Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS SPÉCIAL N°R75-2017-188

PUBLIÉ LE 22 DÉCEMBRE 2017

Sommaire

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA CHARENTE-MARITIME 17

R75-2017-12-01-005 - Arrêté n°2017/73 bis du 1er décembre 2017 actant le renouvellement d'autorisation de lits Halte-soins-santé de la structure Archipel Santé sise à La Rochelle gérée par l'Association Halte-Santé sise à La Rochelle (3 pages) Page 5

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA VIENNE 86

R75-2017-11-29-005 - Arrêté n°116/2017 portant modification de l'arrêté n°001/2017 portant désignation en tant qu'inspecteur et contrôleur de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (4 pages) Page 9

ARS Délégation Départementale des Pyrénées Atlantiques

R75-2017-12-21-001 - Arrêté du 21 décembre 2017 actant le renouvellement d'autorisation du SSIAD du Pays des Deux Gaves, sis Sauveterre de Béarn, géré par l'Association Présence et Soins à Domicile des Gaves, sise Sauveterre de Béarn (13 pages) Page 14

R75-2017-12-21-002 - Arrêté du 21 décembre 2017 actant le renouvellement du SSIAD de Salies de Béarn, sis à Salies de Béarn, géré par l'Association de soins infirmiers en terre de Sel, sise à Salies de Béarn (5 pages) Page 28

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-11-28-010 - ARRETE n°VL21 du 28 novembre 2017 autorisant la création d'un site internet de commerce électronique de médicaments concernant la pharmacie GREZIS-DOMME sise 15, boulevard Saint-Pardoux à Guéret (23000) (3 pages) Page 34

R75-2017-12-19-001 - ARRETE PH32 du 19 octobre 2017 annulant la licence d'une officine de pharmacie : pharmacie MARIT (SELURL) sise 10, place de la république à MIREBEAU (86) (2 pages) Page 38

R75-2017-12-21-006 - Arrêté portant agrément d'une entreprise de transports sanitaires à LA COQUILLE (Dordogne) (6 pages) Page 41

R75-2017-12-21-007 - Arrêté portant radiation de l'entreprise de transports sanitaires SARL "Ambulances Colombier JOSSEC " à La Coquille (Dordogne) (4 pages) Page 48

R75-2017-12-21-005 - Arrêté portant validation des tableaux de la garde ambulancière du département de la Dordogne du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018. (3 pages) Page 53

R75-2017-12-15-018 - Arrêté prolongeant la validité de la licence de transfert d'une officine de pharmacie au sein de la commune de AMBARES-ET-LAGRAVE (33440) (2 pages) Page 57

R75-2017-12-07-012 - Avis de renouvellement tacite d'autorisation d'exploiter un scanographe au Centre hospitalier de Guéret intervenu au 7 décembre 2017 (2 pages) Page 60

R75-2017-12-14-010 - Avis de renouvellements tacites d'autorisation d'activité de Soins de suite et de réadaptation (SSR) intervenus au 14 décembre 2017 pour les départements de la Dordogne et de la Gironde (2 pages) Page 63

R75-2017-12-22-001 - Décision n° 2017-138 portant renouvellement de l'autorisation d'exercer l'activité de prélèvement d'organes et de tissus délivrée au CHU de Bordeaux (3 pages) Page 66

DIRM SA

R75-2017-12-21-004 - Arrêté portant modification de l’arrêté préfectoral du 20 novembre 2017 portant organisation générale des élections en vue du renouvellement de mandat des membres du conseil du comité régional de la conchyliculture Poitou-Charentes (4 pages) Page 70

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-11-13-003 - Arrêté portant premier aménagement forestier sur la forêt communale de VERTHEUIL (33) pour 27,92ha (2 pages) Page 75

R75-2017-11-13-006 - Arrêté portant prorogation d'aménagement forestier sur la forêt communale de PISSOS (40) pour 466,59ha (2 pages) Page 78

R75-2017-11-13-004 - Arrêté portant révision d' aménagement forestier sur la forêt communale de ESCALANS(40) pour118,83ha (2 pages) Page 81

R75-2017-11-13-002 - Arrêté portant révision d'aménagement forestier sur la forêt communale de CAMPAGNE (24) POUR 333,98ha (2 pages) Page 84

R75-2017-11-13-005 - Arrêté portant révision d'aménagement forestier sur la forêt communale de LIPOSTHEY (40) pour 177,75ha (2 pages) Page 87

DRAC NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-08-013 - Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du château ce Vaux à Sarroux-Saint-Julien (Corrèze) (2 pages) Page 90

R75-2017-12-08-014 - Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du château de Saint-Jean-Ligoure et de ses dépendances à Saint-Jean-Ligoure (Haute-Vienne) (2 pages) Page 93

R75-2017-12-08-015 - Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du lycée Gay-Lussac à Limoges (Haute-Vienne) (3 pages) Page 96

DRDJSCS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-19-003 - arrêté fixant au titre de l'année 2018 la date limite de dépôt des dossiers de demande ou de renouvellement d'habilitation au niveau régional des personnes morales de droit privé pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire (1 page) Page 100

R75-2017-12-19-002 - Avenant à l'arrêté n°R75-2017-11-21-004 fixant la liste des personnes morales de droit privé habilitées à recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire (2 pages) Page 102

R75-2017-12-13-007 - DR-D-JSCS Nouvelle-Aquitaine Arrete 13 decembre 2017 subdélégation signature administration générale missions départementales (4 pages) Page 105

R75-2017-12-13-006 - DR-D-JSCS Nouvelle-Aquitaine Arrete 13 decembre 2017 subdélégation signature administration générale missions régionales (5 pages) Page 110

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-15-007 - B 2017-115 Convention Opérationnelle d’action foncière pour le développement de l’habitat entre la Commune de Pellegrue (33) et l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (21 pages) Page 116

R75-2017-12-15-008 - B 2017-117 Convention opérationnelle d’action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Rauzan (33) et l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (23 pages) Page 138

R75-2017-12-15-009 - B 2017-118 Convention Opérationnelle entre la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle Aquitaine (21 pages) Page 162
R75-2017-12-15-010 - B 2017-119 Convention Opérationnelle entre la Commune d'Etauliers (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine (23 pages) Page 184
R75-2017-12-15-011 - B 2017-120 Convention Opérationnelle entre la Commune d'Eyrans (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine (22 pages) Page 208
RECTORAT DE BORDEAUX
R75-2017-12-14-007 - arrêté n° 222 2017relatif à la délégation de signature de la Rectrice de Poitiers - ordonnancement secondaire général (2 pages) Page 231
R75-2017-12-18-006 - Arrêté 234-2017 relatif à la composition de la CCMI Académie de Poitiers (2 pages) Page 234
R75-2017-12-18-007 - arrêté 244-2017 commission académique CANOPE (2 pages) Page 237
R75-2017-12-14-006 - arrêté n° 220 2017relatif à la délégation de signature de la Rectrice de Poitiers - administration générale (2 pages) Page 240
R75-2017-12-14-008 - arrêté n° 223 2017relatif à la délégation de signature de la Rectrice de Poitiers - délégation paye (2 pages) Page 243
R75-2017-12-14-009 - arrêté n° 224 2017relatif à la délégation de signature de la Rectrice de Poitiers - CHORUS DT (3 pages) Page 246
RECTORAT DE LIMOGES
R75-2017-12-20-001 - arrêté rectoral portant délégation de signature au directeur académique des services de l'éducation nationale de la Creuse (2 pages) Page 250

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA CHARENTE-MARITIME 17

R75-2017-12-01-005

Arrêté n°2017/73 bis du 1er décembre 2017 actant le renouvellement d'autorisation de lits Halte-soins-santé de la structure Archipel Santé sise à La Rochelle gérée par l'Association Halte-Santé sise à La Rochelle

ars
Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

ARRETE N° 2017/17/73 bis

du 01 DEC. 2017

actant le renouvellement d'autorisation des lits « Halte-soins-santé » de la structure « Archipel Santé », sise à LA ROCHELLE (17000), gérée par l'Association « Halte Santé », sise à LA ROCHELLE

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

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et ses articles L. 313-1 à L. 313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, notamment son article 80 ;

VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;

VU la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

VU l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé (ARS) et les unions régionales de professionnels de santé (URPS) à la nouvelle délimitation des régions ;

VU le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des ARS ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les ARS à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des URPS regroupant les infirmiers ;

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

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

Espace Rodesse – 103bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063 BORDEAUX Cedex
www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr
Standard : 05 57 01 44 00

VU les circulaires DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 et DGCS/SD5C/2013/427 du 31 décembre 2013, relatives aux évaluations des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU le Projet Régional de Santé Poitou-Charentes 2011-2016 prorogé jusqu'au 31 décembre 2017 ;

VU l'arrêté n° 2015-02 du 16 décembre 2015 du directeur général par intérim de l'ARS de Poitou-Charentes, révisant le schéma régional d'organisation médico-sociale (SROMS) de la région Poitou-Charentes ;

VU la décision du 3 novembre 2017 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine, portant délégation permanente de signature ;

VU l'arrêté du 6 décembre 2001 portant création du centre d'hébergement et de réinsertion sociale « Archipel Santé » à La Rochelle géré par l'association « Halte Santé » par transformation de 10 lits pour personnes sans domicile nécessitant une prise en charge sanitaire et sociale adaptée financés par des crédits spécifiques depuis le 1er septembre 1999 ;

VU l'arrêté du 26 mars 2007 portant transformation des 10 lits « centre d'hébergement et de réinsertion sociale » gérés par l'association « Halte Santé » à La Rochelle en lits « halte soins santé » ;

VU le rapport d'évaluation externe des lits halte soins santé de la structure « Archipel-Santé » en date du 10 décembre 2015 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article 80 de la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les établissements et services sociaux et médico-sociaux et les lieux de vie autorisés à la date de la publication de la loi précitée, soit à la date du 3 janvier 2002, sont autorisés pour une période de 15 ans à compter de cette date ;

CONSIDERANT qu'en l'absence d'injonction de déposer une demande de renouvellement d'autorisation donnée par les autorités compétentes en vertu de l'article L. 313-5 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est réputée renouvelée par tacite reconduction ;

SUR proposition de la directrice de la délégation départementale de la Charente-Maritime de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

ARRETE

ARTICLE 1er : l'autorisation des lits halte soins santé de la structure « Archipel Santé » gérée par l'Association « Halte Santé » et enregistrée comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée tacitement pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

Entité juridique : ASSOCIATION HALTE-SANTE
N° FINESS : 17 000 913 8
N° SIREN : 423870849
Code statut juridique : 60
Association loi 1901 non reconnue d'utilité publique
Adresse : Ilot Joffre - BP 72 – 17003 LA ROCHELLE CEDEX 1

Entité établissement : HALTE-SOINS-SANTE ARCHIPEL SANTE
N° FINESS : 17 000 917 9
Code catégorie : 180 (Lits Halte Soins Sante)
Capacité : 10 places
Adresse : Rue Franck Lapeyre –17000 LA ROCHELLE

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
507	Hébergement médico-social personnes en difficultés spécifiques	11	Hébergement complet Internat	840	Personnes sans domicile	10

Mode de tarification : [34] ARS/DG dotation globale

ARTICLE 2 : Le renouvellement de l'autorisation sera subordonné aux résultats des évaluations externes. Les résultats de l'évaluation effectuée par un organisme extérieur doivent être transmis à l'autorité ayant délivré la présente autorisation dans les conditions fixées à l'article D. 312-205 du code de l'action sociale et des familles.

ARTICLE 3 : tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement des lits halte soins santé de la structure « Archipel Santé » par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, 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 des autorités compétentes concernées.

ARTICLE 4 : 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, le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès de la ministre des solidarités et de la santé,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

A Bordeaux, le - 1 DEC. 2017

La Directrice générale adjointe
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Hélène JUNQUA

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA VIENNE 86

R75-2017-11-29-005

Arrêté n°116/2017 portant modification de l'arrêté n°001/2017 portant désignation en tant qu'inspecteur et contrôleur de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Arrêté désignation ICARS

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

ARRÊTÉ N° 116/2017
portant modification de l'arrêté n°001/2017
Portant désignation en tant qu'inspecteur et contrôleur
de l'Agence Régionale de Santé-Nouvelle-Aquitaine

Le Directeur général de l'Agence régionale de santé
Nouvelle-Aquitaine

Vu le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1421-1, L.1432-1, L.1431-2, L.1435-7, L1435-10 et les suivants

Vu le code de l'action sociale et de la famille notamment l'article L313-13,

Vu la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral,

Vu l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les Agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions,

Vu le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les Agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers,

Vu le décret n°2015-1689 du 17 décembre 2015 portant diverses mesures d'organisation et de fonctionnement dans les régions de l'administration territoriale de l'Etat et de commissions administratives ;

Vu le décret du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de M. Michel LAFORCADE, en qualité de Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine,

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

Considérant les articles 2 et 3 du décret n°2015-1650 du 11 décembre 2015 substituant à compter du 1er janvier 2016 les nouvelles Agences régionales aux Agences régionales de santé mentionnées à l'article 1er existantes au 31 décembre 2015 dans l'ensemble de leurs droits et obligations.

Considérant l'affectation des fonctionnaires exerçant au 31 décembre 2015 leurs fonctions dans l'une des Agences régionales de santé à laquelle elle se substitue, tout en conservant le bénéfice de leur statut.

Vu l'arrêté du 19 janvier 2011 relatif à la formation des inspecteurs et contrôleurs des agents régionales de santé,

Considérant l'attestation de fin de formation prévue à l'article R.1435-15 du code de la santé publique, délivrée par le directeur de l'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique validant le parcours de formation préalable obligatoire de et certifiant son admission à l'examen final par décision du jury.

ARRÊTE

Article 1er : Sont désignés en liste annexée au présent arrêté, comme prévu à l'article R.1435-10 du code de la santé publique, les inspecteurs et contrôleurs pour exercer les missions de contrôle définies à l'article L.1421-1 du présent code et à l'article L.313-13 du code de l'action sociale et des famille, et ayant validé leur parcours de formation préalablement obligatoire.

Article 2 : Ces prérogatives sont exercées dans les limites territoriales de la région Nouvelle-Aquitaine.

4 rue Micheline Ostermeyer – BP 20570– 86021 POITIERS Cedex
www.ars.nouvelle-aquitaine.sante.fr
Standard : 05 49 42 30 50 – Horaires d'ouverture au public : 9 heures à 17 heures

Article 3 : En cas de changement d'affectation des inspecteurs et contrôleurs désignés, en dehors du ressort de compétence de l'Agence régionale de santé de la région Nouvelle-Aquitaine, le présent arrêté devient caduc.

Article 4 : Le Présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de faire l'objet :
- soit d'un recours gracieux devant le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- soit d'un recours hiérarchique devant la Ministre des Solidarités et de la Santé ;
- soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent.

Article 5 : Le Directeur de la santé publique et le directeur délégué aux ressources humaines sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 29 NOV. 2017

Le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Michel LAFORCADE

Annexe

désignation en tant qu'inspecteur et contrôleur de l'ARS-NA

Nom – Prénom	En tant que
ALBERQUE Caroline	Inspecteur conseiller médical
AMODEO Mathieu	Inspecteur
AUPETIT Catherine	Inspecteur
AUZEMERY Gilles	Inspecteur conseiller médical
BARC Sophie	Inspecteur
BARDON-SEON Michèle	Contrôleur
BASTAT-MARILL Claudie	Inspecteur
BAUMANN Laurence	Contrôleur
BINET Cécile	Inspecteur
BROWN Richard	Inspecteur
BURBAUD Annie	Inspecteur conseiller médical
CECINA-COPPEE Valérie	Inspecteur
CERFONTAINE Catherine	Inspecteur conseiller médical
CHAMINADE Christine	Inspecteur
COCQUET Jean-Pierre	Contrôleur
COLMET Sabine	Inspecteur
DAMAR Caroline	Inspecteur
DELTREIL Alexandra	Inspecteur
DESAGES Aurélie	Inspecteur
DOYEN Dagmara	Inspecteur
DUBREIL Patrice	Inspecteur
DUCOUSSO Corinne	Contrôleur
DUPOUY Jean-François	Inspecteur
ELLEBOODE Benoît	Inspecteur conseiller médical
ERUSTA Hava	Inspecteur
FEBVRE-GRANDE Blandine	Contrôleur
GENESTE Audrey	Inspecteur
HEURTEVENT Marie Josée	Inspecteur
HUERTA-BORDENAVE Caroline	Inspecteur
JOURNAULT Frédéric	Inspecteur
LACROIX Aurélie	Inspecteur
LAPORTE Henri	Contrôleur
LASCAUX Françoise	Inspecteur
LAYLLE Nadège	Inspecteur
LE GALLIARD Valérie	Inspecteur
LE GARGASSON Gaëlle	Inspecteur
LEFEVRE Sophie	Inspecteur
LEJEUNE Fabien	Inspecteur
LENOIR Sophie	Inspecteur
MALBEC Carole	Contrôleur
NGUYEN Thi-Tuyet-Van	Contrôleur
PAQUEREAU Bernadette	Inspecteur
PILLOT-DEBELLEIX Marie	Inspecteur conseiller médical
PONTICAUD Anthony	Inspecteur
ROYER Hélène	Inspecteur
SCHIFANO Pauline	Inspecteur
SERGENT Aurélie	Inspecteur
TABUTEAU Bernard	Inspecteur conseiller médical
VOLPATO-COILIER Mélanie	Inspecteur
WALCKENAER Maylis	Inspecteur

ARS Délégation Départementale des Pyrénées Atlantiques

R75-2017-12-21-001

Arrêté du 21 décembre 2017 actant le renouvellement d'autorisation du SSIAD du Pays des Deux Gaves, sis Sauveterre de Béarn, géré par l'Association Présence et Soins à Domicile des Gaves, sise Sauveterre de Béarn

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

ARRETE du 21 DEC. 2017

actant le renouvellement d'autorisation du Service de Soins Infirmiers à Domicile du PAYS DES DEUX GAVES, sis à SAUVETERRE DE BEARN, géré par L'Association Présence et Soins à Domicile des Gaves, sis à SAUVETERRE DE BEARN

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

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et ses articles L. 313-1 à L. 313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, notamment son article 80 ;

VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;

VU la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

VU l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé (ARS) et les unions régionales de professionnels de santé (URPS) à la nouvelle délimitation des régions ;

VU le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des ARS ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les ARS à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des URPS regroupant les infirmiers ;

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

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

Espace Rodesse - 103bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063 BORDEAUX Cedex
www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr
Standard : 05 57 01 44 00

VU les circulaires DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 et DGCS/SD5C/2013/427 du 31 décembre 2013, relatives aux évaluations des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU l'arrêté du 1er mars 2012 modifié de la directrice générale de l'ARS d'Aquitaine, portant adoption du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le schéma régional d'organisation médico-sociale du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU la décision du 21 novembre 2017 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU la notification du 2 mai 2017 de la directrice de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) fixant le montant des dotations régionales limitatives au titre de l'année 2017 ;

VU l'arrêté du 30 Novembre 1984 portant autorisation de création du service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) du PAYS DES DEUX GAVES, pour 30 places ;

VU l'arrêté du 23 Avril 1990 portant autorisation d'extension de 10 places du SSIAD, portant sa capacité totale autorisée à 40 places ;

VU l'arrêté du 17 Juillet 1998 portant autorisation d'extension de 1 place du SSIAD, portant sa capacité totale autorisée à 41 places ;

VU l'arrêté du 27 Juillet 2001 portant autorisation d'extension de 3 places du SSIAD, portant sa capacité totale autorisée à 44 places ;

VU l'arrêté du 26 Décembre 2007 portant autorisation d'extension de 3 places du SSIAD, portant sa capacité totale autorisée à 47 places ;

VU l'arrêté du 25 Novembre 2008 portant autorisation d'extension de 3 places du SSIAD, portant sa capacité totale autorisée à 50 places ;

VU l'arrêté du 25 Avril 2012 portant extension de 10 places de soins de réhabilitation et d'accompagnement du SSIAD du PAYS DES DEUX GAVES ;

VU le traité de fusion absorption du 16 mai 2014 portant changement de dénomination de l'« Association de Soins à Domicile du Pays des Deux Gaves » en « Association Présence et Soins à Domicile des Gaves» ;

VU le rapport d'évaluation externe du Service de Soins Infirmiers à Domicile en date du 10 Septembre 2013 ;

VU le courrier du 21 Octobre 2015 de la directrice de la Délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS notifiant ses observations faisant suite à l'évaluation externe du Service de Soins Infirmiers à Domicile du PAYS DES DEUX GAVES ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article 80 de la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les établissements et services sociaux et médico-sociaux et les lieux de vie autorisés à la date de la publication de la loi précitée, soit à la date du 3 janvier 2002, sont autorisés pour une période de 15 ans à compter de cette date ;

CONSIDERANT qu'en l'absence d'injonction de déposer une demande de renouvellement d'autorisation donnée par les autorités compétentes en vertu de l'article L. 313-5 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est réputée renouvelée par tacite reconduction ;

SUR proposition de la Directrice de la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

ARRETE

ARTICLE 1er : l'autorisation du Service de Soins Infirmiers à Domicile du PAYS DES DEUX GAVES, géré par l'Association Présence et Soins à Domicile des Gaves et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée tacitement pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

Entité juridique : ASSOCIATION PRESENCE ET SOINS A DOMICILE DES GAVES
N° FINESS : 64 000 382 8
N° SIREN : 331 690 685
Code statut juridique : 60
Association loi 1901 non Reconnue d'utilité Publique
Adresse : 3 rue du Vieux Lavoir 64390 SAUVETERRE DE BEARN

Entité établissement : SERVICE DE SOINS INFIRMIERS A DOMICILE DU PAYS DES DEUX GAVES
N° FINESS : 64 079 188 5
Code catégorie : 354 SSIAD capacité : 60
Adresse : Maison Berard 3 Rue du Vieux Lavoir 64390 SAUVETERRE DE BEARN

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
357	Activités soins d'accompagnement et de réhabilitation	16	Prestations en milieu ordinaire	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	10
358	Soins Infirmiers à Domicile	16	Prestations en milieu ordinaire	700	Personnes Agées (Sans Autre Indication)	50

ARTICLE 2 : La zone d'intervention géographique du SSIAD couvre les communes listées en annexe du présent arrêté. La zone d'intervention du SSIAD pour la prise en charge des personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladie apparentées par l'équipe spécialisée couvre les communes listées en annexe 2, soit les précédents cantons de LA BASTIDE-CLAIRENCE, BIDACHE, HASPARREN, SALIES DE BEARN, SAUVETERRE DE BEARN (Osserain-Rivarette du canton de St Palais), NAVARRENX, ORTHEZ, LAGOR, ARTHEZ DE BEARN (ainsi que communes de Geus d'Arzacq, Morlanne, Pomps et Uzan du canton d'Arzacq Arraziguet), MONEIN (ainsi que commune de Cardesse du canton d'Oloron Ste Marie-Ouest), MAULEON et TARDETS.

