET SAINT ESTEPHE (16) | 4 949,00 € | SARL GAUDIN (16) |
| - | Mission de maîtrise d'œuvre – Réfection des toitures à neuf – Ilot Victor Hugo – LA TESTE DE BUCH (33) | 17 065,05 € | AUGUSTA (47) |
| - | Impressions brochures boîte à outils | 2 349,00 € | IMPRIMERIE NOUVELLE (86) |
| - | Prestation de géomètre – Bornage et relevé topographique – Rue des Renards – La Perche – ROYAN (17) | 1 380,00 € | SCP BRUNO GUINARD (17) |
| - | Travaux d'urgence - Réparation chéneaux – 25 et 27 rue Manchotte – BELVES (24) | 2 041,18 € | ENTREPRISE GUY (24) |
| - | Prestation Archives – Locaux EPFNA – POITIERS (86) | 7 500,00 € | Mme MENENTEAU (86) |
| - | Régularisation complément G5 – Mission de Diagnostic Structure – 5290 rue du Général de Gaulle – BEAULIEU-SUR-DORDOGNE (19) | 5 200,00 € | CUBE INGENIEURS (33) |

| | | | |
|---|---|-------------|--|
| - | Études et travaux de déconnexion de la minoterie et du bâtiment vestiaire – EGLETONS (19) | 1 236,50 € | AXIONE (19) |
| - | Réfection de la toiture – 5 rue de Bazas – CAPTIEUX (33) | 43 499,00 € | SARL CMTF (33) |
| - | Prestation de géomètre - parcelles D n°687-1060-1061-1063 & parcelles communales D n°686-496 – SAUCATS (33) | 5 770,00 € | GEOSAT (33) |
| - | Création d'une clôture Niort PPRT – Z.I. de St-Florent – NIORT (79) | 3 550,00 € | CHARIER TP (85) |
| - | Prestation de géomètre parcelles AD n°166-706 – SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33) | 3 380,00 € | CERCEAU GEOMETRE (33) |
| - | Prestation de géomètre pour bornage périmétrique et reconnaissance des mitoyennetés des parcelles BM n°897-729-896-380-381-810-886-898-831-833-830-832-724-727 – COUTRAS (33) | 1 950,00 € | CERCEAU GEOMETRE (33) |
| - | ANNULE ET REMPLACE - Modification et replanification de la formation orthographe – Non prévue dans le PDC 2025 | 1 600,00 € | Orsys (92) |
| - | Déraccordement réseau – 42 route de Perthus – SIGOULES ET FLAUGEAC (24) | 1 391,00 € | ENEDIS (33) |
| - | Prestation d'étude G1 des parcelles E n°766-798-2746-2749-2751-2754 – SAINT-LOUBES (33) | 1 300,00 € | GROUPE GINGER (33) |
| - | Prestation de traiteur – Repas de fin d'année EPFNA | 1 181,82 € | GIRARDIN TRAITEUR (86) |
| - | Prestation d'étude G1 des parcelles BM n°897-729-896-380-381-810-886-898-831-833-830-832-724-727 – COUTRAS (33) | 1 025,00 € | GROUPE GINGER (33) |
| - | Prestation d'étude G1 des parcelles D n°687-1060-1061-1063 & parcelles communales D n°686-496 – SAUCATS (33) | 1 025,00 € | GROUPE GINGER (33) |
| - | Mission complémentaire – Diagnostic structure – Rue Cazeaux Cazalet – CADILLAC (33) | 4 900,00 € | ECKERSLEY O'CALLAGHAN (33) |
| - | Prestation de géomètre - parcelles AM n°54-55 - 328-329-330-331 – VAL-DE-VIVÉE (33) | 3 810,00 € | GEXPERTISE (33) |
| - | Convention de partenariat SERM avec l'Ecole des Pont et chaussées pour la réalisation d'études stratégiques | 4 166,67 € | E.N.P.C École Nationale des Ponts et Chaussées |
| - | Bornage périmétrique – Ilot rue Alfred Poussard – SAINT-REMY (79) | 1 621,00 € | Cabinet DEVOUGE (17) |
| - | Prestation d'étude G1 des parcelles AM n°430-2090-2088-431-2087-2089 – LATRESNE (33) | 7 050,00 € | BORDEAUX ECR ENVIRONNEMENT (33) |