ARTICLE 3 : Le renouvellement de l'autorisation sera subordonné aux résultats des évaluations externes. Les résultats de l'évaluation effectuée par un organisme extérieur doivent être transmis à l'autorité ayant délivré la présente autorisation dans les conditions fixées à l'article D. 312-205 du code de l'action sociale et des familles.

ARTICLE 4 : tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement du Service de Soins Infirmiers à Domicile du PAYS DES DEUX GAVES par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, 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 des autorités compétentes concernées.

ARTICLE 5 : le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

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

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès de la ministre des affaires sociales et de la santé,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

A Bordeaux, le 21 DEC. 2017

Le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Michel LAFORCADE

Annexe : liste des communes couvertes par le SSIAD

Numéro de commune (code INSEE)	Nom de la commune
64004	Abitain
64022	Andrein
64025	Angous
64032	Araujuzon
64033	Araux
64071	Athos-Aspis
64075	Audaux
64083	Auteveille-Saint-Martin-Bideren
64096	Barraute-Camu
64099	Bastanes
64149	Bugnein
64151	Bugaronne
64176	Castetbon
64178	Castetnau-Camblong
64186	Charre
64201	Dognen
64215	Espiute
64242	Gestas
64251	Guinarthe-Parenties
64253	Gurs
64263	L'Hopital-D'Orion
64281	Jasses
64287	Laas
64326	Lay-Lamidou
64341	Lichos
64381	Meritein
64403	Monfort
64412	Nabas
64414	Narp
64416	Navarrenx
64420	Ogenne-Camptort
64423	Oraas
64427	Orion

64428	Orriule
64434	Ossenx
64458	Prechacq-Josbaig
64459	Prechacq-Navarrenx
64466	Rivechaute
64480	Saint-Gladie-Aarive-Munein
64513	Sauveterre-de-Béarn
64529	Sus
64530	Susmiou
64531	Tabaille-Usquain
64555	Viellenave-de-Navarrenx

Annexe : liste des communes couvertes par l'équipe spécialisée Alzheimer (ESA)

Numéro de commune (code INSEE)	Nom de la commune
64003	Abidos
64004	Abitain
64005	Abos
64012	Ainharp
64015	Alçay-Alçabéhéty-Sunharette
64017	Alos-Sibas-Abense
64022	Andrein
64025	Angous
64031	Arancou
64032	Araujuzon
64033	Araux
64042	Argagnon
64048	Arnos
64050	Arrast-Larrebieu
64057	Arthez-de-Béarn
64061	Artix
64071	Athos-Aspis
64075	Audaux
64081	Aussurucq
64082	Auterrive
64083	Autevielle-Saint-Martin-Bideren
64086	Ayherre

64087	Baigts-de-Béarn
64088	balansun
64093	Barcus
64094	Bardos
64096	Barraute-Camu
64099	Bastanes
64108	Bellocq
64112	Bérenx
64113	Bergouey-Viellenave
64115	Berrogain-Laruns
64117	Bésingrand
64123	Bidache
64131	Biron
64134	Bonloc
64135	Bonnut
64144	Boumourt
64147	Briscous
64149	Bugnein
64151	Burgaronne
64161	Came
64162	Camou-Cihigue
64165	Cardesse
64168	Caresse-Cassaber
64170	Castagnède
64171	Casteide-cami
64172	Casteide-Candau
64176	Castetbon

64177	Castétis
64178	Castetnau-Camblong
64179	Castetner
65135	Castillon
64184	Cescau
64186	Charre
64187	Charritte-de-Bas
64188	Chéraute
64197	Cuqueron
64200	Doazon
64201	Dognen
64205	Escos
64214	Espèes-Undurein
64215	Espiute
64222	Etchebar
64231	Garindein
64242	Gestas
64243	Geus d'Arzacq
64247	Gotein-Libarrenx
64250	Guiche
64251	Guinarthe-Parenties
64253	Gurs
64254	Hagetaubin
64256	Hasparren
64258	Haux
64268	Idaux-Mendy
64277	Isturits

64281	Jasses
64289	La Bastide-Clairence
64286	Laà-Mondrans
64287	Laàs
64288	Labastide-Cérézacq
64290	Labastide-Monréjeau
64291	Labastide-Villefranche
64295	Labeyrie
64296	Lacadée
64298	Lacarry-Arhan-Charitte-de-Haut
64300	Lacq
64301	Lagor
64303	Laguinge-Restoue
64305	Lahontan
64306	Lahourcade
64312	Lanneplaà
64316	Larrau
64326	Lay-Lamidou
64334	Léren
64263	L'Hôpital-d'Orion
64264	L'Hôpital-Saint-Blaise
64340	Lichans-Sunhar
64341	Lichos
64342	Licq-Athérey
64349	Loubieng
64359	Lucq-de-Béarn
64364	Macaye

64367	Maslacq
64371	Mauléon-Licharre
64377	Méharin
64375	Mendionde
64378	Menditte
64381	Méritein
64382	Mesplède
64391	Moncayolle-Larrory-Mendibieu
64393	Monein
64396	Mont
64403	Montfort
64404	Montory
64406	Morlanne
64410	Mourenx
64411	Musculdy
64412	Nabas
64414	Narp
64416	Navarrenx
64418	Noguères
64420	Ogenne-Camptort
64423	Oraàs
64424	Ordiap
64427	Orion
64428	Orriule
64430	Orthez
64431	Os-Marsillon
64432	Ossas-Suhare

64434	Ossenx
64435	Osserain-Rivarette
64440	Ozenx-Montestrucq
64442	Parbayse
64443	Pardies
64450	Pomps
64458	Préchacq-Josbaig
64459	Préchacq-Navarrenx
64461	Puyoô
64462	Ramous
64466	Rivehaute
64468	Roquiague
64471	Saint-Boes
64474	Saint-Dos
64475	Sainte-Engrâce
64476	Saint-Esteben
64479	Saint-Girons-en_Béarn
64480	Saint-Gladie-Arrive-Munein
64489	Saint-martin-d'Arberoue
64491	Saint-Médard
64494	Saint-Pé-de-Léren
64499	Salies-de-Béarn
64500	Salles-Mongiscard
64501	Sallespisse
64502	Sames
64505	Sarpourenx
64509	Sauguis-Saint-Etienne

64510	Sault-de-Navailles
64512	Sauvelade
64513	Sauveterre-de-Béarn
64521	Serres-Sainte-Marie
64529	Sus
64530	Susmiou
64531	Tabaille-Usquain
64533	Tardets-Sorholus
64535	Tarsacq
64537	Trois-Villes
64541	Urdès
64546	Urt
64548	Uzan
64554	Viellenave-d'Arthez
64555	Viellenave-de-Navarrenx
64556	Vielleségure
64559	Viodos-Abense-de-Bas

ARS Délégation Départementale des Pyrénées Atlantiques

R75-2017-12-21-002

Arrêté du 21 décembre 2017 actant le renouvellement du SSIAD de Salies de Béarn, sis à Salies de Béarn, géré par l'Association de soins infirmiers en terre de Sel, sise à Salies de Béarn

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

ARRETE du 21 DEC. 2017

actant le renouvellement d'autorisation du Service de Soins Infirmiers à Domicile de SALIES DE BEARN, sis à SALIES DE BEARN, géré par l'Association de soins infirmiers et d'accompagnement en terre de Sel, sise à SALIES DE BEARN

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

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et ses articles L. 313-1 à L. 313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, notamment son article 80 ;

VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;

VU la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

VU l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé (ARS) et les unions régionales de professionnels de santé (URPS) à la nouvelle délimitation des régions ;

VU le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des ARS ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les ARS à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des URPS regroupant les infirmiers ;

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

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

Espace Rodesse – 103bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063 BORDEAUX Cédex
www.ars.nouvelle-aquitaine.sante.fr
Standard : 05 57 01 44 00 – Horaires d'ouverture au public : 08h30 – 16h30, vendredi 16h15

VU les circulaires DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 et DGCS/SD5C/2013/427 du 31 décembre 2013, relatives aux évaluations des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU l'arrêté du 1er mars 2012 modifié de la directrice générale de l'ARS d'Aquitaine, portant adoption du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le schéma régional d'organisation médico-sociale du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU la décision du 21 novembre 2017 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU la notification du 16 Mai 2017 de la directrice de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) fixant le montant des dotations régionales limitatives au titre de l'année 2017 ;

VU l'arrêté du Préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 22 Avril 1988 portant autorisation de création du Service de Soins Infirmiers à Domicile sur le territoire de SALIES DE BEARN et commune de PUYOO, pour 25 places ;

VU l'arrêté n°2005.231.20 du 19 Août 2005 portant autorisation d'extension de 3 places réservées aux personnes âgées du Service de Soins Infirmiers à Domicile de SALIES de BEARN, portant sa capacité totale autorisée à 43 places réservées aux personnes âgées et 1 place pour personne handicapée adulte ;

VU l'arrêté n°2005.350.37 du 16 Décembre 2005, autorisant la création de 4 places réservées aux personnes handicapées du Service de Soins Infirmiers à Domicile de SALIES DE BEARN, portant sa capacité à 43 places pour personnes âgées et 5 places pour personnes handicapées ;

VU l'arrêté du Préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 25 Novembre 2008, autorisant l'extension de 7 places réservées aux personnes âgées du Service de Soins Infirmiers à Domicile de SALIES de BEARN, portant sa capacité à 50 réservées aux personnes âgées et 5 places réservées aux personnes handicapées ;

VU la déclaration en sous-préfecture publiée au J.O le samedi 01 avril 2017 validant le changement de dénomination de « l'Association d'Action Sanitaire du Canton de Salies de Béarn et de ses Environs » en « Association de Soins Infirmiers et d'Accompagnement en Terre de Sel » ;

VU le rapport d'évaluation externe du Service de Soins Infirmiers à Domicile de SALIES DE BEARN en date du 28 Juin 2013 ;

VU le courrier du 21 Octobre 2015 de la directrice de la Délégation Départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS notifiant ses observations faisant suite à l'évaluation externe du Service de Soins Infirmiers à Domicile de SALIES DE BEARN ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article 80 de la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les établissements et services sociaux et médico-sociaux et les lieux de vie autorisés à la date de la publication de la loi précitée, soit à la date du 3 janvier 2002, sont autorisés pour une période de 15 ans à compter de cette date ;

CONSIDERANT qu'en l'absence d'injonction de déposer une demande de renouvellement d'autorisation donnée par les autorités compétentes en vertu de l'article L. 313-5 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est réputée renouvelée par tacite reconduction ;

SUR proposition de la directrice de la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

ARRETE

ARTICLE 1er : l'autorisation du Service de Soins Infirmiers à Domicile de SALIES DE BEARN, géré par l'Association de Soins Infirmiers et d'Accompagnement en Terre de Sel et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée tacitement pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

Entité juridique : ASSOCIATION DE SOINS INFIRMIERS ET D'ACCOMPAGNEMENT EN TERRE DE SEL
N° FINESS : 64 000 513 8
N° SIREN : 329 058 721
Code statut juridique : 60
Association Loi 1901 non Reconnue d'Utilité Publique
Adresse : 11 Rue SAINT VINCENT 64270 SALIES DE BEARN

Entité établissement : SERVICE DE SOINS INFIRMIERS A DOMICILE DE SALIES DE BEARN
N° FINESS : 64 079 473 1
Code catégorie : 354 SSIAD capacité : 55
Adresse : 11 Rue SAINT VINCENT 64270 SALIES DE BEARN

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
358	Soins Infirmiers à Domicile	16	Prestation en milieu ordinaire	700	Personnes Agées (Sans Autre Indication)	50
358	Soins Infirmiers à Domicile	16	Prestation en milieu ordinaire	010	Tout Type de Déficience Personne handicapée (Sans Autre Indication)	5

ARTICLE 2 : La zone d'intervention géographique du SSIAD couvre les communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le renouvellement de l'autorisation sera subordonné aux résultats des évaluations externes. Les résultats de l'évaluation effectuée par un organisme extérieur doivent être transmis à l'autorité ayant délivré la présente autorisation dans les conditions fixées à l'article D. 312-205 du code de l'action sociale et des familles.

ARTICLE 4 : tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement du Service de Soins Infirmiers à Domicile de SALIES DE BEARN par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, 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 des autorités compétentes concernées.

ARTICLE 5 : 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, le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès de la ministre des affaires sociales et de la santé,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

A Bordeaux, le 21 DEC. 2017

Le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Michel LAFORCADE

Annexe : liste des communes couvertes par le SSIAD (places Personnes âgées et personnes handicapées)

Numéro de commune (code INSEE)	Nom de la commune
64082	AUTERRIVE
64108	BELLOCQ
64112	BERENX
64168	CARRESSE-CASSABER
64170	CASTAGNEDE
64205	ESCOS
64291	LABASTIDE-VILLEFRANCHE
64305	LAHONTAN
64334	LEREN
64474	SAINT-DOS
64494	SAINT-PE-DE-LEREN
64499	SALIES-DE-BEARN

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-11-28-010

ARRETE n°VL21 du 28 novembre 2017 autorisant la création d'un site internet de commerce électronique de médicaments concernant la pharmacie GREZIS-DOMME sise 15, boulevard Saint-Pardoux à Guéret (23000)

autorisation création et exploitation d'un site internet de commerce électronique de médicaments

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE

Département de la Creuse (23)

Arrêté n° VL21 du 28 novembre 2017

Autorisant la création et l'exploitation d'un site internet
de commerce électronique de médicaments
concernant la pharmacie GREZIS-DOMME
sise au 15 boulevard Saint-Pardoux
à GUERET (23000)
Sous le numéro 23#000030

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

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L.1111-8, L.5121-5, L.5125-1, L.5125-17, L.5125-33, L.5125-35 à L.5125-41, R.1111-13 et R.5125-70 à R.5125-74 ;

VU la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;

VU l'ordonnance n° 2012-1427 du 19 décembre 2012 relative au renforcement de la sécurité de la chaîne d'approvisionnement des médicaments, à l'encadrement de la vente de médicaments sur internet et à la lutte contre la falsification de médicaments et notamment ses articles 3, 7 et 23 ;

VU l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions ;

VU le décret n° 2012-1562 du 31 décembre 2012 relatif au renforcement de la sécurité de la chaîne d'approvisionnement des médicaments et à l'encadrement de la vente de médicaments sur internet ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers ;

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

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

VU l'arrêté du 15 février 2002, fixant la liste des marchandises dont les pharmaciens peuvent faire le commerce dans leur officine, modifié ;

VU l'arrêté du 28 novembre 2016 relatif aux règles techniques applicables aux sites internet de commerce électronique de médicaments prévues à l'article L. 5125-39 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 28 novembre 2016 relatif aux bonnes pratiques de dispensation des médicaments dans les pharmacies d'officine, les pharmacies mutualistes et les pharmacies de secours minières, mentionnées à l'article L. 5121-5 du code de la santé publique ;

.../...

Espace Rodesse - 103 bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063 BORDEAUX Cedex
Standard : 05.57.01.44.00
www.ars.nouvelle-aquitaine.sante.fr

VU la décision du 21 novembre 2017 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature, publiée le 21 novembre 2017 au recueil des actes administratifs de Nouvelle-Aquitaine R75-2017-170 ;

VU la liste des hébergeurs agréés mise à jour le 18 octobre 2017 par l'ASIP Santé sur le site esante.gouv.fr ;

VU le courrier et les documents joints à l'appui de la demande du 5 mai 2017 de la Pharmacie GREZIS-DOMME, représentée par Monsieur Nicolas GREZIS, gérant et pharmacien titulaire, reçue à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine le 14 juin 2017, complétée par courriel et documents du 2 octobre 2017 reçus le 2 octobre 2017 en application des dispositions de l'article R.5125-71 du code de la santé publique ;

CONSIDERANT que Monsieur Nicolas GREZIS justifie

- être titulaire du diplôme de Docteur en Pharmacie,
- exploiter selon déclaration enregistrée, l'officine de pharmacie concernée,
- être inscrit au tableau de la section A de l'ordre national des pharmaciens et au répertoire des professionnels de santé (RPPS) sous le n° 10001591659 ;

CONSIDERANT que le titulaire de l'officine exploitée sous le nom commercial PHARMACIE GREZIS-DOMME, régulièrement autorisée au 15 boulevard Saint-Pardoux à GUERET (23) par arrêté préfectoral du 16 juin 1942, peut se prévaloir des prérogatives attachées à la licence n° 23#000030 ;

CONSIDERANT que les éléments figurant au dossier présenté à l'appui de cette demande devraient pouvoir permettre à Monsieur Nicolas GREZIS d'assurer en toutes circonstances et dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables notamment des bonnes pratiques y afférent, le fonctionnement à des fins de commerce électronique de médicaments du site internet de l'officine de pharmacie ;

CONSIDERANT la délégation de participation à l'exploitation du site internet consentie par le pharmacien titulaire au pharmacien adjoint de l'officine ;

ARRETE

Article 1er : La Pharmacie GREZIS-DOMME, représentée par Monsieur Nicolas GREZIS gérant et pharmacien titulaire, est autorisée à créer et exploiter le site internet de l'officine de pharmacie (licence n° 23#000030) sise 15 boulevard Saint Pardoux à GUERET (23000) à des fins de commerce électronique de médicaments à l'adresse **https://grezis-domme.pharm-and-you.fr**

Article 2 : Sans préjudice d'éventuelles modifications législatives ou réglementaires, la présente autorisation est limitée au commerce électronique des médicaments ayant obtenu l'autorisation de mise sur le marché mentionnée à l'article L.5121-8 du code de la santé publique ou un des enregistrements mentionnées aux articles L.5121-13 et L.5121-14-1 du même code.

Article 3 : Monsieur Nicolas GREZIS informera dans les quinze jours suivant la notification de la présente décision le Conseil Régional de l'Ordre des Pharmaciens du Limousin de la création du site internet utilisé à des fins de commerce électronique de médicaments.

Article 4 : Le titulaire de la présente autorisation et les pharmaciens qui l'exploitent devront assurer la conformité du site internet de commerce électronique des médicaments aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

Article 5 : Toute modification des éléments de l'autorisation délivrée doit faire l'objet sans délai d'une déclaration à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine et au Conseil Régional de l'Ordre des Pharmaciens.

Article 6: En cas de suspension ou de cessation d'exploitation de son site internet, les pharmaciens titulaires de l'officine en informent sans délai le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé territorialement compétente et le Conseil Régional de l'Ordre des Pharmaciens.

Article 7 : La cessation d'activité de l'officine entraîne la fermeture du site internet de commerce électronique de médicaments objet de la présente autorisation.

Article 8 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou à l'égard des tiers, de sa publication, de faire l'objet :

- Soit d'un recours gracieux devant le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine;
- Soit d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre des Affaires Sociales et de la Santé ;
- Soit d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent.

Article 9 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Pour le Directeur général de l'ARS
et par délégation,
La Directrice adjointe de la santé publique,

Karine TROUVAIN

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-19-001

ARRETE PH32 du 19 octobre 2017 annulant la licence d'une officine de pharmacie : pharmacie MARIT (SELURL) sise 10, place de la république à MIREBEAU (86)

annulation de la licence de l'officine de pharmacie MARIT à MIREBEAU (86)

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE

Département de la Vienne (86)

Arrêté n° PH32 du 19 octobre 2017

Annulant la licence d'une officine de pharmacie :
Pharmacie MARIT (SELURL)
sise 10 place de la République à MIREBEAU (86)

Sous le numéro **86#000043**

Le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine,

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.5125-3, L. 5125-7, L. 5125-16 et L. 5125-21 ;

VU la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;

VU l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers ;

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

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

VU la décision du 12 octobre 2017 du directeur général de l'Agence régionale de santé de Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature, publiée le 13 octobre 2017 au recueil des actes administratifs de Nouvelle-Aquitaine n° R 75-2017-151 ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1942 de Monsieur le Préfet de la Vienne ayant octroyé, sous le numéro 43, une licence d'une officine de pharmacie à un emplacement sis place de la République à MIREBEAU (86110) ;

VU le courrier du 29 juin 2017 de la Société d'Avocats TENFRANCE, agissant en qualité de conseils de Madame MARIT, informant l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine de la cession de la clientèle et du stock de l'officine de pharmacie que Madame MARIT exploitait à MIREBEAU (86110) au 10, place de la République, par acte sous seing privé sous conditions suspensives du 29 mai 2017 ;

.../...

Espace Rodesse - 103 bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063 BORDEAUX Cedex
Standard : 05.57.01.44.00
www.ars.aquitaine-limousin-poitou-charentes.sante.fr

VU l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine du 31 juillet 2017 concernant la cessation définitive d'activité de l'officine de pharmacie de Madame MARIT ;

CONSIDERANT que Madame MARIT a restitué à l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine, la licence d'exploitation délivrée par Monsieur le Préfet de la Vienne par arrêté du 18 septembre 1942 sous le n° 43, par courrier du 5 septembre 2017 ;

CONSIDERANT que la cessation définitive d'activité d'une officine de pharmacie entraîne la caducité de la licence selon les dispositions de l'article L. 5125-7 du code de la santé publique ;

ARRETE

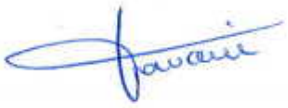
Article 1er : La licence délivrée par la Préfecture de la Vienne le 18 septembre 1942, enregistrée sous le n° 86#000043, concernant l'officine de pharmacie sise 10, place de la République à MIREBEAU (86110) **est caduque à compter du 6 septembre 2017.**

Article 2 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou à l'égard des tiers, de sa publication, de faire l'objet :

- soit d'un recours gracieux devant le Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- soit d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre des Solidarités et de la Santé,
- soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif territorialement compétent.

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

Pour le Directeur général de l'ARS
et par délégation,
La Directrice Adjointe de la Santé Publique,



Karine TROUVAIN

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-21-006

Arrêté portant agrément d'une entreprise de transports sanitaires à LA COQUILLE (Dordogne)

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Délégation départementale de la Dordogne

Arrêté portant agrément d'une entreprise de transports sanitaires à LA COQUILLE (Dordogne)

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

Vu la loi n°86-11 du 6 janvier 1986 modifiée relative à l'aide médicale urgente et aux transports sanitaires et notamment son titre III ;

Vu le code de la santé publique et notamment ses articles L. 6312-1 à L. 6313-1 et R. 6312-1 à R. 6314-6 ;

Vu le décret n°2012-1007 du 29 août 2012 relatif à l'agrément nécessaire au transport sanitaire terrestre et à l'autorisation de mise en service de véhicules de transports sanitaires terrestres ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 février 2009 fixant les conditions exigées pour les véhicules et les installations matérielles affectées aux transports sanitaires terrestres ;

Vu l'arrêté du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine du 1er janvier 2018 portant radiation de l'entreprise de transports sanitaires « SARL Ambulances Colombier JOSSEC » ;

Vu la décision du 21 novembre 2017 du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation de signature ;

Considérant la demande en date du 13 novembre 2017 de Monsieur Benoit GUICHOU et de Madame Marie-Laure VISSE de transfert d'agrément suite au compromis de vente signé le 17 octobre 2017 entre Madame Jocelyne JOSSEC, gérante de l'entreprise de transports sanitaires « SARL Ambulances Colombier JOSSEC » et Monsieur Benoit GUICHOU et Madame Marie-Laure VISSE ;

Considérant les statuts de la SARL « AMBULANCES GUICHOU » ;

Considérant l'extrait d'immatriculation principal au registre du commerce et des sociétés du Greffe du Tribunal de Commerce de Périgueux du 11 décembre 2017 ;

ARS - Délégation départementale de la Dordogne – Cité administrative 18, rue du 26e régiment d'infanterie
CS 50253 - 24052 PERIGUEUX Cedex 9 –
www.ars.aquitaine-limousin-poitou-charentes.sante.fr
Standard : 05 53 03 10 50 – Horaires d'ouverture au public : 08h30 – 12h00, 13h30 – 17h00

ARRETE

Article 1er :

L'entreprise de transports sanitaires SARL « AMBULANCES GUICHOU » désignée ci-après, est agréée à compter de la date de signature du présent arrêté :

N° d'agrément	**24 18 01**
Forme juridique	**S.A.R.L**
Raison sociale	**AMBULANCES GUICHOU**
Siège social	**59, rue de la République** **24450 LA COQUILLE**
Gérants	**Monsieur Benoit GUICHOU**

Pour l'accomplissement :

1) Des transports sanitaires effectués dans le cadre de l'aide médicale urgente.

2) Des transports sanitaires de malades, blessés ou parturientes effectués sur prescription médicale.

Article 3 :

L'entreprise ne peut disposer que des véhicules ci-après :

2 ambulances catégorie A – type B	**3 Véhicules Sanitaires Légers catégorie D**

Et désignés comme étant en service dans l'annexes A (I) et (II) du présent arrêté.

Article 4 :

L'entreprise de transports sanitaires SARL « AMBULANCES GUICHOU » doit disposer du personnel nécessaire à l'équipage des véhicules de catégorie A ou C ainsi qu'à ceux de catégorie D, enregistré sur l'annexe B (I) et (II) du présent arrêté, conformément à l'article R. 6312-6 du code de la santé publique.

Article 5 :

Les véhicules de catégorie A ou C susvisés peuvent être autorisés à être équipés de dispositifs lumineux et d'avertisseurs sonores spéciaux. Les gérants de l'entreprise devront en faire la demande auprès de Madame la Préfète de la Dordogne.

Article 6 :

Toutes modifications pouvant intervenir dans l'entreprise SARL « AMBULANCES GUICHOU », sise 59, rue de la République – 24450 LA COQUILLE, gérées par Monsieur Benoit GUICHOU et Madame Marie-Laure VISSE, (changement d'adresse, modification d'installation matérielle, changements de statuts, remplacement de gérant ou de cogérant, remplacement de véhicule, composition des équipages, ...) devront être signalées sans délai à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine.

Article 7 :

L'inobservation par le responsable d'entreprise de transports sanitaires de l'ensemble des dispositions ci-dessus pourra entrainer le retrait d'agrément de ladite entreprise.

Article 8 :

Cet arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours :

- Contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux.
- Hiérarchique auprès du Ministère des Solidarités et de la Santé.

Article 9 :

La Directrice générale adjointe de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures de Nouvelle-Aquitaine et de Dordogne.

Fait à Périgueux, le 21 DEC. 2017

P/ Le Directeur Général
De l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,

La Directrice de la Délégation
Départementale de Dordogne,

Monique JANICOT

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-21-007

Arrêté portant radiation de l'entreprise de transports sanitaires SARL "Ambulances Colombier JOSSEC " à La Coquille (Dordogne)

Arrêté portant radiation de l'entreprise de transports sanitaires SARL « Ambulances Colombier JOSSEC » à La Coquille (Dordogne)

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Le Directeur Général de
L'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Vu la loi n°86-11 du 6 janvier 1986 modifiée relative à l'aide médicale urgente et aux transports sanitaires et notamment son titre III ;

Vu le code de la santé publique et notamment ses articles L. 6312-1 à L.6313-1 et R. 6312-1 à R. 6314-6 ;

Vu le décret n°2012-1007 du 29 août 2012 relatif à l'agrément nécessaire au transport sanitaire terrestre et à l'autorisation de mise en circulation de véhicules de transports sanitaires ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 février 2009 fixant les conditions exigées pour les véhicules et les installations matérielles affectées aux transports sanitaires terrestres ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 avril 2006 portant agrément de l'entreprise de transports sanitaires SARL « Ambulances Colombier JOSSEC » sise 59, rue de la République – 24450 LA COQUILLE sous le numéro 24 05 06 pour l'accomplissement des transports sanitaires effectués dans le cadre de l'aide médicale urgente et pour des transports sanitaires de malades, blessés ou parturientes effectués sur prescription médicale ;

Vu la décision du 21 novembre 2017 du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

Considérant le compromis de vente signé le 17 octobre 2017 entre Madame Jocelyne JOSSEC, cédante de l'entreprise de transports sanitaires « SARL Ambulances Colombier JOSSEC » et Monsieur Benoit GUICHOU et Madame Marie-Laure VISSE, cessionnaires ;

ARS - Délégation départementale de la Dordogne – Cité administrative 18, rue du 26e régiment d'infanterie
CS 50253 - 24052 PERIGUEUX Cedex 9 –
www.ars.aquitaine-limousin-poitou-charentes.sante.fr
Standard : 05 53 03 10 50 – Horaires d'ouverture au public : 08h30 – 12h00, 13h30 – 17h00

ARRETE

Article 1er :

L'entreprise de transports sanitaires « SARL Ambulances Colombier JOSSEC » sise 59, rue de la République – 24450 LA COQUILLE agréée sous le numéro 24 05 06 est radiée de la liste des entreprises de transports sanitaires terrestres agréées de la Dordogne à compter du 1er janvier 2018.

Article 2 :

L'arrêté préfectoral en date du 28 avril 2006 susvisé est abrogé à compter du 1er janvier 2018.

Article 3 :

Cet arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours :

- Contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux
- Hiérarchique auprès du Ministère des Solidarités et de la Santé

Article 4 :

La Directrice générale adjointe de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures de Nouvelle-Aquitaine et de Dordogne.

Fait à Périgueux, le 21 DEC. 2017

P/ Le Directeur Général
De l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,

La Directrice de la délégation
Départementale de Dordogne,

Monique JANICOT

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-21-005

Arrêté portant validation des tableaux de la garde ambulancière du département de la Dordogne du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.

Arrêté portant validation des tableaux de la garde ambulancière du département de la Dordogne du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Délégation départementale de la Dordogne

Service santé publique et ambulatoire
Pôle animation territoriale et parcours de santé

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

Vu le code de la santé publique et notamment ses articles L. 6311-1 à L. 6314-3 et R. 6311-1 à R. 6314-6 ;

Vu le décret n°2003-674 du 23 juillet 2003 relatif à l'organisation de la garde départementale assurant la permanence du transport sanitaire et modifiant le décret n°87-965 du 30 novembre 1987 relatif à l'agrément des transports sanitaires terrestres ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 23 juillet 2003 définissant les périodes de garde ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 12 décembre 2017 fixant les caractéristiques et les installations matérielles exigées pour les véhicules affectées aux transports sanitaires terrestres ;

Vu l'accord-cadre du 4 mai 2000 sur l'aménagement et la réduction du temps de travail des personnels des entreprises de transports sanitaires et ses avenants n°1 en date du 30 juin 2000, n°2 en date du 19 décembre 2000 et n°3 en date du 16 janvier 2008 ;

Vu la convention nationale destinée à organiser les rapports entre les transports sanitaires privés et les caisses d'assurance maladie signée le 26 décembre 2002, parue au journal officiel le 25 mars 2003 et ses avenants n°1 signé le 23 mars 2003, n°2 signé le 9 juillet 2004, n°3 signé le 21 décembre 2004, n°4 signé le 29 juin 2005, n°5 signé le 14 mars 2010, n°6 signé le 26 juillet 2011 et n°7 signé le 25 mars 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2006 modifié, fixant le cahier des charges départemental des conditions d'organisation de la garde ambulancière ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 23 juin 2008 divisant le territoire départemental en onze secteurs de garde de permanence des transports sanitaires urgents ;

Vu la décision du 21 novembre 2017 portant délégation permanente de signature du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant l'avis favorable du sous-comité des transports sanitaires le 18 décembre 2017.

ARS - Délégation départementale de la Dordogne – Cité administrative 18, rue du 26e régiment d'infanterie
CS 50253 - 24052 PERIGUEUX Cedex 9 –
www.ars.aquitaine-limousin-poitou-charentes.sante.fr
Standard : 05 53 03 10 50 – Horaires d'ouverture au public : 08h30 – 12h00, 13h30 – 17h00

ARRETE

Article 1 :

La permanence des transports sanitaires urgents, sur chacun des onze secteurs du département de la Dordogne, est assurée selon les tableaux de garde joints en annexe au présent arrêté.

Article 2 :

Le présent arrêté s'applique du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.

Article 3 :

Pour tous les secteurs, la garde s'effectue :

- Les dimanches de 7h00 à 19h00 ;
- Les jours fériés de 7h00 à 19h00 ;
- La nuit de 19h00 à 7h00 du matin.

Pour les secteurs de PERIGUEUX et BERGERAC, la garde s'effectue également les samedis de 7h00 à 19h00.

Article 4 :

La garde est assurée, pour chaque secteur, par un véhicule, à l'exception des secteurs de PERIGUEUX et BERGERAC qui disposent de deux véhicules pour les périodes suivantes :

- Toutes les nuits de 19h00 à 7h00 ;
- Les dimanches de 7h00 à 19h00 ;
- Et jours fériés de 7h00 à 19h00.

Article 5 :

Pendant la garde, les véhicules doivent être strictement dédiés aux demandes du SAMU et ne peuvent pas être engagés à la suite d'un appel direct par les médecins libéraux, les établissements hospitaliers ou la population sauf accord express du SAMU.

Article 6 :

Pendant la garde et afin de répondre aux besoins du SAMU, le gérant de plusieurs entreprises de transports sanitaires est autorisé à utiliser des véhicules ambulances indépendamment des entités juridiques de ses entreprises.

Un véhicule de catégorie C (type A), utilisé occasionnellement, possède obligatoirement l'équipement d'une ambulance catégorie A (type B) ainsi qu'un défibrillateur.

Article 7 :

Cet arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours :

- Contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux ;
- Hiérarchique auprès du Ministère de la Santé.

A l'égard des tiers, ces délais courent à compter de la date de publication de la décision au recueil des actes administratifs de la préfecture de région Nouvelle-Aquitaine et de Dordogne.

Article 8 :

La directrice générale adjointe de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures de Nouvelle-Aquitaine et de Dordogne.

Fait à Périgueux, le 21 DEC. 2017

P/ le Directeur Général
De l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,

La Directrice de la Délégation
Départementale de Dordogne,

Monique JANICOT

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-15-018

Arrêté prolongeant la validité de la licence de transfert d'une officine de pharmacie au sein de la commune de AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE

Pôle Qualité et Sécurité des Soins et des Accompagnements

Arrêté n°PH43 du 15 décembre 2017

Prolongeant la validité de la licence de transfert d'une officine de pharmacie au sein de la commune de AMBARES-ET-LAGRAVE (33440)

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

VU le code de la santé publique, notamment l'article L.5125-7 ;

VU la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;

VU l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers;

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

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

VU l'arrêté du 21 mars 2000 modifié fixant la liste des pièces justificatives devant être jointes à une demande de création, de transfert ou de regroupement d'officines de pharmacie ;

VU la décision du 21 novembre 2017 du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU la décision du Directeur Général de l'Agence Régionale de Nouvelle Aquitaine en date du 3 janvier 2017 ayant autorisé, sous le numéro de licence 33#001090, le transfert de l'officine de pharmacie exploitée par la SELURL DU CHEMIN DE LA VIE dont la dont la gérante est Madame Michèle ROQUE, du 9Bis Avenue du Chemin de la Vie au 85 Avenue de la Liberté, au sein de la même commune d'AMBARES-ET-LAGRAVE (33440) ;

VU la demande présentée le 12 décembre 2017 par Mme Michèle ROQUE en vue d'obtenir la prolongation de la validité de la licence de transfert de leur officine de pharmacie, selon les modalités de l'article L.5125-7 du code de la santé publique ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.5125-7 du code de la santé publique, une officine dont le transfert a été autorisé doit être effectivement ouverte au public au plus tard à l'issue d'un délai d'un an, sauf prolongation en cas de force majeure ;

CONSIDERANT qu'il ressort des éléments d'information produits par Mme Michèle ROQUE et M. Thomas Crochet avocat à la Cour, en appui de sa demande de prolongation de la validité de sa licence de transfert, que les caractères constitutifs de la force majeure sont réunis et qu'il y a donc lieu de faire application de l'article L.5125-7 du code de la santé publique ;

ARRETE

Article 1er : La validité de la licence de transfert de l'officine de pharmacie exploitée par la SELURL, dont la gérante est Mme Michèle ROQUE, accordée sous le numéro 33#001090 par décision du 3 janvier 2017 du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle Aquitaine, est prolongée jusqu'au 5 juin 2018.

Article 2 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Article 3 : La Directrice Générale Adjointe de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2017

Le directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Par délégation,
Le Directeur de la Santé Publique

La Directrice adjointe,
Responsable du département sécurité sanitaire,

Karine Trouvain

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-07-012

Avis de renouvellement tacite d'autorisation d'exploiter un scanographe au Centre hospitalier de Guéret intervenu au 7 décembre 2017

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Direction de l'offre de soins et de l'autonomie

Pôle Animation de la politique régionale de l'offre
Département offre des soins – Plateaux techniques

Renouvellement tacite d'autorisations
des activités de soins / d'équipements matériels lourds

Demande d'insertion au recueil des actes administratifs
de la région Nouvelle-Aquitaine

Conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique, les renouvellements tacites d'autorisation intervenus en application du cinquième alinéa de l'article L. 6122-10 et, la date à laquelle ils prennent effet, doivent être mentionnés dans le recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Dans ce cadre, et aux fins d'insertion, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la liste des renouvellements tacites d'autorisation d'activités de soins / d'équipements matériels lourds intervenus au 7 décembre 2017 pour le département de la Creuse.

Fait à Bordeaux, le 7 décembre 2017

Pour le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,
par délégation,
La Directrice générale adjointe
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Hélène JUNQUA

Espace Rodesse - 103 bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063 BORDEAUX Cedex
Standard : 05.57.01.44.00
www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr

RENOUVELLEMENTS TACITES D'AUTORISATION INTERVENUS
au 7 décembre 2017

~ ~ ~

➢ ***DEPARTEMENT DE LA CREUSE (23)***

1 – L'autorisation de poursuivre l'exploitation d'un scanographe de marque SIEMENS modèle Somatom, accordée au Centre Hospitalier de Guéret – 39 avenue de la Sénatorerie à Guéret (23000), est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 23 septembre 2018 pour une durée de cinq ans.

N° FINESS EJ : 230780041
N° FINESS ET : 230000820

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-14-010

Avis de renouvellements tacites d'autorisation d'activité de Soins de suite et de réadaptation (SSR) intervenus au 14 décembre 2017 pour les départements de la Dordogne et de la Gironde

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Direction de l'offre de soins et de l'autonomie

Pôle Animation de la politique régionale de l'offre
Département offre des soins – Plateaux techniques

Renouvellement tacite d'autorisations
des activités de soins/d'équipements matériels lourds

Demande d'insertion au recueil des actes administratifs
de la Région Nouvelle-Aquitaine

Conformément à l'article R. 6122-41 du Code de la santé publique, les renouvellements tacites d'autorisation intervenus en application du cinquième alinéa de l'article L. 6122-10 et, la date à laquelle ils prennent effet, doivent être mentionnés dans le recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Dans ce cadre, et aux fins d'insertion, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la liste des renouvellements tacites d'autorisations d'activités de soins de suite et de réadaptation, intervenus au 14 décembre 2017 pour les départements de la Dordogne et de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 14 décembre 2017
Pour le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,
par délégation,

La Directrice générale adjointe
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Hélène JUNQUA

Espace Rodesse - 103bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063 BORDEAUX Cedex
www.ars.nouvelle-aquitaine.sante.fr
Standard : 05 57 01 44 00 – Horaires d'ouverture au public : 08h30 – 16h30, vendredi 16h15

RENOUVELLEMENTS TACITES D'AUTORISATION INTERVENUS
au 14 décembre 2017

~ ~ ~

- DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE :

1. L'autorisation d'exercer l'activité de soins de suite et de réadaptation spécialisés en hospitalisation complète dans la prise en charge des affections respiratoires sur le site du Centre hospitalier de Lanmary – Lieu-dit Lanmary – 24420 Antonne et Trigonant, est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 2 novembre 2018 pour une durée de cinq ans.