| | | | |
|---|--|-------------|---|
| - | Prestation de géomètre - parcelles BH n°956-912-214-215-529 – COUTRAS (33) | 4 090,00 € | GEOSAT (33) |
| - | Paniers de fruits 2026 – EPFNA POITIERS (86) | 4 000,00 € | Vergers de Chézeau (86) |
| - | Prestation de géomètre parcelles AO n°13-134 – ST-CAPRAIS-DE-BORDEAUX (33) | 3 255,00 € | GEOSAT (33) |
| - | Prestation d'étude G1 des parcelles BM n°269-307 – LÉOGNAN (33) | 3 125,00 € | GINGER CEBTP (33) |
| - | Devis complémentaire suite complexité d'accès – Étude Hôpital – LA ROCHELLE – ZI des Cottés Mailles AYTRE (17) | 1 100,00 € | SOCOTEC ENVIRONNEMENT (78) |
| - | Prestation de géomètre parcelle AN n°01 – IZON (33) | 2 499,00 € | 3D2 GEOMETRE (33) |
| - | Renouvellement de l'abonnement numérique SUD OUEST | 2 046,60 € | SUD OUEST (33) |
| - | Formation « SST recyclage » – Prévues dans le PDC 2026 | 1 104,00 € | Sécurité premium (86) |
| - | Prestation de géomètre - parcelles BM n°269-307 – LÉOGNAN (33) | 1 840,00 € | GEOSAT (33) |
| - | Devis GRDF – Suppression ouvrages gaz – Manufacture – TONNEINS (47) | 4 308,64 € | GRDF (93) |
| - | Formation « risques routiers et écoconduite » – Prévues dans le PDC 2026 | 4 990,00 € | ECF (79) |
| - | Formation « référent harcèlement sexuel et agissements sexistes » – Prévues dans le PDC 2025 | 1 026,00 € | Cegos (92) |
| - | Réalisation d'un mur de clôture – 31 rue Basse St Eloi – LA ROCHELLE (17) | 34 314,00 € | SARL TURCOT (17) |
| - | Réfection de la toiture – 22 rue des Frères Reclus – SAINTE FOY LA GRANDE (33) | 7 402,00 € | SARL EDMOND CHARPENTE COUVERTURE (33) |
| - | Mission diagnostic structure – Ilot Saint Antoine – CASTELNAU DE MEDOC (33) | 2 460,00 € | CIBLE IC (33) |
| - | Diagnostic parasitaire – 5 Route de Bazas – CAPTIEUX (33) | 1 950,00 € | AC ENVIRONNEMENT (42) |
| - | Prestation de géomètre (division cadastrale) – Parcelle AK n°314 – BEAULIEU-SUR-DORDOGNE (19) | 1 030,00 € | FLORENCE CORGNET - GEOMETRE EXPERT (19) |
| - | Pose de résine sur chenaux toiture - Recyclerie - 94 Avenue Pasteur au HAILLAN (33) | 2 025,00 € | AC 16 (16) |
| - | Réparation véhicule Peugeot | 1 486,16 € | Garage Autosphère |
| - | Missions de maîtrise d'œuvre – Réfection à neuf toiture – local MOBALPA – 25 rue Victor Hugo - LA TESTE-DE-BUCH (33) | 11 600,00 € | AUGUSTA INGENIERIE |
| - | Etude structure charpente métallique – local MOBALPA – 25 rue Victor Hugo – LA TESTE-DE-BUCH (33) | 4 500,00 € | CESMA |

| | | | |
|---|--|-------------|------------------------------------|
| - | Formation "Présentation matrices" - Syage | 2 500,00 € | SYAGE BORDEAUX (33) |
| - | Renouvellement Licence CFC - Copies internes professionnelles | 1 500,00 € | CFC (75) |
| - | NGE Nantes - Renouvellement 1 place de parking | 1 543,92 € | NGE (44) |
| - | Déraccordement au réseau gaz – 3 et 5 rue des Deux Portes – îlot Bourdarias- ALLASAC (19) | 4 043,88 € | GRDF |
| - | MMA - Assurance 2026 Locaux EPF Poitiers + Bordeaux | 2 793,89 € | MMA |
| - | AUDIT ELECTRIQUE - 75 cours Gambetta FLOIRAC | 2 620,00 € | ALLIANCE |
| - | AVOCAT- EGLETONS - Référé préventif | 1 440,00 € | CENTAURE AVOCATS |
| - | 17-SGDD-Rue-de-medis-plan topo et DA | 3 200,00 € | SCP BRUNO GUINARD |
| - | ENGIE 2026 - CONSO ELECTRICITE - LOCAUX EPFNA POITIERS | 35 410,00 € | ENGIE |
| - | Traitement parasitaire curatif – 5 route de Bazas – CAPTIEUX (33) | 16 540,00 € | Termites et Nuisibles GIRONDE (33) |
| - | Enlèvement de poteaux béton amianté – Travaux annexes hors marché MA2024-00037 - LA FERRIERE EN PARTHENAY (79) | 14 593,28 € | PELLETIER DESAMIANTAGE (79) |
| - | Assurances véhicules service et fonction EPFNA – Année 2026 | 4 982,35 € | UGAP (75) |
| - | Prestation de géomètre - parcelles AB n°199 et 200 – CAPTIEUX (33) | 3 950,00 € | GEOSAT (33) |
| - | CONTROLE INSTALLATION ELECTRIQUE - Rue Robert Caumont - BORDEAUX | 800,00 € | SOCOTEC |
| - | MAINTENANCE BARRIERE AUTOMATIQUE - rue Robert Caumont - BORDEAUX | 720,00 € | A2MA |
| - | Prestation de relevé topographique – Rue de Médis – SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE (17) | 3 058,00 € | Cabinet DEVOUGE (17) |
| - | Diagnosics dans le cadre d'une expertise judiciaire – Prémption en révision de prix – LA TREMBLADE (17) - sondage de sol | 9 560,00 € | ALIOS |
| - | Diagnosics dans le cadre d'une expertise judiciaire – Prémption en révision de prix – LA TREMBLADE (17) - diag avant démol | 2 390,00 € | CEDI |
| - | MOE sécurisation du mur M5 – Ilot Barrouilhet – ANGOULÊME (16) | 15 950,00 € | RS INGENIERIE (33) |
| - | Étude de programmation - | 8 609,00 € | HAME (75) |
| - | Élaboration d'un 3ème scenario - Maison Dieu - MONTMORILLON (86) | 8 387,50 € | LINDEA (69) |
| - | Analyse juridique globale – GMR AVOCATS – NIEUL-SUR-MER (17) | 6 080,00 € | GMR AVOCATS (75) |
| - | Étude géotechnique G2 AVP et G4 – Construction mur pignon – 7 rue Bourbarraud – BERGERAC (24) | 6 070,00 € | SAS APG (24) |

| | | | |
|---|--|------------|-------------------|
| - | Recherche de fuite – ALDI – 61-63 Avenue Descartes – SAINT MEDARD EN JALLES (33) | 3 700,00 € | ROOF CONCEPT (91) |
|---|--|------------|-------------------|

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026- 030

Information du directeur général sur les subventions sollicitées par l'EPFNA

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-34 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,


- PREND ACTE du point d'information du directeur général concernant les dossiers de demandes de subvention déposés par l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (liste ci-annexée)