FINESS EJ titulaire : 240000034
FINESS ET d'implantation : 240000091

- DEPARTEMENT DE LA GIRONDE :

1. L'autorisation d'exercer l'activité de soins de suite et de réadaptation non spécialisés en hospitalisation complète et spécialisés dans la prise en charge des affections du système nerveux et des affections de l'appareil locomoteur en hospitalisation complète sur le site du Centre hospitalier d'Arcachon – Pôle de santé d'Arcachon – Avenue Jean Hameau CS 11001 – 33164 La Teste-de-Buch, est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 14 novembre 2018 pour une durée de cinq ans.

N° FINESS de l'entité juridique : 330781204
N° FINESS de l'établissement : 330000555

Espace Rodesse - 103bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063 BORDEAUX Cedex
www.ars.nouvelle-aquitaine.sante.fr
Standard : 05 57 01 44 00 – Horaires d'ouverture au public : 08h30 – 16h30, vendredi 16h15

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-22-001

Décision n° 2017-138 portant renouvellement de l'autorisation d'exercer l'activité de prélèvement d'organes et de tissus délivrée au CHU de Bordeaux

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Décision n° 2017-138 portant renouvellement de l'autorisation d'exercer l'activité de prélèvement d'organes et de tissus à des fins thérapeutiques

délivrée au centre hospitalier universitaire de Bordeaux

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE
REGIONALE DE SANTE NOUVELLE-AQUITAINE

VU le code de la santé publique, et notamment les articles L. 1232-1 et suivants, L. 1233-1 et suivants, L. 1235-1 et suivants, L. 1241-1 et suivants, L. 1242-1 et suivants, R. 1211-29 et suivants, R. 1232-1 et suivants, R. 1233-1 et suivants, R. 1241-1 et suivants et R. 1242-1 à R. 1242-7,

VU la loi n° 2004-800 du 6 août 2004 relative à la bioéthique,

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

VU la loi n° 2011-9940 du 10 août 2011 modifiant la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

VU la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n° 2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé,

VU l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions,

VU le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé,

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers,

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

VU la décision du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine du 21 novembre 2017 portant délégation permanente de signature,

VU la demande en date du 7 juillet 2017 présentée par le directeur général du centre hospitalier universitaire de Bordeaux en vue d'obtenir le renouvellement de l'autorisation d'exercer l'activité de prélèvement d'organes, de tissus et de cellules à des fins thérapeutiques,

Espace Rodesse - 103 bis rue Belleville – CS 91704 - 33063 BORDEAUX Cedex
Standard : 05 57 01 44 00
www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr

VU le dossier transmis à l'appui de cette demande,

VU l'avis favorable de la directrice générale de l'Agence de la biomédecine en date du 29 septembre 2017,

CONSIDERANT que le centre hospitalier universitaire de Bordeaux remplit les conditions techniques de fonctionnement réglementaires applicables à l'activité de prélèvement d'organes et de tissus à des fins thérapeutiques,

DECIDE

ARTICLE PREMIER – L'autorisation accordée au centre hospitalier universitaire de Bordeaux (n° FINESS entité juridique : 33 078 119 6) afin d'exercer, à des fins thérapeutiques, les activités ci-après :

Groupe hospitalier Pellegrin – place Amélie Raba-Léon – 33076 Bordeaux Cedex (n° FINESS établissement : 33 078 136 0)

- prélèvement d'organes (reins) sur une personne vivante,
- prélèvement d'organes (cœur, poumons, foie, reins, pancréas, intestins) et de tissus (cornées, os, valves cardiaques, vaisseaux, peau, tendons, ligaments, fascia-lata) sur une personne décédée assistée par ventilation mécanique et conservant une fonction hémodynamique,
- prélèvement de tissus (cornées) sur une personne décédée présentant un arrêt cardiaque et respiratoire persistant,

Groupe hospitalier Saint-André – 1 rue Jean Burguet – 33075 Bordeaux Cedex (n° FINESS : 33 078 135 2)

- prélèvement d'organes (cœur, poumons, foie, reins, pancréas, intestins) et de tissus (cornées, os, valves cardiaques, vaisseaux, peau, tendons, ligaments, fascia-lata) sur une personne décédée assistée par ventilation mécanique et conservant une fonction hémodynamique,
- prélèvement de tissus (cornées) sur une personne décédée présentant un arrêt cardiaque et respiratoire persistant,

Groupe hospitalier Sud – Hôpital Haut-Lévêque – avenue de Magellan – 33604 PESSAC (n° FINESS : 33 078 364 8)

- prélèvement d'organes (cœur, poumons, foie, reins, pancréas, intestins) et de tissus (cornées, os, valves cardiaques, vaisseaux, peau, tendons, ligaments, fascia-lata) sur une personne décédée assistée par ventilation mécanique et conservant une fonction hémodynamique,
- prélèvement de tissus (cornées, valves cardiaques) sur une personne décédée présentant un arrêt cardiaque et respiratoire persistant,

est renouvelée pour une durée de 5 ans à compter du 3 mars 2018.

ARTICLE 2 – Les prélèvements d'organes et de tissus à des fins thérapeutiques devront s'effectuer selon les règles de bonnes pratiques prévues par les textes en vigueur.

ARTICLE 3 – L'établissement devra transmettre annuellement au directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine et à la directrice générale de l'Agence de la biomédecine le rapport d'activité mentionné à l'article R. 1242-5 du code de la santé publique.

ARTICLE 4 - Un recours hiérarchique contre cette décision peut être formé par tout intéressé, dans les deux mois de sa notification, devant la Ministre des Solidarités et de la Santé. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un recours préalable obligatoire au recours contentieux qui peut être formé devant le tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision.

ARTICLE 5 – La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 22 DEC. 2017

Le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Michel LAFORCADE

DIRM SA

R75-2017-12-21-004

Arrêté portant modification de l’arrêté préfectoral du 20 novembre 2017 portant organisation générale des élections en vue du renouvellement de mandat des membres du conseil du comité régional de la conchyliculture Poitou-Charentes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction interrégionale de la mer Sud-Atlantique

Service de l'action économique et de l'emploi maritime

Délégation Poitou-Charentes

Arrêté portant modification de l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2017 portant organisation générale des élections en vue du renouvellement de mandat des membres du conseil du comité régional de la conchyliculture Poitou-Charentes

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

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 octobre 2012 modifié relatif au nombre, aux limites du ressort territorial, au siège et aux circonscriptions électorales des comités régionaux de la conchyliculture ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 octobre 2017 modifié fixant la date des élections des membres des conseils des comités régionaux de la conchyliculture ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2017 portant organisation générale des élections en vue du renouvellement de mandat des membres du conseil du comité régional de la conchyliculture Poitou-Charentes ;

Sur proposition du directeur interrégional de la mer Sud-Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1er

L'article 2 de l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2017 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes : « La date du scrutin est fixée au jeudi 8 février 2018. » .

Article 2

À l'article 5 du même arrêté, les mots : « 28 décembre 2017 » sont remplacés par les mots : « 5 janvier 2018 ».

Adresse postale : 5 avenue de la Porte Dauphine - 17 000 LA ROCHELLE
Téléphone : 05 46 69 10 37 – Fax : 05 46 69 10 38

Article 3

À l'article 7 du même arrêté, les mots : « 5 janvier 2018 » sont remplacés par les mots : « 18 janvier 2018 ».

Article 4

L'article 9 du même arrêté est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les bureaux de vote sont ouverts selon la répartition suivante :

CATÉGORIES PROFESSIONNELLES	CIRCONSCRIPTION	BUREAU DE VOTE
OSTRÉICULTURE	Île d'Oléron	N° 1 ***CHÂTEAU D'OLÉRON*** *Mairie du Château d'Oléron* *4 boulevard Victor Hugo 17 480* *LE CHÂTEAU D'OLÉRON*
	La Tremblade – Arvert	N° 2 ***ARVERT*** *Petite Salle des Fêtes d'Arvert* *16 rue des Tilleuls* *17 530 ARVERT*
	Etaules – Chaillevette – Mornac – Breuillet – L'Eguille sur Seudre	
	Bourcefranc le Chapus	N° 3 ***MARENNES*** *Centre d'animation et de loisirs* *rue Jean Moulin* *(entre les numéros 17 et 19)* *17 320 Marennes »*
	Marennes – Saint Just Luzac – Nieulle sur Seudre – Le Gua	
	Port des Barques	
MARAIS-CONCHYLICULTURE SUR MARAIS PRIVES	Charente-Maritime	

Article 5

Au premier alinéa de l'article 10 du même arrêté, les mots : « de 13 heures à 17 heures » sont remplacés par les mots : « de 10 heures à 16 heures ».

Article 6

Au deuxième alinéa de l'article 13 du même arrêté, les mots : « 1er février 2018 » sont remplacés par les mots : « 9 février 2018 ».

Article 7

Le formulaire « vote par procuration » figurant en annexe de l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2017 susvisé est remplacée par le formulaire annexé au présent arrêté.

Article 8

Le directeur interrégional de la mer Sud-Atlantique et le directeur départemental des territoires et de la mer de la Charente-Maritime, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le 21 DEC. 2017

Le Préfet de Région

Didier LALLEMENT

ANNEXE

VOTE PAR PROCURATION

Je soussigné,

NOM.....…

PRENOM.....…

inscrit sur la liste électorale de la circonscription électorale de.....

1/ Donne procuration pour voter en mes lieu et place à

NOM….....…

PRENOM.....…

inscrit sur même liste électorale de la même circonscription électorale que moi. La présente procuration est valable jusqu'au 8 FEVRIER 2018 inclus.

2/ Résilie toute procuration que j'ai établie antérieurement

3/ Atteste sur l'honneur qu'il m'est impossible de satisfaire à mes obligations électorales pour l'un des motifs suivants (rayer la mention inutile) ;

-en raison d'obligations professionnelles

-en raison d'un handicap

-pour raison de santé

-en raison de l'assistance à une personne malade ou infirme

-en raison d'obligations de formation

-parce que je suis en vacances

Date signature

Signature date et cachet de l'autorité ayant délivré la procuration

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-11-13-003

Arrêté portant premier aménagement forestier sur la forêt communale de VERTHEUIL (33) pour 27,92ha

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

DIRECTION REGIONALE DE L'ALIMENTATION,
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

Service Régional
de la Forêt et du Bois

Arrêté portant
PREMIER AMENAGEMENT FORESTIER

DÉPARTEMENT : GIRONDE
FORÊT COMMUNALE DE VERTHEUIL
CONTENANCE CADASTRALE : 27,9202 HA
SURFACE DE GESTION : 27,92 HA
PREMIER AMÉNAGEMENT FORESTIER
2017-2036

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

Vu les articles L212-1, L212-2, L212-4, D214-15, et D214-16 du Code Forestier ;

Vu l'article R212-4 du Code Forestier ;

Vu le schéma régional d'aménagement du plateau landais de la région Aquitaine, arrêté en date du 05/07/2006 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de VERTHEUIL, assemblée délibérante en date du 10/08/2017, déposée à la préfecture en date du 16 août 2017, donnant son accord au projet d'aménagement forestier qui lui a été présenté ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer de la GIRONDE ;

Sur proposition du Directeur territorial de l'Office national des forêts ;

ARRÊTE

Article 1er

La forêt communale de VERTHEUIL (GIRONDE), d'une contenance de 27,92 ha, fait l'objet d'une gestion durable multifonctionnelle satisfaisant prioritairement la fonction de production ligneuse tout en assurant les fonctions de protection physique, écologique et sociale.

Article 2

Cette forêt comprend une partie boisée de 26,90 ha, actuellement composée de Autre Feuillu (51%), Chêne indigène (33%), Pin maritime (16%).

Adresse postale : 4b, esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 90 60 60

Les peuplements susceptibles de production ligneuse seront traités en Futaie régulière dont conversion en futaie régulière sur 26,90 ha, .
Les essences principales objectif qui déterminent sur le long terme les grands choix de gestion de ces peuplements seront le chêne sessile (7,08ha), le pin maritime (19,82ha). Les autres essences - essence_sans_avenir - seront maintenues comme essences objectif associées ou comme essences d'accompagnement.

Article 3

Pendant une durée de 20 ans (2017 – 2036) :

- La forêt sera divisée en 3 groupes de gestion :
  - Un groupe de régénération, d'une contenance totale de 17,02 ha, au sein duquel 10,60 ha seront nouvellement ouverts en régénération et 10,60 ha seront parcourus par une coupe définitive au cours de la période ;
  - Un groupe d'amélioration de 9,88 ha où des coupes d'éclaircie seront programmées ;
  - Un groupe hors sylviculture de 1,02 ha correspondant à l'emprise d'une ligne électrique ;

- Les investissements prévus sont notamment :
  - Le reboisement en pin maritime de 13,30 ha ;

- L'Office national des forêts informera régulièrement la commune de VERTHEUIL de l'état de l'équilibre sylvo-cynégétique dans la forêt, et ce dernier mettra en oeuvre toutes les mesures nécessaires à son maintien ou à son rétablissement en optimisant et suivant la capacité d'accueil, et en s'assurant en particulier que le niveau des demandes de plans de chasse concernant la forêt est adapté à l'évolution des populations de grand gibier et des dégâts constatés sur les peuplements ;

- Les mesures définies par les consignes nationales de gestion visant à la préservation de la biodiversité courante (notamment la conservation d'arbres isolés à cavités, morts, ou sénescents) ainsi qu'à la préservation des sols et des eaux de surface, seront systématiquement mises en œuvre.

Article 4

Le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture, et de la Forêt, et le Directeur territorial de l'Office national des forêts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle Aquitaine.

Bordeaux, le 13 NOV. 2017

Pour Le Préfet et par délégation,
Le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt

Yvan LOBJOIT

Adresse postale : 4b, esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 90 60 60

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-11-13-006

Arrêté portant prorogation d'aménagement forestier sur la forêt communale de PISSOS (40) pour 466,59ha

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

DIRECTION REGIONALE DE L'ALIMENTATION,
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

Service Régional
de la Forêt et du Bois

Arrêté portant
PROROGATION D'AMÉNAGEMENT FORESTIER

Département : LANDES
Forêt communale de **PISSOS**
Contenance cadastrale : **466,59 09 ha**
Surface de gestion : **466,59 ha**
Prorogation d'aménagement forestier
2018-2020

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

Vu les articles L212-1, L212-2, L212-4, D214-15, et D214-16 du Code Forestier ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du **25/11/2008** réglant l'aménagement de la forêt communale de **PISSOS** pour la période **2008 – 2017** ;

Vu la délibération du conseil municipal de **PISSOS** en date du 04/09/2017, déposée à la préfecture des Landes le 11/09/2017, donnant son accord au projet de prorogation de l'aménagement forestier qui lui a été présenté ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer des Landes ;

VU Le projet d'échange foncier de 100 ha environ en cours d'étude ;

Sur proposition du Directeur territorial de l'Office national des forêts ;

ARRÊTE

Article 1er

La durée de l'aménagement forestier de la forêt communale de **PISSOS** (LANDES), approuvé par l'Arrêté Préfectoral du 25/11/2008, est prorogée sur la période 2018 - 2020.
Les choix principaux de l'aménagement ne sont pas modifiés ; ils sont conformes au Schéma Régional Aménagement Plateau Landais et aux référentiels techniques appliqués au pin maritime.
La prorogation d'aménagement forestier, sur la période 2018-2020 se justifie par un projet foncier en cours d'étude qui impacterait fortement la gestion forestière (21 % de la surface impactée). Cet aménagement a pour objectif principal de terminer la reconstitution de la forêt après la tempête Klaus et d'appliquer le référentiel de sylviculture propre aux coupes d'amélioration du pin maritime.

Adresse postale : 4b, esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 90 60 60

Article 2

Pendant la période **2018 – 2020**, le programme des actions retenues est le suivant :

- Etude du foncier forestier communal :
  L'étude foncière engagée par la commune confirmera ou infirmera, au cours de cette période de 3 ans, les projets d'échange de terrains forestiers et l'éventuelle restructuration foncière de la forêt communale de Pissos.

- Réalisation de **69,01 ha** de coupes d'amélioration ;

- Reboisement de **121,29 ha,** sous réserve de l'évolution du dossier d'échange en cours d'analyse

- Aucune coupe de régénération n'est prévue.

Article 3

Le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture, et de la Forêt, et le Directeur territorial de l'Office national des forêts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle Aquitaine.

Bordeaux, le

13 NOV. 2017

Pour Le Préfet et par délégation,
Le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt

Yvan LOBJOIT

Adresse postale : 4b, esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 90 60 60

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-11-13-004

Arrêté portant révision d' aménagement forestier sur la forêt communale de ESCALANS(40) pour118,83ha

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

DIRECTION REGIONALE DE L'ALIMENTATION,
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

Service Régional
de la Forêt et du Bois

Arrêté portant
RÉVISION D'AMÉNAGEMENT FORESTIER

DÉPARTEMENT : LANDES
FORÊT COMMUNALE DE ESCALANS
CONTENANCE CADASTRALE : 118,8349 HA
SURFACE DE GESTION : 118,83 HA
RÉVISION D'AMÉNAGEMENT FORESTIER
2017-2031

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

Vu les articles L212-1, L212-2, L212-4, D214-15, et D214-16 du Code Forestier ;

Vu l'article R212-4 du Code Forestier ;

Vu le schéma régional d'aménagement du plateau landais de la région Aquitaine, arrêté en date du 05/07/2006 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 04/10/2007 réglant l'aménagement de la forêt communale de ESCALANS pour la période 2007 - 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10/01/2017, déposée à la préfecture de Mont-de-Marsan le 21/01/2017, donnant son accord au projet d'aménagement forestier qui lui a été présenté.

Vu l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer des LANDES ;

Sur proposition du Directeur territorial de l'Office national des forêts ;

ARRÊTE

Article 1er

La forêt communale de ESCALANS (LANDES), d'une contenance de 118,83 ha, fait l'objet d'une gestion durable multifonctionnelle satisfaisant prioritairement la fonction de production ligneuse tout en assurant les fonctions de protection physique, écologique et sociale.

Article 2

Cette forêt comprend une partie boisée de 114,27 ha, actuellement composée de Pin maritime (98%), Chêne indigène (2%).

Adresse postale : 4b, esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 90 60 60

Les peuplements susceptibles de production ligneuse seront traités en Futaie régulière dont conversion en futaie régulière sur 111.44 ha, .
Les essences principales objectif qui déterminent sur le long terme les grands choix de gestion de ces peuplements seront le pin maritime (111,44ha). Les autres essences seront maintenues comme essences objectif associées ou comme essences d'accompagnement.

Article 3

Pendant une durée de 15 ans (2017 – 2031) :
- La forêt sera divisée en quatre groupes de gestion :
  - Un groupe de reconstitution en attente d'un boisement, d'une contenance de 21,15 ha, au sein duquel 19,23 ha seront reboisés.
  - Un groupe de régénération de 21,10 ha, au sein duquel 19,93 ha représentent les peuplements seront régénérés.
  - Un groupe d'amélioration, d'une contenance totale de 72,92 ha, surface en sylviculture 72,28 ha.
  - Un groupe hors sylviculture de terrains non boisés, d'une contenance totale de 3,66 ha.

- Les investissements prévus sont notamment :
  - La régénération artificielle de pin maritime de 34,32 ha
  - L'amélioration de pin maritime de 213,94 ha
  - L'entretien général des chemins, de pistes, du périmètre et des fossés de la forêt communale.

- l'Office national des forêts informera régulièrement la COMMUNE D'ESCALANS de l'état de l'équilibre sylvo-cynégétique dans la forêt, et ce dernier mettra en oeuvre toutes les mesures nécessaires à son maintien ou à son rétablissement en optimisant et suivant la capacité d'accueil, et en s'assurant en particulier que le niveau des demandes de plans de chasse concernant la forêt est adapté à l'évolution des populations de grand gibier et des dégâts constatés sur les peuplements ;

- les mesures définies par les consignes nationales de gestion visant à la préservation de la biodiversité courante (notamment la conservation d'arbres isolés à cavités, morts, ou sénescents) ainsi qu'à la préservation des sols et des eaux de surface, seront systématiquement mises en œuvre.

Article 4

Le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture, et de la Forêt, et le Directeur territorial de l'Office national des forêts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle Aquitaine.

Bordeaux, le 13 NOV. 2017

Pour Le Préfet et par délégation,
Le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt

Yvan LOBJOIT

Adresse postale : 4b, esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 90 60 60

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-11-13-002

Arrêté portant révision d'aménagement forestier sur la forêt communale de CAMPAGNE (24) POUR 333,98ha

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

DIRECTION REGIONALE DE L'ALIMENTATION,
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

Service Régional
de la Forêt et du Bois

Arrêté portant
REVISION D'AMENAGEMENT FORESTIER

DÉPARTEMENT : DORDOGNE (24)
FORÊT DÉPARTEMENTALE DE CAMPAGNE
CONTENANCE CADASTRALE : 333,9824 HA
SURFACE DE GESTION : 333,98 HA
RÉVISION D'AMÉNAGEMENT FORESTIER
2016-2035

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

Vu les articles L212-1, L212-2, L212-4, D214-15, et D214-16 du Code Forestier ;
Vu les articles L122-7, L122-8, R122-23 et R122-24 du Code Forestier ;
Vu l'article R212-4 du Code Forestier ;
Vu les articles L341-1 et R341-9 du Code de l'Environnement ;
Vu les articles L621-32 et R621-96 du code du patrimoine ;
Vu le schéma régional d'aménagement, arrêté en cours d'approbation ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 26/01/2004 réglant l'aménagement de la forêt départementale de CAMPAGNE pour la période 2001 - 2010 ;
Vu la Commission Permanente du Conseil Départemental, délibération n° 17.CP.1.56 en date du 06-mars-2017, déposée au contrôle de légalité et publiée le 10-mars-2017, donnant son accord au projet d'aménagement forestier qui lui a été présenté, et demandant le bénéfice des articles L122-7 et L122-8 du code forestier au titre de la réglementation propre à la Protection des Monuments historiques et à la Protection des sites naturels classés ;
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 13/01/2017 ;
Vu l'avis du directeur départemental des territoires de DORDOGNE ;
Sur proposition du Directeur territorial de l'Office national des forêts ;

ARRÊTE

Article 1er

La forêt départementale de CAMPAGNE (DORDOGNE), d'une contenance de 333,98 ha, fait l'objet d'une gestion durable multifonctionnelle satisfaisant prioritairement la fonction de production ligneuse tout en assurant les fonctions de protection physique, écologique et sociale.