La présidente du conseil d'administration, le 05/03/2026

Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,

Bordeaux, le 5 mars 2026

Pour le Préfet
Le Secrétaire général adjoint des affaires régionales

Sylvain PELLETERET

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Information du directeur général sur les subventions sollicitées par l'EPFNA

| OPERATIONS | | PARTENAIRES | DISPOSITIF | DEPOT DOSSIER | ASSIETTE FINANCIERE EN € | MONTANT DE SUBVENTION DEMANDE EN € | DECISION | MONTANT DE SUBVENTION ATTRIBUE EN € |
|---|--------------------------------------|-------------|--------------------------------------|---------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| EGLISE-NEUVE-DE-VERGT TRAITEMENT FRICHE - REDYNAMISATION CENTRE-BOURG | 24380 EGLISE NEUVE DE VERGT | ETAT | FONDS VERT - RECYCLAGE FONCIER | 12/12/2025 | 750 250 | 592 539 | En cours d'instruction | |
| ABJAT-SUR-BANDIAT - REDYNAMISATION CENTRE-BOURG | 24300 ABJAT SUR BANDIAT | ETAT | FONDS VERT - RECYCLAGE FONCIER | 12/12/2025 | 247 500 | 198 000 | En cours d'instruction | |
| LA TREMBLADE_CONVENTIO N DE REALISATION_OP BD MAL JOFFRE | 17390 LA TREMBLADE | ETAT | FONDS VERT - RECYCLAGE FONCIER | 12/12/2025 | 106 401 | 85 121 | En cours d'instruction | |
| MIGNE-AUXANCES- OPERATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN RECONVERSION D'UN ANCIEN GARAGE - 18 RUE DE POITIERS | 86440 MIGNE AUXANCES | ETAT | FONDS VERT - RECYCLAGE FONCIER | 12/12/2025 | 401 744 | 251 000 | En cours d'instruction | |

ANNEXE

Tableau récapitulatif des dossiers de subvention de l'EPFNA

| OPERATIONS | | PARTENAIRES | DISPOSITIF | DEPOT DOSSIER | ASSIETTE FINANCEMENT EN € | MONTANT DE SUBVENTION DEMANDE EN € | DECISION | MONTANT DE SUBVENTION ATTRIBUE EN € |
|--|-----------------------------|-------------|--------------------------------|---------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| EGLISE-NEUVE-DE-VERGT TRAITEMENT FRICHE - REDYNAMISATION CENTRE-BOURG | 24380 EGLISE NEUVE DE VERGT | ETAT | FONDS VERT - RECYCLAGE FONCIER | 12/12/2025 | 750 250 | 592 539 | En cours d'instruction | |
| ABJAT-SUR-BANDIAT - REDYNAMISATION CENTRE-BOURG | 24300 ABJAT SUR BANDIAT | ETAT | FONDS VERT - RECYCLAGE FONCIER | 12/12/2025 | 247 500 | 198 000 | En cours d'instruction | |
| LA TREMBLADE_CONVENTION DE REALISATION_OP BD MAL JOFFRE | 17390 LA TREMBLADE | ETAT | FONDS VERT - RECYCLAGE FONCIER | 12/12/2025 | 106 401 | 85 121 | En cours d'instruction | |
| MIGNE-AUXANCES-OPERATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN RECONVERSION D'UN ANCIEN GARAGE - 18 RUE DE POITIERS | 86440 MIGNE AUXANCES | ETAT | FONDS VERT - RECYCLAGE FONCIER | 12/12/2025 | 401 744 | 251 000 | En cours d'instruction | |

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Délibération n° CA-2026-031

Information sur les délibérations prises par le bureau du 28 novembre 2025 et du 19 décembre 2025

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

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

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine et modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le décret n°2025-242 du 17 mars 2025 modifiant, entre autres, les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-34 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu la délibération n° CA-2021-065 du 21 septembre 2021 donnant délégations au bureau,

Vu le décret n° 2019-424 du 9 mai 2019 fixant les conditions de délégation de l'exercice du droit de priorité par les organismes mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE de l'information sur les délibérations prises par le bureau du 28 novembre 2025 et du 19 décembre 2025, présentée au conseil d'administration

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le

09 MARS 2026

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

La présidente du conseil d'administration, le 05 mars 2026
Laurence ROUEDE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 05 mars 2026

Rapport du directeur général

Information sur les délibérations prises par le bureau du 28 novembre 2025 et du 19 décembre 2025

Il est rendu compte au conseil d'administration des délibérations prises suite aux derniers bureaux. Ces délibérations ont été publiées au recueil des actes administratifs :

| | |
|----------------------------|--|
| Bureau du 28 novembre 2025 | n°R75-2025-310 délibérations B-2025-150 à B-2025-170 |
| Bureau du 28 novembre 2025 | n°R75-2025-311 délibérations B-2025-130 à B-2025-149 |
| Bureau du 19 décembre 2025 | n°R75-2026-038 délibérations B-2025-171 à B-2025-199 |

Et consultables sur le site de la préfecture : <https://www.prefectures-regions.gouv.fr/nouvelle-aquitaine/Documents-publications/Recueil-des-Actes-Administratifs/Recueil-des-Actes-Administratifs-pour-l-annee-2025>

Bureau du 28 novembre 2025 :

| | |
|-------------------|--|
| B-2025-130 | II.1) Avenant n°2 d'intégration d'un différé de paiement à la convention n°16-19-140 d'action foncière pour le maintien d'une activité commerciale en centre-bourg entre la Commune de Sers, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA |
| B-2025-131 | II.2) Convention de réalisation n°16-25-094 pour la création de commerce et de logement en centre-bourg entre la Commune d'Aigre, la Communauté de Communes Cœur de Charente et l'EPFNA |
| B-2025-132 | II.3) Avenant n°1 à la convention réalisation n°16-23-137 pour le maintien d'une activité commerciale en centre-bourg entre la commune d'Aunac-sur-Charente, la communauté de communes Cœur de Charente et l'EPFNA |
| B-2025-133 | II.4) Convention de réalisation n°16-25-107 pour le maintien d'une boulangerie en centre-bourg entre la commune de Salles-Lavalette et l'EPFNA |
| B-2025-134 | II.5) Convention de réalisation n°16-25-101 pour le développement d'une activité commerciale en centre-bourg entre la commune de Ronsenac et l'EPFNA |
| B-2025-135 | III.1) Avenant n°3 à la convention n°17-22-079 de revitalisation du centre-bourg et réalisation de la phase 2 de l'opération du "centre-bourg - Phase 2" entre la Commune de Saint-Xandre, La Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA |
| B-2025-136 | III.2) convention de veille n°17-25-110 d'action foncière en faveur de la densification du centre bourg entre la commune de Dompierre-sur-Mer, la CDA de La Rochelle et l'EPFNA |
| B-2025-137 | III.3) Convention de réalisation n°17-25-109 d'action foncière pour la réalisation d'une opération de logements, en faveur de la production de logements sociaux entre la commune de Périgny, la CDA de La Rochelle et l'EPFNA |
| B-2025-138 | III.4) Convention de veille n°17-25-095 d'action foncière pour la production de logements sociaux en densification sur la commune de Châtelailon-Plage (17) entre la ville de Châtelailon-Plage, la Communauté d'agglomération de La Rochelle et l'EPFNA |
| B-2025-139 | III.5) Avenant n°5 de prorogation à la convention opérationnelle n°17-18-035 entre la commune de Châtelailon-Plage, la Communauté d'agglomération de La Rochelle et l'EPFNA |