Le Site classé se situant sur un plateau dominant la rive gauche de la Vallées de la Vézère est renommé pour ses richesses historiques (4 biens inscrits au titre des monuments historiques) et archéologiques

Cette forêt est actuellement en instance d'être classée réserve biologique. Le dossier de création et le premier plan de gestion furent élaborés en 2014 et la procédure de classement par arrêté ministériel est en cours.

La forêt sera classée en réserve biologique intégrale (RBI) pour 137,13 ha et en réserve biologique dirigée (RBD) pour 34,68 ha.

Adresse postale : 4b, esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 90 60 60

Article 2

Cette forêt comprend une partie boisée de 331,83 ha, actuellement composée de Chêne pubescent (42%), Châtaignier (18%), Chêne sessile ou pédonculé (16%), Pin sylvestre (9%), Charme (8%), Aulne (1%), Chêne vert (1%), Hêtre (1%), Merisier (1%), Noisetier (1%), Pin divers autre que maritime et sylvestre (1%), Robinier (1%).
Les peuplements susceptibles de production ligneuse seront traités en Taillis-sous-futaie (TSF) sur 182.49 ha, Futaie régulière dont conversion en futaie régulière sur 12.36 ha.
Les essences principales objectif qui déterminent sur le long terme les grands choix de gestion de ces peuplements seront le chêne sessile (26,91ha), le chêne sessile (155,58ha), le pin sylvestre (12,36ha). Les autres essences seront maintenues comme essences objectif associées ou comme essences d'accompagnement.

Article 3

Pendant une durée de 20 ans (2016 – 2035)

- La forêt sera divisée en cinq groupes de gestion :
  - Le groupe d'amélioration, d'une contenance totale de 12,36 ha ;
  - Le groupe de taillis sous futaie, d'une contenance totale de 155,58 ha ;
  - Le groupe d'îlots de vieillissement traité, taillis et taillis sous futaie, d'une contenance totale de 26,91 ha, qui fera l'objet d'une gestion spécifique, au profit de la biodiversité ;
  - Le groupe d'îlots de sénescence, d'une contenance totale de 137,13 ha, qui sera laissé à son évolution naturelle, au profit de la biodiversité ;
  - Le groupe constitué de peuplements hors sylviculture et/ou terrains non boisés hors sylviculture, d'une contenance totale de 2,00 ha.
- l'Office National des Forêts informera régulièrement la CONSEIL DEPARTEMENTAL DORDOGNE de l'état de l'équilibre sylvo-cynégétique dans la forêt, et ce dernier mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires à son maintien ou à son rétablissement en optimisant et suivant la capacité d'accueil, et en s'assurant en particulier que le niveau des demandes de plans de chasse concernant la forêt est adapté à l'évolution des populations de grand gibier et des dégâts constatés sur les peuplements ;
- les mesures définies par les consignes nationales de gestion visant à la préservation de la biodiversité courante (notamment la conservation d'arbres isolés à cavités, morts, ou sénescents) ainsi qu'à la préservation des sols et des eaux de surface, seront systématiquement mises en œuvre.

Article 4

Le document d'aménagement de la forêt départementale de CAMPAGNE, présentement arrêté, est approuvé par application du 2° de l'article L122-7 du code forestier, pour le programme de coupes et de travaux sylvicoles

Article 5

Le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture, et de la Forêt, et le Directeur territorial de l'Office national des forêts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle Aquitaine.

Bordeaux, le 13 NOV. 2017

Pour Le Préfet et par délégation,
Le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt

Yvan LOBJOIT

Adresse postale : 4b, esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 90 60 60

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-11-13-005

Arrêté portant révision d'aménagement forestier sur la forêt communale de LIPOSTHEY (40) pour 177,75ha

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

DIRECTION REGIONALE DE L'ALIMENTATION,
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

Service Régional
de la Forêt et du Bois

Arrêté portant

RÉVISION D'AMÉNAGEMENT FORESTIER

Département : LANDES
Forêt communale de LIPOSTHEY
Contenance cadastrale : 186,67 73 ha
Surface de gestion : 186,68 ha
Révision d'aménagement forestier
2017-2031

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

Vu les articles L212-1, L212-2, L212-4, D214-15, et D214-16 du Code Forestier ;

Vul'arrêté préfectoral en date du 19/12/2006 réglant l'aménagement de la forêt communale de LIPOSTHEY pour la période 2007 - 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal de LIPOSTHEY en date du 21/10/2016, déposée à la préfecture des Landes le 25/10/2016, donnant son accord au projet d'aménagement forestier qui lui a été présenté ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer des Landes ;

Sur proposition du Directeur territorial de l'Office national des forêts ;

ARRÊTE

Article 1er

La forêt communale de LIPOSTHEY (LANDES), d'une contenance de 186,68 ha, est affectée prioritairement à la fonction de production ligneuse et à la fonction écologique, tout en assurant la fonction sociale et de protection physique, dans le cadre d'une gestion durable multifonctionnelle.

Article 2

Cette forêt comprend une partie boisée de 177,75 ha, actuellement composée de pin maritime (100%).
Les peuplements susceptibles de production ligneuse seront traités en futaie régulière dont conversion en futaie régulière sur 177,75 ha.
L'essence principale objectif qui détermine sur le long terme les grands choix de gestion de ces peuplements est le pin maritine (177,75 ha).

Adresse postale : 4b, esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 90 60 60

Article 3

Pendant une durée de 15 ans (2017 – 2031) :
- La forêt sera divisée en deux groupes de gestion :
  - Un groupe de reconstitution, d'une contenance totale de 15,48 ha, au sein duquel 13,84 ha vont être reconstitués ;
  - Un groupe d'amélioration, d'une contenance totale de 171,20 ha, au sein duquel 163,91 ha feront l'objet de sylviculture.

- Les investissements prévus sont notamment :
  - La reconstitution de 15,48 ha en attente de reboisement en pin maritime.
  - L'amélioration des peuplements sur 171,20 ha
  - L'entretien général des chemins, de pistes, du périmètre et des fossés de la forêt communale.

- l'Office national des forêts informera régulièrement la commune de LIPOSTHEY de l'état de l'équilibre sylvo-cynégétique dans la forêt, et ce dernier mettra en oeuvre toutes les mesures nécessaires à son maintien ou à son rétablissement en optimisant et suivant la capacité d'accueil, et en s'assurant en particulier que le niveau des demandes de plans de chasse concernant la forêt est adapté à l'évolution des populations de grand gibier et des dégâts constatés sur les peuplements ;

- Les mesures définies par les consignes nationales de gestion visant à la préservation de la biodiversité courante (notamment la conservation d'arbres isolés à cavités, morts, ou sénescents) ainsi qu'à la préservation des sols et des eaux de surface, seront systématiquement mises en œuvre.

Article 4

Le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture, et de la Forêt, et le Directeur territorial de l'Office national des forêts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle Aquitaine.

Bordeaux, le 13 NOV. 2017

Pour Le Préfet et par délégation,
Le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt

Yvan LOBJOIT

Adresse postale : 4b, esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 90 60 60

DRAC NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-08-013

Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du château ce Vaux à Sarroux-Saint-Julien (Corrèze)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION
REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

Conservation Régionale
des Monuments Historiques

PREFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du château de Vaux à SARROUX-SAINT-JULIEN (Corrèze)

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
PRÉFET DE LA GIRONDE

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

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

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture entendue en sa séance du 26 septembre 2017,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

CONSIDERANT que le château de Vaux présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de la qualité architecturale de ce type d'édifice construit au XVIIe siècle,

ARRÊTE :

Article 1er : sont inscrites au titre des monuments historiques les façades et toitures du château ainsi que la cage d'escalier situées à SARROUX-SAINT-JULIEN (Corrèze), sur la parcelle n° 1240, d'une contenance de 39 a 75 ca, figurant au cadastre section A, tel que délimité en rouge sur le plan ci-annexé, et appartenant à M. Arnaud François Claude BELLANGER, né le 29 octobre 1967 à BRUXELLES (Belgique), et Mme Marguerite-Marie Anne Alix Fidèle D'USSEL, née le 4 octobre 1968 à BOURG-LA-REINE (Hauts de Seine), son épouse, demeurant ensemble 18 rue Guilloteaux Vatel à LE CHESNAY (Yvelines), par acte du 15 mai 2002 reçu par Me COUTURON, notaire à EGLETONS (Corrèze) et publié à la conservation des hypothèques de TULLE (Corrèze) le 14 juin 2002, sous le n° 2002P2923.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai à la ministre de la culture, sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 : Il sera notifié au préfet de la Corrèze, au maire et aux propriétaires, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

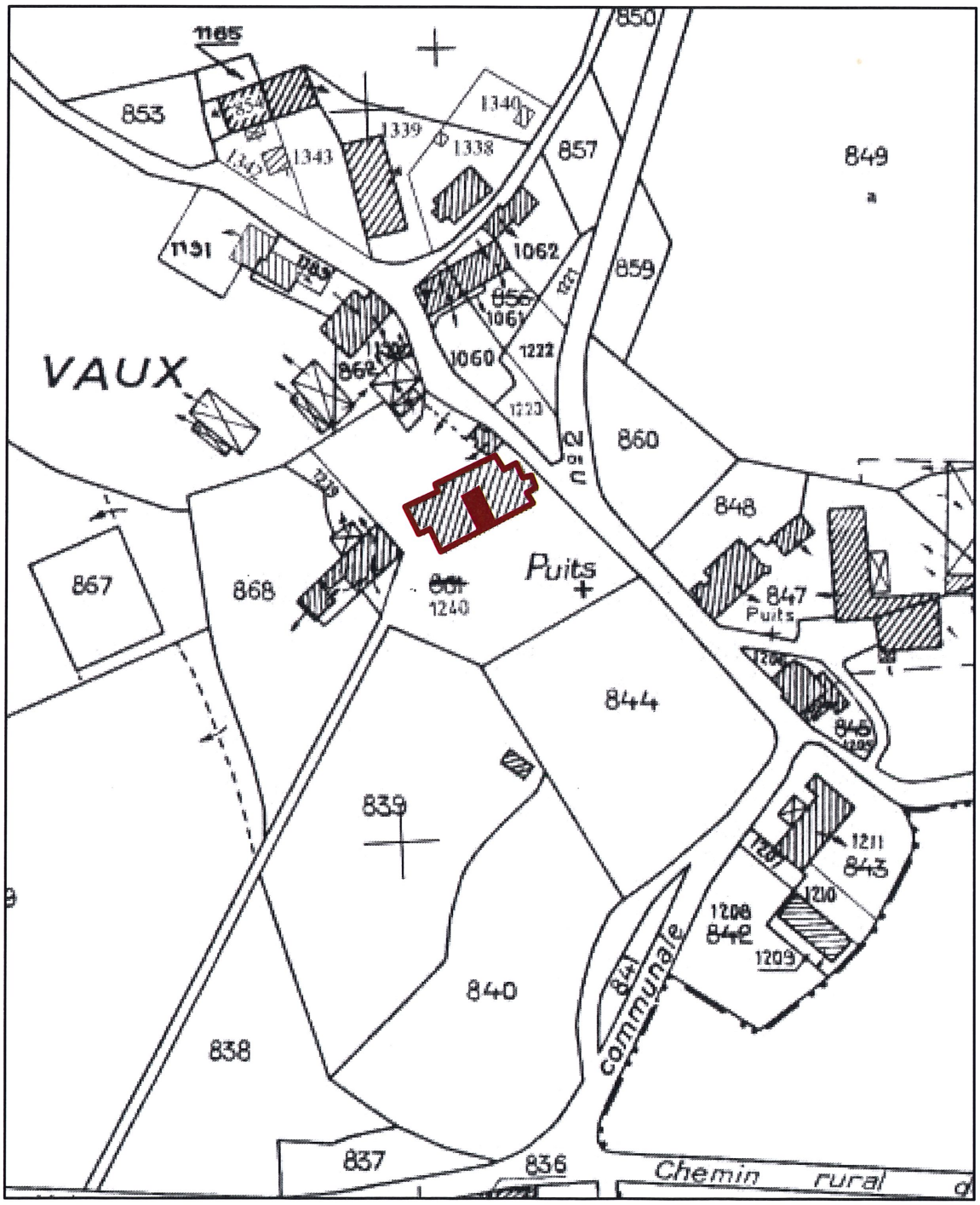
Fait à Bordeaux, le 08 DEC. 2017

Le Préfet de Région,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Plan annexé à l'arrêté du 08 DEC. 2017
portant inscription au titre des monuments historiques du château de Vaux à SARROUX-SAINT-JULIEN (Corrèze)



Section A

DRAC NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-08-014

Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du château de Saint-Jean-Ligoure et de ses dépendances à Saint-Jean-Ligoure (Haute-Vienne)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

DIRECTION
REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

Conservation Régionale
des Monuments Historiques

Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du château de Saint-Jean-Ligoure et de ses dépendances à SAINT-JEAN-LIGOURE (Haute-Vienne)

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
PRÉFET DE LA GIRONDE

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

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

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture entendue en sa séance du 26 septembre 2017,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

CONSIDERANT que le château de Saint-Jean-Ligoure présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de la qualité de composition de cet ensemble représentatif de l'histoire des haras depuis le XVIe siècle,

ARRÊTE :

Article 1er : sont inscrits au titre des monuments historiques les écuries en totalité, les façades et toitures du logis et des dépendances, le parc et le mur d'enceinte situés à SAINT-JEAN-LIGOURE (Haute-Vienne), sur les parcelles n° 60, 61, 62 et 63, d'une contenance respective de 32 a 05 ca, 29 a 65 ca, 47 a 28 ca et 10 a 81 ca, figurant au cadastre section ZY, tel que délimité en rouge sur le plan ci-annexé, et appartenant à Mme Jeanne Marie Alix Odette DE LA BACHELLERIE, née le 2 mars 1945 à CHATILLON-SUR-INDRE (Indre), épouse de M. Serge Etienne Marie MAHOT, demeurant au Château à SAINT-JEAN-LIGOURE, par acte du 20 février 1982 reçu par Me BANCAUD, notaire à MAGNAC-BOURG (Haute-Vienne) et publié à la conservation des hypothèques de LIMOGES (Haute-Vienne) le 22 juillet 1982, vol. 11349 n° 10.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai à la ministre de la culture, sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 : Il sera notifié au préfet de la Haute-Vienne, au maire et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

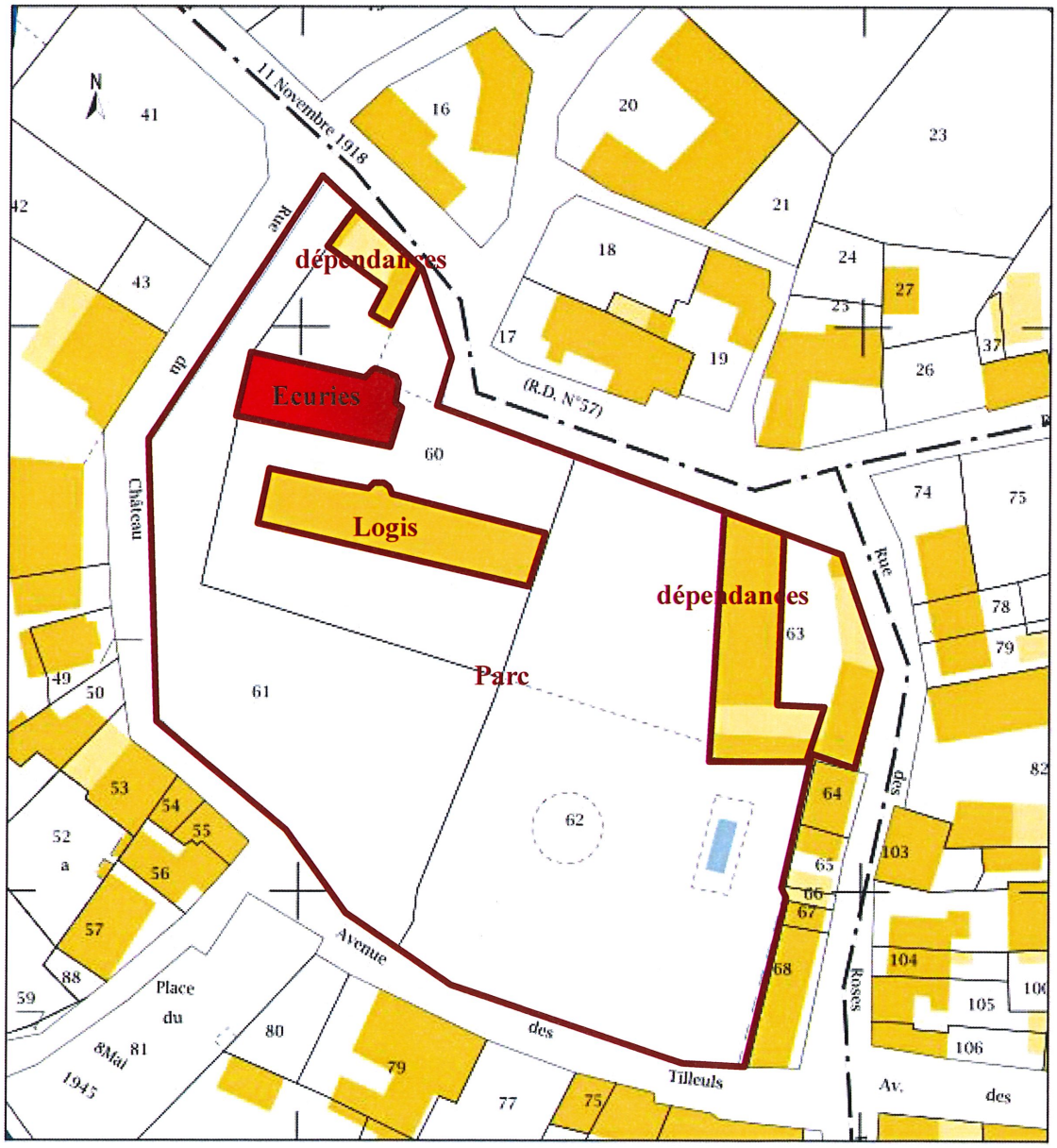
Fait à Bordeaux, le 08 DEC. 2017

Le Préfet de Région,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Plan annexé à l'arrêté du 08 DEC. 2017 portant inscription au titre des monuments historiques du château de Saint-Jean-Ligoure et de ses dépendances à SAINT-JEAN-LIGOURE (Haute-Vienne)



Section ZY

DRAC NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-08-015

Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du lycée Gay-Lussac à Limoges (Haute-Vienne)

Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du lycée Gay-Lussac à Limoges (Haute-Vienne)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

DIRECTION
REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

Conservation Régionale
des Monuments Historiques

Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques du Lycée Gay-Lussac à LIMOGES (Haute-Vienne)

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
PRÉFET DE LA GIRONDE

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

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

Vu l'arrêté en date du 16 décembre 1936 portant inscription au titre des monuments historiques des deux campaniles du XVIIe siècle et du portail d'entrée du XVIIe siècle du lycée Gay-Lussac à Limoges (Haute-Vienne),

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture entendue en sa séance du 26 septembre 2017,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

CONSIDERANT que le lycée Gay-Lussac présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison du caractère emblématique de cet ensemble constitué d'édifices construits entre le XVIIe et le XIXe siècle,

ARRÊTE :

Article 1er : Sont inscrites au titre des monuments historiques les parties suivantes du lycée Gay-Lussac :
- la chapelle en totalité,
- les façades et toitures de l'aile construite au XVIIe siècle ainsi que le portail d'entrée du XVIIe siècle remonté dans le mur pignon,
- les façades et toitures de l'aile construite au XVIIIe siècle ainsi que la cage d'escalier et le monument aux morts,
- les façades et toitures de l'aile dite « des sciences », construite dans les années 1930, à l'exclusion des galeries en doublage de la circulation sur cour,
- le sol du jardin, le mur et les grilles de clôture ainsi que le portail d'entrée donnant sur le boulevard Georges Périn,

situées 12 boulevard Georges Périn à LIMOGES (Haute-vienne), sur la parcelle n° 5, d'une contenance de 1 ha 23 a 56 ca, figurant au cadastre section EH, tel que délimité en rouge sur le plan ci-annexé, et appartenant à la commune de LIMOGES par dispositions antérieures au 1er janvier 1956.