| | |
|-------------------|--|
| B-2025-140 | III.6) Avenant n°3 de prolongation à la convention opérationnelle n°CP 17-18-005 de stratégie foncière pour la requalification d'un site industriel a Surgères entre la communauté de communes Aunis Sud et l'EPFNA |
| B-2025-141 | III.7) Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°17-23-139 pour le développement d'une opération de logement locatif social sur la propriété sise 16 rue de Fontseche entre la commune de Tonnay-Charente et l'EPFNA |
| B-2025-142 | III.8) Avenant n° 1 de prorogation a la convention de veille pour la production de logements aides à Saint-Georges-de-Didonne n° 17-23-009 entre la commune de Saint-Georges-de-Didonne et l'EPFNA |
| B-2025-143 | III.9) Avenant n°1 de prorogation à la convention de veille pour la production de logements aidés à Royan n°17-23-017 entre la ville de Royan et l'EPFNA |
| B-2025-144 | III.10) Convention réalisation n°17-25-093 pour la production de logement sur le secteur Maine Bertrand Nord entre la communauté d'agglomération de Royan Atlantique, la commune de Saint-Palais-Sur-Mer et l'EPFNA |
| B-2025-145 | III.11) Convention de veille n°17-25-090 stratégique SRU entre la communauté d'agglomération de Royan Atlantique, la commune de Saint-Palais-Sur-Mer et l'EPFNA |
| B-2025-146 | III.12) Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°17-23-047 pour le développement de l'offre de logements sur le secteur des Moulinades entre la commune d'Arvert et l'EPFNA |
| B-2025-147 | III.13) Avenant n°5 de prorogation à la convention projet n°CP 17-12-008 de maitrise foncière du "fief de volette" entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPFNA |
| B-2025-148 | III.14) Avenant n°1 de prorogation à la convention de veille pour la production de logements aidés à Saujon n°17-23-015 entre la commune de Saujon et l'EPFNA |
| B-2025-149 | III.15) Avenant n°1 de prorogation à la convention de veille pour la production de logements aidés à Vaux-Sur-Mer n°17-23-007 entre la commune de Vaux-Sur-Mer et l'EPFNA |
| B-2025-150 | IV.1) Avenant n°1 de prolongation de la durée de la convention n°19-19-156 d'action foncière pour la résorption de bâtis vacants et dégradés dans le centre bourg entre le Commune de Donzenac et l'EPFNA |
| B-2025-151 | IV.2) Avenant n°3 de prolongation de la durée de la convention n°19-22-053 d'action foncière entre le Commune de Chamboulive et l'EPFNA |
| B-2025-152 | IV.3) Avenant n°2 de modification du périmètre de la convention n°19-19-074 d'action foncière pour la revitalisation du centre bourg entre le Commune de Beaulieu-sur-Dordogne et l'EPFNA |
| B-2025-153 | V.1) Avenant n°1 de prolongation à la convention n°24-19-073 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Mensignac, le Grand Périgueux et l'EPFNA |
| B-2025-154 | V.2) Convention de réalisation n°24-25-086 pour le développement économique entre le SIDES et l'EPFNA |
| B-2025-155 | V.3) Convention de réalisation n°24-25-106 pour la réhabilitation d'une maison de santé rurale et le développement des services entre la Commune de Verteillac et l'EPFNA |
| B-2025-156 | VI.1) Convention de veille n°33-25-103 "Rue des Lilas" entre la Commune de Libourne, la CALI et l'EPFNA |
| B-2025-157 | VI.2) Convention de réalisation n°33-25-102 _71/81 avenue de Libourne entre la Commune de Vayres et l'EPFNA |
| B-2025-158 | VI.3) Avenant n°1 de prorogation à la convention n°33-21-032 pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Plassac, la communauté de communes de Blaye et l'EPFNA |
| B-2025-159 | VI.4) Convention de réalisation n°33-25-097 pour la production de logements entre la Commune de Fargues-Saint-Hilaire et l'EPFNA |
| B-2025-160 | VI.5) Convention de veille stratégique n°33-25-104 pour la production de logements locatifs sociaux entre la Commune de Latresne et l'EPFNA |
| B-2025-161 | VI.7) Avenant n°2 de prorogation à la convention opérationnelle n°33-19-152 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de MIOS et l'EPFNA |
| B-2025-162 | VII.1) Avenant n°1 de la convention opérationnelle n°47-21-042 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg, entre la commune de Fourques-sur-Garonne, Val de Garonne agglomération et l'EPFNA |
| B-2025-163 | VII.2) Avenant n°1 de prolongation de la convention n°47-23-068 pour la production de logements, entre Saint Barthelemy d'Agenais, Val de Garonne agglomération et l'EPFNA |
| B-2025-164 | VII.3) Convention de réalisation n°47-25-105 en faveur de la création de services entre Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA |
| B-2025-165 | VII.4) Avenant n°2 de prorogation à la convention opérationnelle n°47-18-142 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Tonneins, Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA |
| B-2025-166 | VIII.1) Convention d'études n°79-25-089 pour la reconversion d'une friche industrielle en centre-bourg entre la commune de Saint-Aubin-du-Plain, la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et l'EPFNA |
| B-2025-167 | IX.1) Convention de veille n°86-25-099 pour la création de logements locatifs sociaux en densification de l'urbanisation entre la commune de Naintré, la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut et l'EPFNA |

| | |
|-------------------|--|
| B-2025-168 | X.1) Avenant n°2 de prolongation à la convention opérationnelle n°87-21-099 d'appui à la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Coussac Bonneval et l'EPFNA |
| B-2025-169 | X.2) Convention de veille n°87-25-098 pour l'accompagnement de la restructuration du PA SUD entre la communauté urbaine Limoges Métropole, la commune de Limoges, la commune de Feytiat et l'EPFNA |
| B-2025-170 | XI. Point d'information sur le groupe de travail présidé par l'Etat pour étudier les conditions de création d'un EPF dédié à la restructuration du vignoble bordelais |

Bureau du 19 décembre 2025 :

| | |
|-------------------|---|
| B-2025-171 | I.1) Avenant n°1 d'intégration d'une minoration sur fonds propres à la convention de réalisation n° 16-23-121 pour la reconversion de l'ancien site de prehomogénéisation de Lafarge entre la commune de La Couronne, La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA |
| B-2025-172 | I.2) Avenant n°1 d'intégration d'une minoration sur fonds propres à la convention de réalisation n° 16-23-124 pour la reconversion de la friche dite « Maison Albert » en centre-ville entre la commune de La Couronne, La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA |
| B-2025-173 | I.3) Avenant n°1 d'intégration d'une minoration sur fonds propres à la convention de réalisation n°16-23-123 pour la reconversion du patrimoine historique de Lafarge en centre-ville entre la commune de La Couronne, La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA |
| B-2025-174 | I.4) Convention de réalisation n°16-25-120 d'action foncière pour la réalisation de l'OAP "Rue des Colverts" entre la commune de Champniers, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA |
| B-2025-175 | I.5) Convention de veille n°16-25-119 pour la création de logements locatifs sociaux entre la commune de Champniers, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA |
| B-2025-176 | II.1) Convention de réalisation n°17-25-113 pour le développement de logements sociaux secteur Petit Pont entre la commune de la Tremblade, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPFNA |
| B-2025-177 | II.2) Convention de réalisation n°17-25-111 pour le développement de logements communaux en Centre Bourg entre la Commune de Saint-Augustin et l'EPFNA |
| B-2025-178 | II.3) Convention de réalisation n°17-25-072 pour le développement de l'opération "Avenue de Malakoff" entre la commune de Vaux-sur-Mer et l'EPFNA |
| B-2025-179 | III.1) Avenant n°3 d'intégration d'un différé de paiement à la convention opérationnelle n°23-17-053 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Bourgueuil et l'EPFNA |
| B-2025-180 | IV.1) Avenant n°2 de prorogation à la convention opérationnelle n°24-17-089 d'action foncière entre la Ville de Bergerac, la Communauté d'agglomération Bergeracoise et l'EPFNA |
| B-2025-181 | IV.2) Avenant n°1 de modification du périmètre à la convention de réalisation n°24-25-067 pour la valorisation du parc des expositions et le développement économique entre la CAGP et l'EPFNA |
| B-2025-182 | IV.3) Convention de réalisation n°24-25-116 pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune d'Abjat-sur-Bandiât et l'EPFNA |