Article 2 : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté d'inscription au titre des monuments historiques du 16 décembre 1936 susvisé.

Article 3 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai à la ministre de la culture, sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 4 : Il sera notifié au préfet de la Haute-Vienne et au maire propriétaire, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

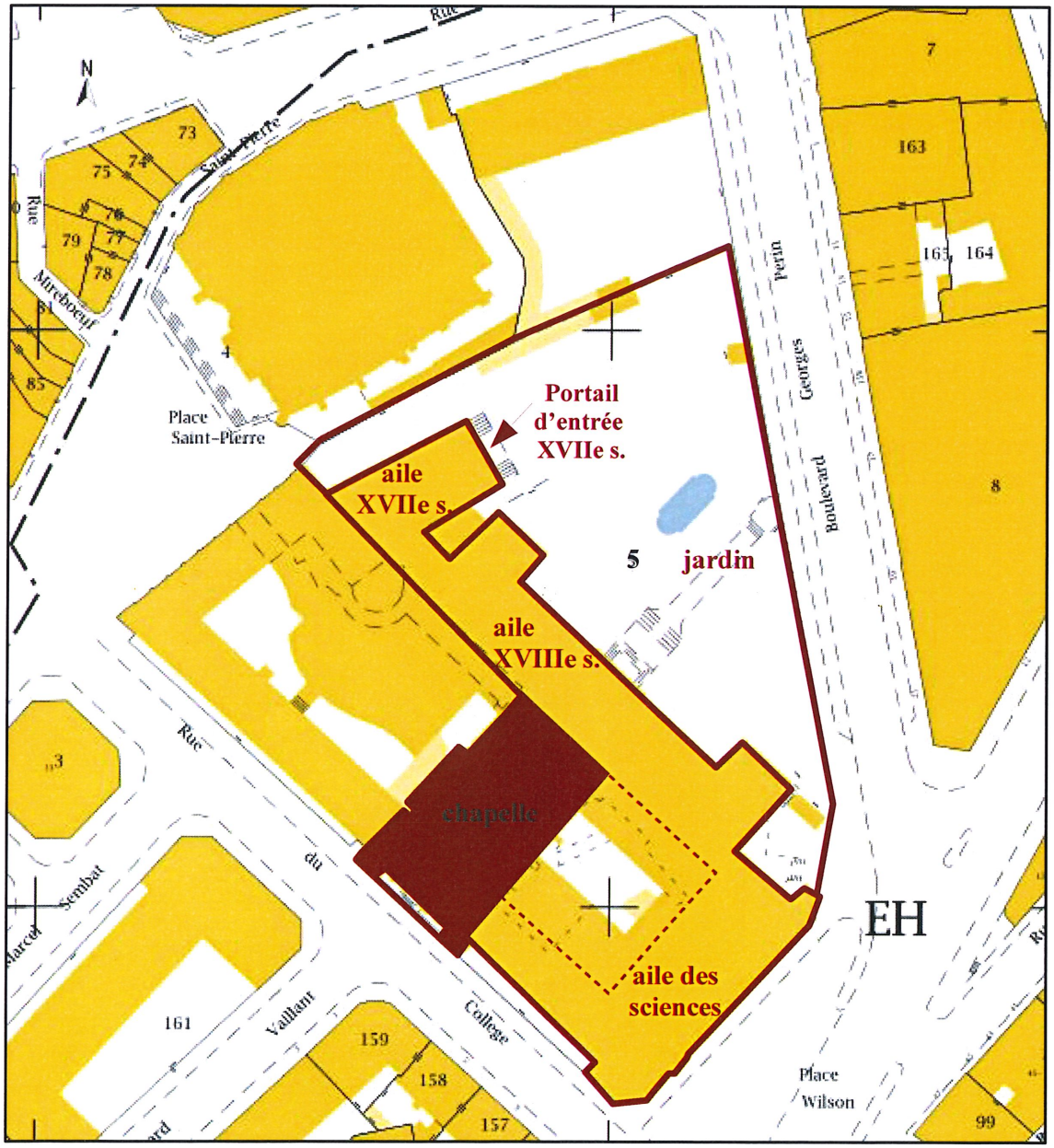
Fait à Bordeaux, le 08 DEC. 2017

Le Préfet de Région,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Plan annexé à l'arrêté du 08 DEC. 2017
portant inscription au titre des monuments historiques du Lycée Gay-Lussac à LIMOGES (Haute-Vienne)



Section EH

DRDJSCS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-19-003

arrêté fixant au titre de l'année 2018 la date limite de dépôt des dossiers de demande ou de renouvellement d'habilitation au niveau régional des personnes morales de droit privé pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Fixant au titre de l'année 2018, la date limite de dépôt des dossiers de demande ou de renouvellement d'habilitation au niveau régional des personnes morales de droit privé pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire

LE PREFET DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 230-6, R. 230-9 et suivants,

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment son article R. 115-1

VU l'arrêté du 8 août 2012 relatif à la composition du dossier de demande d'habilitation pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire,

VU l'arrêté préfectoral R75-2017-04-06-11 du 6 avril2017 portant délégation de signature en matière d'administration générale à M. Patrick BAHEGNE, Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine,

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER- Au titre de l'année 2018, les dossiers de demande ou de renouvellement d'habilitation, au niveau régional, des personnes morales de droit privé pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire doivent être transmis, en deux exemplaires, à :

Direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRDJSCS)
Pôle cohésion sociale
7, boulevard Jacques Chaban Delmas
33525 BRUGES Cedex,

dans un délai fixé, au plus tard, le 28 février à 12 heures.

ARTICLE 2- La décision d'habilitation sera rendue au plus tard le 29 avril 2018

ARTICLE 3- Le Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Bruges, le 19 DEC. 2017

P/Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Le Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale

Patrick BAHEGNE

DRDJSCS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-19-002

Avenant à l'arrêté n°R75-2017-11-21-004 fixant la liste des personnes morales de droit privé habilitées à recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale et départementale
de la jeunesse, des sports et de la
cohésion sociale
7, boulevard Jacques Chaban Delmas
33525 Bruges cédex

Avenant à l'arrêté n° R75-2017-11-21-004

fixant la liste des personnes morales de droit privé habilitées à recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,

PREFET DE LA GIRONDE

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 230-6, R. 230-9 et suivants ;

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment son article R. 115-1 ;

Vu l'arrêté du 8 août 2012 relatif à la composition du dossier de demande d'habilitation pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire ;

Vu l'arrêté R75-2017-07-19-005 du 19 juillet 2017 fixant la date limite de dépôt des dossiers de demande d'habilitation des personnes morales de droit privé pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire ;

Vu l'arrêté préfectoral R75-2017-04-06-11 du 6 avril 2017 portant délégation de signature en matière d'administration générale à M Patrick BAHEGNE, Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle Aquitaine,

Arrête :

Article unique : l'article 1er de l'arrêté n° R75-2017-11-21-004 est modifié comme suit :

La liste des personnes morales de droit privé habilitées en Nouvelle Aquitaine à recevoir des contributions publiques pour la mise en œuvre de l'aide alimentaire est complétée comme suit :

Dénomination de la structure	SIRET	ADRESSE	CP	Ville	1ere habilitation
Entraide paroissiale Notre Dame du Roc	83 380 207 700 010	8, rue des Arzens	24400	MUSSIDAN	NON
APARE	32 447 713 200 033	143, rue Combe des Dames	24000	PERIGUEUX	NON
Association Entraide et Solidarité de Montendre	33 806 506 300 038	5, rue de Tivoli	17130	MONTENDRE	NON

Le reste sans changement.

Fait à Bruges, le 19 DEC. 2017

P/ le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

Le Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale

Patrick BAHEGNE

DRDJSCS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-13-007

DR-D-JSCS Nouvelle-Aquitaine
Arrete 13 decembre 2017 subdélégation signature administration générale missions départementales

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de cohésion sociale

ARRÊTE DU 13 DECEMBRE 2017
PORTANT SUBDELEGATION DE SIGNATURE
EN MATIERE D'ADMINISTRATION GENERALE
✧Missions départementales✧

Le Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale Nouvelle-Aquitaine

---

Vu l'arrêté ministériel du 1er janvier 2016 nommant **M. Patrick BAHEGNE**, en qualité de directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2017 de M. le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, portant délégation de signature à **M. Patrick BAHEGNE**, en qualité de directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne à sa direction ainsi que tous les actes, documents administratifs, circulaires rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de sa direction régionale et départementale à l'exclusion des actes, arrêtés, conventions et correspondances mentionnées à l'article 2 dudit arrêté, et, notamment, son article 5 donnant la possibilité à M. Patrick BAHEGNE, Directeur régional et départemental, de subdéléguer sa signature aux collaborateurs qu'il aura désignés par arrêté pour les domaines relevant de leur activité au sein du service ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2017 de M. le Préfet du département de la Gironde portant délégation de signature à **Mme Isabelle PANTEBRE**, en qualité de directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, à l'effet de signer tous les actes administratifs, en particulier les arrêtés, décisions, circulaires, rapports et correspondances, dans le cadre de la mise en œuvre des politiques publiques relatives aux fonctions sociales du logement et à la prévention des expulsions locatives, à l'exception des documents mentionnés à l'article 1 dudit arrêté ;

ARRÊTE

Article 1er : En ce qui concerne les missions départementales de la Direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de Nouvelle-Aquitaine, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. Patrick BAHEGNE, à **Mme Isabelle PANTEBRE,** directrice départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne à sa direction ainsi que tous les actes, documents administratifs, circulaires, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de la direction départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, à l'exception des dispositions de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2016 de M. le Préfet du département de la Gironde.

Article 2 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Isabelle PANTEBRE**,** délégation est donnée sous sa responsabilité à **M. Pierre ASCONCHILO**, directeur départemental délégué adjoint, à l'effet de signer tous les actes, documents administratifs, circulaires, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de la direction départementale déléguée de la cohésion sociale de la Gironde, à l'exception des dispositions de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2016 de M. le Préfet du département de la Gironde.

Article 3 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Isabelle PANTEBRE**,** directrice départementale déléguée, et de M. Pierre ASCONCHILO, directeur départemental délégué adjoint, subdélégation est donnée à :

- M. Jean-Philippe LABORDE, Inspecteur de la jeunesse et des sports, chef du pôle « Jeunesse, sports, associations »
- Mme Monique LAMOTHE, Attachée d'administration hors classe de l'Etat, cheffe du pôle « Accès aux droits »
- M. Vincent LEGRAIN, Ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'Etat, chef du pôle « Hébergement logement »

à l'effet de signer tous les actes, documents administratifs, circulaires, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents pour les domaines relevant de leur activité au sein de la direction départementale déléguée, à l'exception des conventions attributives de subventions.

Article 4 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Vincent LEGRAIN, chef du pôle « Hébergement logement », subdélégation est donnée à :

- Mme Isabelle AMEDRO, Inspectrice principale de l'action sanitaire et sociale, adjointe au chef de pôle
- Mme Laurence REITER, Attachée principale d'administration de l'Etat, adjointe au chef de pôle

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Isabelle AMEDRO et de Mme Laurence REITER, adjointes au chef de pôle, subdélégation est donnée à :

- M. Karl CAUSON, Attaché principal d'administration de l'Etat, chef d'unité chargé de la prévention des expulsions et évacuation des campements illicites,
- M. Hervé GALBRUN, Inspecteur de l'action sanitaire et sociale, chef d'unité chargé de l'hébergement et de la veille sociale,
- Mme Elodie N'GUYEN, Attachée d'administration de l'Etat, cheffe d'unité chargée du pilotage de la stratégie et de la programmation,
- Mme Laurence ORIGAL-LESOT, Attachée d'administration de l'Etat, cheffe d'unité chargée de la gestion des fonctions sociales du logement,
- Mme Rachel PASCAL, Attachée d'administration de l'Etat, cheffe d'unité chargée du logement adapté.

à l'effet de signer tous les actes, documents administratifs, circulaires, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents pour les domaines relevant de leur activité au sein de la direction départementale déléguée, à l'exception des conventions attributives de subventions.

Article 5 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Jean-Philippe LABORDE, chef du pôle « Jeunesse, sports, associations », subdélégation est donnée à :

- Mme Caroline LAUZERAL, Attachée d'administration de l'Etat, cheffe de l'unité vie associative,
- M. Cédric MARTINEZ, Professeur de sport, pour ce qui concerne les activités de l'unité « Sports »
- Mme Audrey PERRY, Conseillère d'éducation populaire et de jeunesse, pour ce qui concerne les activités relatives aux accueils collectifs de mineurs,

à l'effet de signer tous les actes, documents administratifs, circulaires, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents pour les domaines relevant de leur activité au sein de la direction départementale déléguée, à l'exception des conventions attributives de subventions.

Article 6 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Monique LAMOTHE, cheffe du pôle « Accès aux droits », subdélégation est donnée à :

- Mme Isabelle CANIAUX, Attachée d'administration de l'Etat, cheffe d'unité chargée de l'égalité des chances, de l'insertion et du handicap,
- Mme Caroline COLIN, Inspectrice de l'action sanitaire et sociale, cheffe d'unité chargée de la protection des personnes,
- Mme Sylvie RODRIGUES, Attachée d'administration de l'Etat, cheffe de lunité chargée des migrants.

à l'effet de signer tous les actes, documents administratifs, circulaires, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents pour les domaines relevant de leur activité au sein de la direction départementale déléguée, à l'exception des conventions attributives de subventions.

Article 8 : Le présent arrêté abroge le précédent arrêté du directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale, en date du 31 juillet 2017, portant subdélégation de signature en matière d'administration générale sur les missions départementales.

Article 7 : M. Patrick BAHEGNE, et Mme Isabelle PANTEBRE, M. Pierre ASCONCHILO, M.Jean-Philippe LABORDE, Mme Monique LAMOTHE, M. Vincent LEGRAIN, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bruges, le 13 décembre 2017

Le Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale Nouvelle-Aquitaine

Patrick BAHEGNE

DRDJSCS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-13-006

DR-D-JSCS Nouvelle-Aquitaine
Arrete 13 decembre 2017 subdélégation signature administration générale missions régionales

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de cohésion sociale

ARRÊTE DU 13 DECEMBRE 2017
PORTANT SUBDELEGATION DE SIGNATURE
EN MATIERE D'ADMINISTRATION GENERALE
✧Missions régionales✧

Le Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale Nouvelle-Aquitaine

---

Vu l'arrêté ministériel du 1er janvier 2016 nommant **M. Patrick BAHEGNE**, en qualité de directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

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

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2017 de M. le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, portant délégation de signature à **M. Patrick BAHEGNE**, en qualité de directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne à sa direction ainsi que tous les actes, documents administratifs, circulaires rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de sa direction régionale et départementale à l'exclusion des actes, arrêtés, conventions et correspondances mentionnées à l'article 2 dudit arrêté, et, notamment, son article 5 donnant la possibilité à M. Patrick BAHEGNE, Directeur régional et départemental, de subdéléguer sa signature aux collaborateurs qu'il aura désignés par arrêté pour les domaines relevant de leur activité au sein du service ;

ARRÊTE

Article 1 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Patrick BAHEGNE, délégation de signature est donnée sous sa responsabilité, à **Mme Béatrice MOTTET,** directrice régionale adjointe, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion

interne à sa direction ainsi que tous les actes, documents administratifs, circulaires, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de la direction régionale et départementale Nouvelle-Aquitaine.

Article 2 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Patrick BAHEGNE et de Mme Béatrice MOTTET, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **M. Nicolas AMELINEAU,** directeur régional adjoint, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne à sa direction ainsi que tous les actes, documents administratifs, circulaires rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de la direction régionale et départementale Nouvelle-Aquitaine.

Article 3 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Patrick BAHEGNE et de Mme Béatrice MOTTET, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **M. José-Bernard FUENTES,** directeur régional adjoint, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne à sa direction ainsi que tous les actes, documents administratifs, circulaires rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de la direction régionale et départementale Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Patrick BAHEGNE, délégation de signature est donnée sous sa responsabilité, à **M. Hubert GENON,** responsable administratif et financier de l'antenne de Limoges à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 5 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Patrick BAHEGNE, délégation de signature est donnée sous sa responsabilité, à **Mme Martine DEMAZOIN,** responsable administrative et financière de l'antenne de Poitiers à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 6 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Patrick BAHEGNE, de Mme Béatrice MOTTET, de M. Nicolas AMELINEAU et de M. José-Bernard FUENTES, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **Mme Liliane LE MAO,** cheffe du pôle cohésion sociale**,** à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son pôle ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son pôle.

Article 7 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Liliane LE MAO, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **M. Simon CORCHUAN,** chef du service budgétaire et financier des établissements sanitaires et sociaux, à l'effet de signer de l'antenne de Limoges, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions,

certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 8 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Patrick BAHEGNE, de Mme Béatrice MOTTET, de M. Nicolas AMELINEAU et de M. José-Bernard FUENTES, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **Mme Marie-Noëlle DESTANDAU,** cheffe du pôle des politiques sportives**,** à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son pôle ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son pôle.

Article 9 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Marie-Noëlle DESTANDAU, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **M. Aurélien CURBELIE,** chef du service formations, certifications et sports de l'antenne de Limoges, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 10 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Marie-Noëlle DESTANDAU, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **M. Nicolas GUENZET**, chef du service vie associative, développement du sport pour tous et citoyenneté de l'antenne de Poitiers, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 11 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Patrick BAHEGNE, de Mme Béatrice MOTTET, de M. Nicolas AMELINEAU et de M. José-Bernard FUENTES, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **M. Sélim KANCAL,** chef du pôle des politiques jeunesse, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son pôle ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son pôle.

Article 12 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Sélim KANCAL, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **M. Nicolas GUENZET**, chef du service vie associative, développement du sport pour tous et citoyenneté de l'antenne de Poitiers, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 13 : En cas d'absence ou d'empêchement de M. Patrick BAHEGNE, de Mme Béatrice MOTTET, de M. Nicolas AMELINEAU et de M. José-Bernard FUENTES, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **Mme Anne DANIERE-MOREAU,** cheffe du pôle formation/certification**,** à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son pôle ainsi que tous les actes, documents administratifs,

rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son pôle.

Article 14 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Anne DANIERE-MOREAU, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **M. Malick FARADJI,** chef du service des formations sanitaires et sociales, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 15 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Anne DANIERE-MOREAU et de M. Malick FARADJI, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **Mme Marianne ALARD-CARUSO, Mme Anne SAINT-MARC et Mme Joëlle SEVRES,** agents au sein du service de l'antenne de formation/certification au siège de Bordeaux, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 16 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Anne DANIERE-MOREAU, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **Mme Marie-Jeanne EHLINGER-DEVANTOY,** cheffe du service formation/certification pour l'antenne de Poitiers, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 17 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Anne DANIERE-MOREAU et de Mme EHLINGER-DEVANTOY, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **Mme Marylène AURIAULT,** adjointe à la cheffe du service formation/certification pour l'antenne de Poitiers**,** à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 18 : En cas d'absence ou d'empêchement Mme Anne DANIERE-MOREAU, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **M. Aurélien CURBELIE,** chef du service formations, certifications et sports de l'antenne de Limoges, à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs, rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 19 : En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Anne DANIERE-MOREAU et de M. Aurélien CURBELIE, délégation de signature est donnée sous la responsabilité de M. BAHEGNE, à **M. Pierre SICARD,** adjoint au chef du service formations, certifications et sports de l'antenne de Limoges**,** à l'effet de signer, dans le cadre de ses attributions, tous les actes de gestion interne de son service ainsi que tous les actes, documents administratifs,

rapports, conventions, certificats, correspondances et documents entrant dans le champ de compétences de son service.

Article 20 : Le présent arrêté abroge le précédent en date du 26 septembre 2017 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale sur les missions régionales.

Article 21 : Le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale pour la région Nouvelle-Aquitaine est chargé de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Fait à Bruges, le 13 décembre 2017

Le Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale Nouvelle-Aquitaine

Patrick BAHEGNE

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-15-007

B 2017-115 Convention Opérationnelle d’action foncière pour le développement de l’habitat entre la Commune de Pellegrue (33) et l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Délibération n° B-2017- 115

Approbation du projet : Convention Opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la Commune de Pellegrue (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Bureau de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

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

Sur proposition du Directeur Général,
-APPROUVE le projet de convention opérationnelle entre la Commune de Pellegrue (33) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

- AUTORISE le directeur général à signer la convention ;

La Présidente du conseil d'administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le 15 DEC. 2017

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la Commune de Pellegrue (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention : Habitat

-Objet : revitalisation de centre-ville et développement de l'habitat

La Commune Pellegrue est située dans le département de la Gironde à l'extrémité Est de l'Entre-Deux-Mers, à proximité immédiate du Lot-et-Garonne et de la Dordogne. Elle appartient à la Communauté de Communes du pays Foyen depuis la dissolution en 2014 de la Communauté de Communes de Pellegrue dont elle était le siège. Chef-lieu de canton jusqu'en 2014, elle dépend désormais du bureau centralisateur de Pineuilh et de l'arrondissement de Langon.
En 2014, la population municipale représentait 1067 habitants ce qui confirme une légère reprise de la croissance démographique en crise depuis les années 1950. La commune de Pellegrue souffre en effet de son isolement géographique puisqu'elle se situe à plus d'une heure de Bordeaux et 45 minutes de Libourne, Bergerac et Marmande. En effet, bien qu'elle soit à la croisée de trois départements, Pellegrue ne se trouve sur aucun axe de communication majeur.

La Commune de Pellegrue a décidé d'engager, avec l'aide de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine une opération de développement de l'habitat et de revitalisation de son centre-bourg. En effet, l'isolement de la Commune tend peu à peu à se renforcer, dans une région pourtant soumise à de fortes dynamiques. Pour autant la démographie pellegruense parvient difficilement à se stabiliser mettant à moyen terme en péril le maintien des différents commerces et services publics présents sur le territoire communal.

Consciente de ce risque, la Commune de Pellegrue, a décidé d'entreprendre la réalisation de douze logements à proximité immédiate des infrastructures scolaires et du centre-bourg. Ces logements s'inscrivent dans la réalisation d'un programme de création de logements sociaux. Ce dernier sera d'une part constituée de logements locatifs sociaux et d'autre de lots en accession à la propriété.

Cette opération doit permettre l'installation de jeunes ménages sur la Commune et ainsi renforcer les effectifs scolaires. Il s'agit ainsi de relancer la démographie communale en attirant de nouveaux habitants grâce à des logements combinant confort et loyers modérés.

Pour autant le foncier nécessaire à cette opération doit encore être stabilisé, une analyse approfondie des potentialités d'installations d'un programme de logements locatifs sociaux doit être réalisée afin de prendre en compte l'ensemble des composantes urbaines, les contraintes de limitations des extensions urbaines, la vacance du parc de logements mais aussi l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Mais l'installation de nouveaux ménages n'est pas le seul projet de Pellegrue pour stabiliser sa démographie et pérenniser ses services. Cette dernière veut également se doter d'un EPHAD sur son

territoire afin de permettre à sa population vieillissante de se maintenir dans leur village. Ce projet engagé depuis plusieurs années est en phase d'être validé par l'Agence Régionale de Santé.

La combinaison de ces deux projets devrait permettre à Pellegrue d'assoir sa démographie en attirant et maintenant les deux extrémités de la pyramide des âges.

Pour cela la Commune sollicite l'intervention de l'EPF afin d'acquérir deux fonciers nécessaires aux projets et de les rétrocéder aux porteurs de projet.

Pour anticiper ces projets une modification du PLU de la commune en 2010, a permis de placer un foncier en zone 1AUb à vocation d'habitat, et celui de l'EPHAD en zone 1AUe à vocation d'accueil d'équipement. Par ces dernières modifications du PLU, la Commune entend préserver le centre-bourg tout en lui permettant de se développer grâce à des extensions limitées et raisonnées.

En conclusion, les projets soumis par la Commune de Pellegrue à l'intervention de l'EPF permettraient une stabilisation de la démographie communale non seulement avec la création de logements neufs, mais également grâce l'implantation d'un nouvel équipement public permettant le maintien des populations les plus âgées.

-Montant : 700 000 €

-Durée : 5 ans

-Périmètres :

Périmètre de veille : Ce périmètre correspond aux différents secteurs en vert sur les cartes. Il s'agit des zones 1AU et 2AU du du PLU de Pellegrue

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

- **Projet : EPHAD**

Site : Parcelle cadastrée YC212 (mais pas dans son ensemble, une division parcellaire sera nécessaire)
Le site est lui aussi composé de friche agricole. Elle se situe à l'entrée sud du bourg de Pellegrue non loin des différents commerces.

Projet : Afin de permettre à ses ainés de rester vivre dans leur village, la Commune de Pellegrue a engagée depuis quelques années une procédure pour se doter d'un EPHAD. Cette procédure est en cours de validation auprès de l'Agence Régionale de Santé, et plusieurs aménageurs spécialisés se sont déjà présentés.
Le PLU c'est là aussi adapté au projet puisque la parcelle concernée a été classée en zone 1AUe à vocation d'accueil d'équipement.
L'EPF interviendra ici de manière exceptionnelle en dehors des limites du centre-bourg afin de s'adapter au territoire communal qui ne permet pas la réalisation d'un projet de ce type sur un terrain plus central. En effet, le centre-bourg, a hérité de sa fondation médiéval une urbanisation dense construite au-dessus d'une colline. En raison de l'inscription de l'église Saint-André au titre des Monuments Historiques le bourg est soumis dans son ensemble rayon de protection des 500 mètres, ce qui pose un handicap pour la construction d'un EHPAD aux normes actuelles. Enfin une grande partie des parcelles à proximité immédiate du bourg sont composés d'espaces agricoles et naturels protégés par le PLU.
Phasage :

- 2018-2019 : Négociation et acquisition du foncier auprès du propriétaire. Sous réserve d'une validation par l'ARS.
- 2019-2010 : Recherche d'opérateurs (consultation) et dépôt du PC par investisseur retenu
- 2020-2021 : Cession du foncier à un opérateur pour réalisation du projet arrêté par la Collectivité

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

CONVENTION OPERATIONNELLE N°17-33-
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT
ENTRE
LA COMMUNE DE PELLEGRUE (33)
ET
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

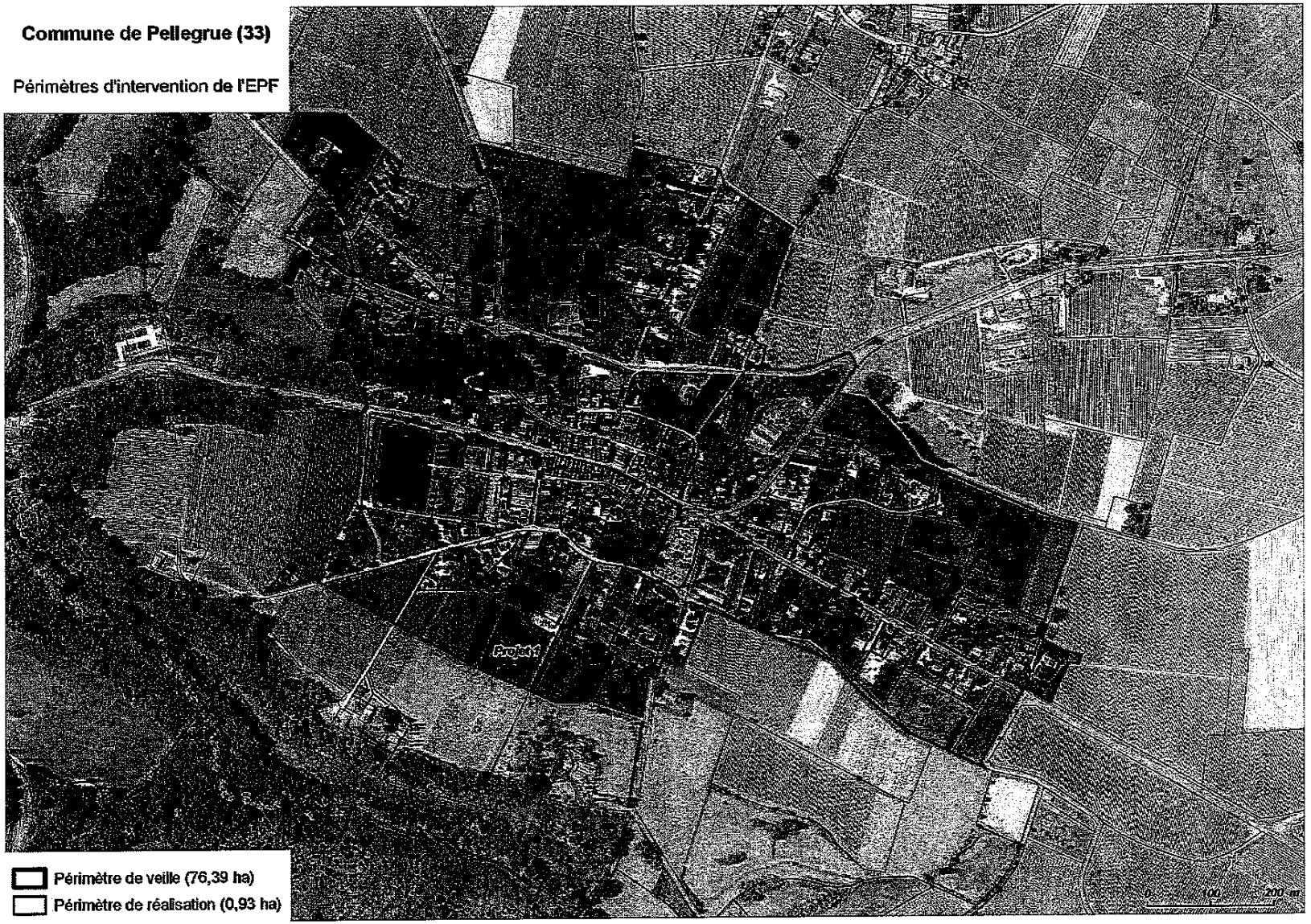
La Commune de Pellegrue dont la Mairie est située au 7 Place du 8 mai, 33790 PELLEGRUE représentée par son maire, **Monsieur José BLUTEAU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du ……,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

D'une part,

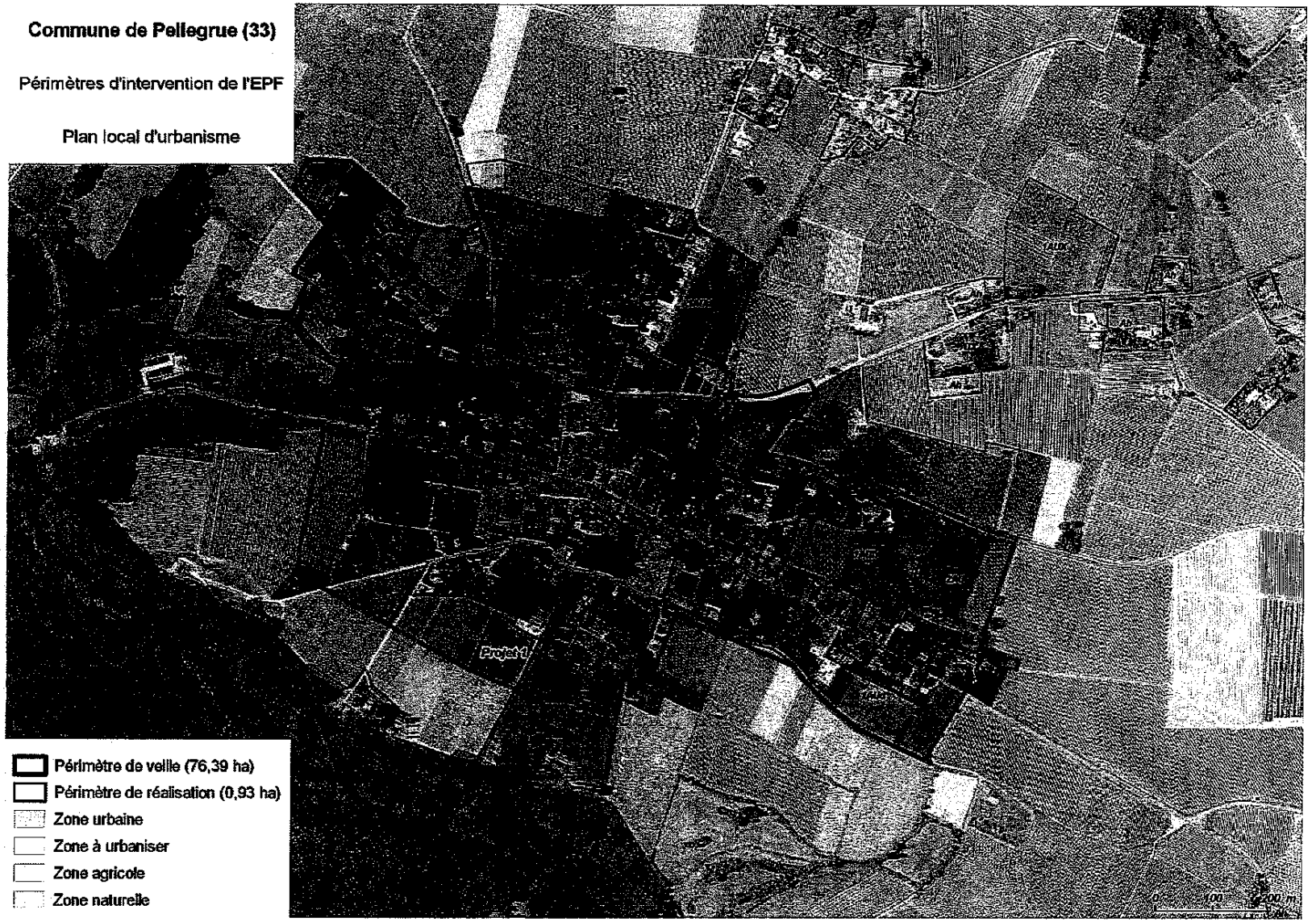
Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°…….. en date du 13 décembre 2017
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part



Identification des périmètres d'intervention



Identification des périmètres d'intervention

PRÉAMBULE

La Commune de Pellegrue

La Commune Pellegrue est située dans le département de la Gironde à l'extrémité Est l'Entre-Deux-Mers, à proximité immédiate du Lot-et-Garonne et de la Dordogne. Elle appartient à la Communauté de communes du pays Foyen depuis la dissolution en 2014 de la Communauté de communes de Pellegrue dont elle était le siège. Chef-lieu de canton jusqu'en 2014, elle dépend désormais du bureau centralisateur de Pineuilh et de l'arrondissement de Langon.

En 2014, la population municipale représentait 1067 habitants ce qui confirme une légère reprise de la croissance démographique en crise depuis les années 1950. La commune de Pellegrue souffre en effet de son isolement géographique puisqu'elle se situe à plus d'une heure de Bordeaux et 45 minutes de Libourne, Bergerac et Marmande. En effet, bien qu'elle soit à la croisée de trois départements, Pellegrue ne se trouve sur aucun axe de communication majeur.

C'est en partie cet isolement qui a permis à la Commune de conserver sa structure de bastide au tissu urbain dense et peu impactée par l'étalement urbain.
Pellegrue a en effet été créé au XIIIème siècle comme de nombreuses bastides de Guyenne. La Commune doit son nom à l'occitan « pelle grua » qui se traduit par la « colline au grue ». Cette toponymie tire son origine d'une légende locale selon, laquelle les habitants du village auraient été alertés d'une attaque nocturne de brigands par le bruit des grues ayant repérées les assaillants.
De ce passé médiévale, Pellegrue a hérité de son église du XIIIème siècle et du château du Puch de Gensac tous les deux classés Monuments Historiques.
L'ensemble du bourg dispose d'un patrimoine vernaculaire remarquable à l'instar de sa halle du XIXème siècle, très mise en valeur par les travaux récents de restauration et réaménagement.

Le relatif éloignement de Pellegrue vis-à-vis des villes et des axes de communications structurant la région ont permis au centre-bourg de conserver une grande partie de ses commerces, et d'offrir ainsi à ses habitants une certaine autonomie vis-à-vis des déplacements. La Commune est également très bien dotée en matière de services publics puisqu'elle a su maintenir son bureau de Poste, sa caserne de pompiers et de gendarmerie, son école maternelle et élémentaire, mais surtout son collège qui accueille plus de 170 élèves.
Ainsi, Pellegrue accueillait sur son territoire en 2015 plus de 168 emplois, dont plus de 45% dans le commerce et les services et près de 33% dans l'agriculture. La Commune reste en effet un territoire très rural, où la viticulture occupe une place de choix dans les paysages, avec une dizaine d'exploitations viticoles qui s'étendent sur les coteaux de Pellegrue principalement classés en AOC saint-foy-bordeaux.

Le parc de logement pellegruens est majoritairement composé d'habitat ancien, puisque 62% des résidences principales en 2014 avaient été construites avant 1945. Ces bâtis anciens sont concentrés dans le centre-bourg sur le site historique de la bastide et dans les différents hameaux.
En dehors du centre-bourg, l'habitat pavillonnaire s'est développé depuis les années 1960 principalement autour des axes de communication ralliant le bourg. La Commune de Pellegrue est d'ailleurs à l'origine de la construction de la résidence « Porte de la Bastide » au Nord-Ouest du bourg dont elle vend peu à peu les habitations mises en location.
Toutefois, comme dans de nombreux bourgs du secteur, le taux de logement vacants progresse et atteignait en 2014 11.7 % de l'ensemble du parc de logements.

Le Projet de la Commune :

La Commune de Pellegrue a décidé d'engager, avec l'aide de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine une opération de développement de l'habitat et de revitalisation de son centre-bourg.

En effet, l'isolement de la Commune tend peu à peu à se renforcer, dans une région pourtant soumise à de fortes dynamiques. Pour autant la démographie pellegruense parvient difficilement à se stabiliser mettant à moyen terme en péril le maintien des différents commerces et services publics présents sur le territoire communal.

Consciente de ce risque, la Commune de Pellegrue, a décidé d'entreprendre la réalisation de douze logements à proximité immédiate des infrastructures scolaires et du centre-bourg. Ces logements s'inscrivent dans la réalisation d'un programme de création de logements sociaux. Ce dernier sera d'une part constituée de logements locatifs sociaux et d'autre de lots en accession à la propriété.
Cette opération doit permettre l'installation de jeunes ménages sur la Commune et ainsi renforcer les effectifs scolaires. Il s'agit ainsi de relancer la démographie communale en attirant de nouveaux habitants grâce à des logements combinant confort et loyers modérés.
Pour autant le foncier nécessaire à cette opération doit encore être stabilisé, une analyse approfondie des potentialités d'installation d'un programme de logements locatifs sociaux doit être réalisée afin de prendre en compte l'ensemble des composantes urbaines, les contraintes de limitations des extensions urbaines, la vacance du parc de logements mais aussi l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Mais l'installation de nouveaux ménages n'est pas le seul projet de Pellegrue pour stabiliser sa démographie et pérenniser ses services. Cette dernière veut également se doter d'un EPHAD sur son territoire afin de permettre à sa population vieillissante de se maintenir dans leur village. Ce projet engagé depuis plusieurs années est en phase d'être validé par l'Agence Régionale de Santé.

La combinaison de ces deux projets devrait permettre à Pellegrue d'assoir sa démographie en attirant et maintenant les deux extrémités de la pyramide des âges.
Pour cela la Commune sollicite l'intervention de l'EPF afin d'acquérir deux fonciers nécessaires aux projets et de les rétrocéder aux porteurs de projet.

Pour anticiper ces projets une modification du PLU de la commune en 2010, a permis de placer un foncier en zone 1AUb à vocation d'habitat, et celui de l'EPHAD en zone 1AUe à vocation d'accueil d'équipement.
Par ces dernières modifications du PLU, la Commune entend préserver le centre-bourg tout en lui permettant de se développer grâce à des extensions limitées et raisonnées.

En conclusion, les projets soumis par la Commune de Pellegrue à l'intervention de l'EPF permettraient une stabilisation de la démographie communale non seulement avec la création de logements neufs, mais également grâce l'implantation d'un nouvel équipement public permettant le maintien des populations les plus âgées.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

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

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

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

Ce périmètre correspond à l'ensemble du centre-bourg de Pellegrue (en vert sur la carte).

Des études pourront également être réalisées par l'EPF sur ce secteur afin d'étudier la vacance de logements et de commerce dans le centre-bourg et ses différentes causes. Ces études pourront également déterminer quelles sont les possibilités d'intervention dans le centre de Pellegrue afin de mieux cibler les fonciers prioritaires pour une revitalisation d'ensemble du cœur de village.

Ce périmètre comprend également les secteurs classés en zone AU du PLU de Pellegrue. Il s'agit de zones situées en continuité immédiate des secteurs bâtis du centre-bourg. Ce dernier possède, en effet, assez peu de réserves foncières disponibles, et demeure entourés de zones agricoles (presque exclusivement exploitées par la viticulture) et de zones naturelles.
Ainsi, l'EPF, en relation étroite avec la Commune, les bailleurs sociaux et les services de l'Etat mèneront une analyse du foncier présent sur ce périmètre afin de repérer les sites les plus adéquats à la réalisation d'un programme de logements sociaux. Ce projet, est un enjeu majeur pour Pellegrue qui doit dynamiser sa démographie, en attirant de jeunes ménages, afin maintenir ses différentes infrastructures.
Un foncier a déjà été ciblé par la Commune en zone AU, mais il sera nécessaire avant d'engager une démarche d'acquisition que l'analyse des potentialités de reconquête des fonciers vacants en cœur de bourg soit réalisée. En effet, afin de permettre une redynamisation la plus effective possible l'intervention au sein même de la centralité doit être privilégiée si elle est techniquement et financièrement réalisable, avant d'envisager le recours à une intervention en zone AU. Cette intervention en zone AU sera aussi soumise à un avis préalable de l'ABF.