| B-2025-183 | V.1) Avenant n°2 de prorogation à la convention de réalisation n°33-24-023 "86 avenue des Anciens Combattants" entre la commune d'Izon et l'EPFNA |
| B-2025-184 | V.2) Avenant n° 2 de prorogation à la convention n° 33-24-025 - Chemin de Lavergne - entre la commune d'Izon, la communauté d'agglomération du Libournais et l'EPFNA |
| B-2025-185 | V.3) Convention de réalisation n°33-25-118 "Rue Léo Drouyn" entre la commune de Saint-Quentin-de-Baron, la communauté d'agglomération du Libournais et l'EPFNA |
| B-2025-186 | V.4) Avenant n°1 de modification financière, du périmètre, de mise en conformité du PPI et de prorogation à la convention n°33-20-75 entre la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la Communauté de communes de l'Estuaire et l'EPFNA |
| B-2025-187 | V.5) Avenant n°1 de prorogation, modification financière et du périmètre à la convention opérationnelle n°33-21-069 pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Saucats et l'EPFNA |
| B-2025-188 | V.6) Convention de réalisation n° 33-25-115 "Route du Moulin à Vent" entre la commune de Tabanac et l'EPFNA |
| B-2025-189 | V.7) Avenant n°1 de modification financière et du périmètre à la convention n° 33-23-096 entre la commune de Saint-André-de-Cubzac, Grand Cubzaguais communauté de communes et l'EPFNA |
| B-2025-190 | V.8) Convention de réalisation n° 33-25-114 "Café de l'Hotel de ville" entre la commune de Saint-André-de-Cubzac et l'EPFNA |
| B-2025-191 | V.9) Avenant n° 1 de prorogation à la convention n° 33-21-069 entre la commune de Val-de-Virvée, Grand Cubzaguais communauté de communes et l'EPFNA |
| B-2025-192 | V.10) Convention de réalisation n°33-25-112 "Chateau Villepreux" entre la commune de Beychac-et-Caillau, la SAFER et l'EPFNA |
| B-2025-193 | V.11) Convention de réalisation n° 33-25-117 pour la restructuration de l'îlot Route de Bordeaux entre la commune de Sainte-Hélène et l'EPFNA |

| | |
|-------------------|--|
| B-2025-194 | V.12) Convention Cadre n°33-25-065 entre la Communauté de Communes Médullienne et l'EPFNA |
| B-2025-195 | V.13) Convention de réalisation n°33-25-121 pour une opération de revitalisation du centre-ville entre la commune de Listrac-Médoc, la communauté de communes Médullienne et l'EPFNA |
| B-2025-196 | VI.1) Avenant n°2 de prorogation de la durée de la convention de réalisation n°47-22-014 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Monflanquin et l'EPFNA |
| B-2025-197 | VI.2) Avenant n°1 d'échelonnement à la convention n°47-24-094 en faveur de la reconversion d'un îlot dégradé entre la commune de Prayssas et l'EPFNA |
| B-2025-198 | VI.3) Avenant n°2 de prolongation de la durée de la convention de réalisation n°47-20-055 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune la commune de la Sauvetat-du-Dropt et l'EPFNA |
| B-2025-199 | VII.1) Avenant n°3 de prorogation et de mise en œuvre d'un paiement différé à la convention opérationnelle n°79-17-019 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Beauvoir-sur-Niort, la communauté d'agglomération du Niortais et l'EPFNA |

Le conseil d'administration est invité à prendre acte de ce compte-rendu.