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

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

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

Ce périmètre correspond à la parcelle à acquérir (en rouge sur la carte).

- **Projet 1 : EPHAD**

Site : Parcelle cadastrée YC212 (mais pas dans son ensemble, une division parcellaire sera nécessaire)
Le site est lui aussi composé de friche agricole. Elle se situe à l'entrée sud du bourg de Pellegrue non loin des différents commerces.

Projet : Afin de permettre à ses ainés de rester vivre dans leur village, la Commune de Pellegrue a engagée depuis quelques années une procédure pour se doter d'un EPHAD. Cette procédure est en cours de validation auprès de l'Agence Régionale de Santé, et plusieurs aménageurs spécialisés se sont déjà présentés.
Le PLU c'est là aussi adapté au projet puisque la parcelle concernée a été classée en zone 1AUe à vocation d'accueil d'équipement.
L'EPF interviendra ici de manière exceptionnelle en dehors des limites du centre-bourg afin de s'adapter au territoire communal qui ne permet pas la réalisation d'un projet de ce type sur un terrain plus central. En effet, le centre-bourg, a hérité de sa fondation médiéval une urbanisation dense construite au-dessus d'une colline. En raison de l'inscription de l'église Saint-André au titre des Monuments Historiques le bourg est soumis dans son ensemble rayon de protection des 500 mètres, ce qui pose un handicap pour la construction d'un EHPAD aux normes actuelles. Enfin une grande partie des parcelles à proximité immédiate du bourg sont composés d'espaces agricoles et naturels protégés par le PLU.

Phasage :

- 2018-2019 : Négociation et acquisition du foncier auprès du propriétaire. Sous réserve d'une validation par l'ARS.
- 2019-2010 : Recherche d'opérateurs (consultation) et dépôt du PC par investisseur retenu
- 2020-2021 : Cession du foncier à un opérateur pour réalisation du projet arrêté par la Collectivité

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.
Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

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

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

La Commune de Pellegrue représentée par son Maire,	L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur Général,
José BLUTEAU	**Philippe GRALL**

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

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe 1 : règlement d'intervention

Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPF, applicables à la convention auquel il est annexé.
Il porte sur les études que peut réaliser l'EPF, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.

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

Signataire	Signature
EPF – Le Directeur Général Philippe GRALL	

Fait pour être annexé à la convention n°.....

CHAPITRE 1. — Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPF, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 1 à 3 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

ARTICLE 1. – L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, ...). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,... et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La Collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire...). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPF pourra être associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 2. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'ilot, parcelle densifiable, fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPF pourra être associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 3. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site
- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes

- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 2. – Modalités d'intervention de l'EPF au service du projet de la collectivité

ARTICLE 4. – L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier…) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 5. – LES MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 6. – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPF et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité. Pour toute acquisition, l'EPF proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien. Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux….

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien…

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.
La commune gérera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

6.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF 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. L'EPF 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.
En particulier, la Collectivité et l'EPF 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 par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

6.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières… ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.
Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs…).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

6.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

6.1.d. – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité 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 ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

6.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.
Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

6.2. – Assurance

L'EPF n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF, ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas

déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

6.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, avec l'accord de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.
Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.
L'EPF sera alors maitre d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 7. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPF, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.
Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.
Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 8. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

8.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- dans certains cas particuliers, les **frais financiers**(1) correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- le montant **des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur, ...
- le **solde du compte de gestion**(2) de l'EPF, du bien objet de la revente
  - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
  - Dépenses :
    - impôts et taxes
    - assurances, ...
- le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

(1) *Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.*

(2) *Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion **engagés par l'EPF** pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.*

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg

4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre. Ce taux principal est égal à :
   - 1% pour en zone U
   - 2% en zone AU ou NA
   - 3% dans les autres cas

6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer a minima
   - L'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
   - Le début des travaux du permis (lesquels s'entendent a minima par la déclaration d'ouverture de chantier et le début des travaux de fondation)

   Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minoration foncière et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

CHAPITRE 3. – Evolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 : EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

9.1 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.
Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.
La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2017-12-15-007 - B 2017-115 Convention Opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la Commune de Pellegrue (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine 135

- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

9.2 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention.
Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.
Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

9.3 - Transmission d'informations

La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.
La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettront à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.
L'EPF maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

ARTICLE 10. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF 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 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 revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Poitou Charentes.

ARTICLE 11. — RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.
Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPF pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.
L'EPF pourra proposer la résiliation :

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.
La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12. — CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

Annexes : exemples de demandes d'accord de la collectivité

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF, notamment les articles 8 « Acquisition foncière», qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPF, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis».

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPF du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ () Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de **++++ euros** pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

☐	Mise à disposition de la SAFER	☐	Mise à disposition de la collectivité
☐	Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage, etc.)	☐	Démolition par l'EPF
☐	Maintien du locataire en place	☐	Location à un tiers
☐	Prêt à usage	☐	Autre (Préciser)

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement de travaux par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré ++++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :
- +++++++

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement d'une étude de pré-faisabilité par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement d'une étude de préfaisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de préfaisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-15-008

B 2017-117 Convention opérationnelle d’action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Rauzan (33) et l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Délibération n° B-2017- M4

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Rauzan (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Bureau de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

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

Sur proposition du Directeur Général,
-APPROUVE le projet de convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Rauzan (33) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

- AUTORISE le directeur général à signer la convention ;

La Présidente du conseil d'administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le 15 DEC. 2017

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Rauzan (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention : Centre-bourg

-Objet : Habitat et développement économique

Située sur l'axe entre Libourne et La Réole, dans l'Entre Deux Mers, la commune de Rauzan est dotée d'une incroyable stabilité démographique. En effet, depuis la Révolution Française, la population est toujours restée d'environ 1 000 habitants (plus ou moins 15%). Plus récemment, Rauzan, connait une phase de croissance, débutée dans les années 80, et atteint aujourd'hui 1 198 habitants.

Cependant, le territoire de Rauzan n'est pas qu'un territoire de tourisme, il est aussi un lieu de vie, profondément actif, notamment en raison de la présence des Caves Coopératives (viticulture).

La commune dispose d'une très large gamme de commerces et de services dont une maison médicale en cours de construction qui permettra de renforcer l'offre.

Avec une croissance annuelle d'environ 1% depuis 1990 et une diminution continue de la taille des ménages, les besoins en logements sont en augmentation. Sur la même période le nombre de résidences principales a cru de 140. Cependant, en raison de la structure ancienne de la commune, le nombre de logements vacants est lui aussi en croissance, il a presque doublé entre 1990 et 2014. S'étendant au fur et à mesure de son plan initial, la collectivité souhaite maintenir la fonction de centralité.

Face à une structure urbaine dense, organisée de manière quasi circulaire autour de la place de la Halle, de la Mairie et du champ de Foire, la bâti s'est étendu, à l'Est avec les équipements scolaires tel que le collège mais aussi aujourd'hui avec la maison de santé, et à l'Ouest de l'autre côté de la vallée avec des programmes de logements récents.

Le commerce, le pôle touristique et les services sont localisés sur deux axes principaux, la rue de l'Hôpital et la Grand Rue. La commune entend pérenniser cette centralité en poursuivant la dynamisation du centre bourg. Pour ce faire, les commerces et services doivent pouvoir s'installer, s'agrandir en vue d'attirer la population ou les touristes de passages. Dotés d'une part importante de logements vacants, ces fonciers mutables sont autant d'opportunités de pouvoir définir une stratégie foncière pertinente dans l'optique de la redynamisation.

Cette revitalisation déjà entamée par la municipalité nécessite une intervention foncière transversale visant à la fois l'habitat, le commerce, les services mais aussi la circulation et le stationnement. La densité actuelle, notamment celle entourant la place de la Halle est à la fois une contrainte et un atout. Village protégé, Rauzan doit préserver son patrimoine et sa tranquillité en vue de pérenniser son attractivité. Cependant, la densité des ilots précités est une contrainte forte pour l'installation, l'accueil ou la pérennité à la fois d'habitants mais aussi de commerçants.

Afin de redynamiser son centre ancien, de permettre l'accueil d'habitants, de commerces ou de services, la commune souhaite être accompagnée par l'EPFNA pour la réalisation de ses projets.

-**Montant** : 400 000 €

-**Durée :** 4 ans

-**Périmètres :**

Périmètre d'études : Sans objet

Périmètre de veille : Ce périmètre correspond au secteur en vert sur la carte

- **Projet 1 : Centre-Bourg**

Ce périmètre correspond au secteur du centre bourg.

La commune a identifié des parcelles pouvant présenter un intérêt certain pour la revitalisation de son centre-bourg :

- Parcelle ZA n°150 : Ancien « Hôtel/Restaurant du Château », bien d'une superficie de 430 m² ;
- Parcelle cadastrée ZA n°180 : Imprimerie/Papeterie, d'une superficie de 180 m², située 9 Grand Rue ;
- Parcelles cadastrées ZA n° 117, 379 et 380 : Maisons en état de vétusté avancé, pour une superficie globale de plus de 300 m² ;
- Parcelle cadastrée ZA n°327 : Ancienne gendarmerie, d'une superficie de 95 m² ;
- Parcelles cadastrées ZA n°422 et n°423, d'une superficie de 1 700 m².

Ces fonciers sont généralement des biens vacants, dans un état général globalement dégradé. La commune souhaiterait donc intervenir sur certains biens, afin de limiter la vétusté et la vacance dans son bourg.
Cependant, les projets ne sont pas suffisamment définis pour la localité, pour engager dès à présent des démarches d'acquisition foncière.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF NA pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.
Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

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

- **Projet 2: Parcelles ZB n°33 et n°145**

Ce périmètre correspond au foncier en zone 1AU1.

Cet espace, classé en zone Ue et 1AU1 au PLU de la commune, est une vaste dent creuse située entre le tissu ancien et les extensions récentes (zone Ub). D'une surface de 24 439 m², le tènement est composé de deux parcelles, ZB n°33 et ZB n°145. Une partie du foncier classé en zone Ue (6 088m²) est identifié comme « emplacement réservé » pour la réalisation de voie de desserte et d'extension du collège.

Les fonciers concernés sont situés au contact direct du collège et de la maison de santé en cours de construction.
Faisant l'objet d'une rétention foncière de la part des propriétaires, les terrains sont situés stratégiquement au cœur de la commune. Dans l'optique de la réalisation d'un projet dont la programmation reste à affiner ou bien, afin de permettre à la Commune de maitriser la sortie d'un projet privé, ce bien nécessite une surveillance particulière.
En effet, par sa situation et sa surface importante, l'urbanisation de ce foncier pourrait influencer fortement sur les réseaux, équipements et services communaux.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF NA pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.
Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

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

Périmètre de réalisation : Ce périmètre correspond au secteur « Centre bourg Place de la Halle » (en rouge sur la carte)

- **Projet 1 : Parcelles cadastrées ZA n°168, 170 et 176**

Le foncier identifié est composé de plusieurs parcelles bâties, d'une superficie globale de 720 m², formant un espace vacant au cœur du bourg. Fermé depuis plusieurs années, les biens sont stratégiquement situés sur la Grand Rue et sur la Place de la Halle.

Ce tènement foncier en plus d'offrir une sortie sur trois axes routiers, propose une arrière-cour pouvant être utilisée comme stationnement ou espace extérieur. Offrant de multiples possibilités, ce foncier qui représente aujourd'hui une verrue en cœur du bourg pourrait accueillir un programme mixte mêlant commerces de cœur de bourg et logements.

Malgré une structure qui semble en bon état, la dégradation du bien inoccupé nécessitera d'être étudiée. Semblant avoir être constitué à différentes époques, la reconversion du bien devra être analysée afin notamment d'envisager la démolition des bâtiments les plus dégradés pour offrir de nouveaux espaces de stationnement essentiels en cœur de bourg.

Ainsi, avant d'envisager la reconversion du bien, et durant la phase de négociation menée par l'EPF NA, une étude de préfaisabilité devra être réalisée sur la base de l'implantation d'un commerce/services adapté aux centres anciens et permettant l'installation de stationnements. L'étude de préfaisabilité devra aussi comprendre une analyse des potentialités d'implantation de logements libres ou sociaux.

Cette étude couplée à l'analyse structurelle du bien permettra alors de déterminer son potentiel de réutilisation mais aussi le montant de la charge foncière acceptable pour la réutilisation du dit projet.

Phasage envisagé :
- 2017-2018 : Négociation amiable du foncier
- 2018 : Réalisation d'une étude de préfaisabilité
- 2018 – 2019 : Eventuelle poursuite de la démarche d'acquisition via DUP
- 2020-2021: Cession du foncier à un opérateur (investisseur, bailleur, promoteur…)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

Mairie de
RAUZAN

établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine

CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-17- D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE RAUZAN (33)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de Rauzan, dont le siège est situé – Hôtel de Ville, 6 rue de l'Hôpital – 33 420 RAUZAN, représentée par son maire, **Monsieur Gérard CESAR**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du ……,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

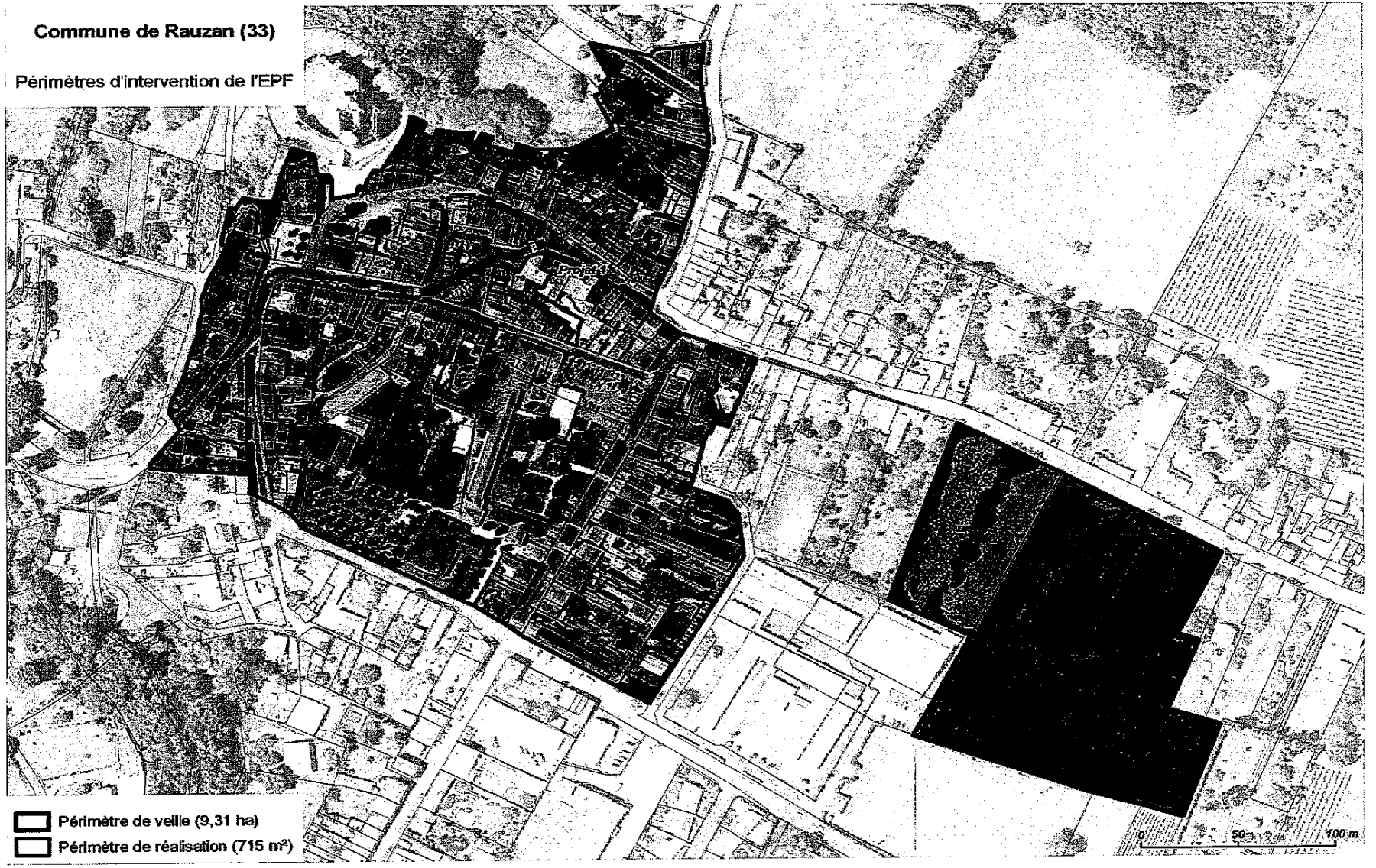
D'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°…….. en date du ……, ou Bureau
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part,

Identification des périmètres d'intervention



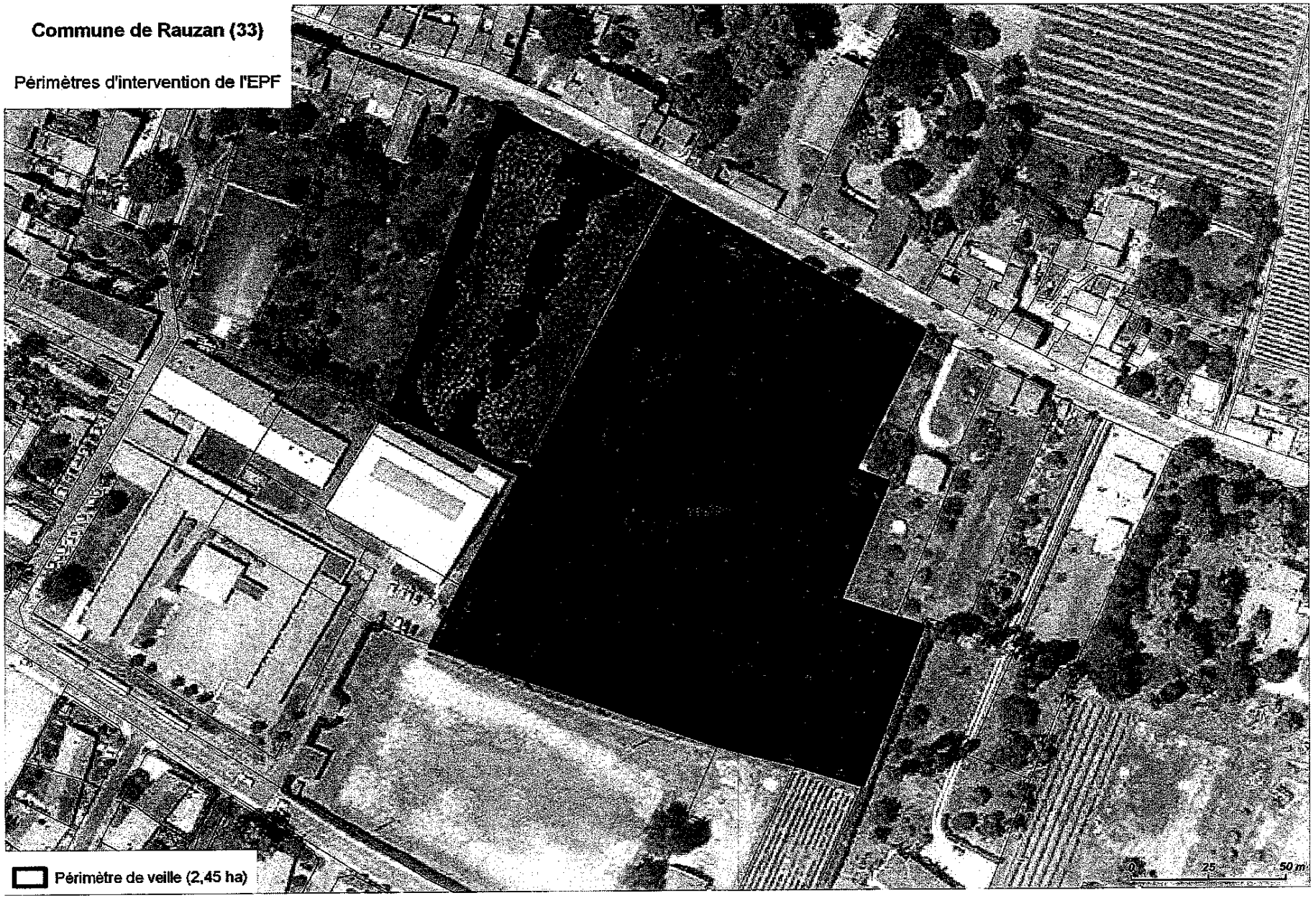
Commune de Rauzan (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Périmètre de réalisation (715 m²)

Commune de Rauzan (33)

Périmètres d'intervention de l'EPF



Périmètre de veille (2,45 ha)

PRÉAMBULE

La Commune de Rauzan

Situé sur l'axe entre Libourne et La Réole, dans l'Entre Deux Mers, la commune est dotée d'une incroyable stabilité démographique. En effet, depuis la Révolution Française, la population est toujours restée d'environ 1 000 habitants (plus ou moins 15%). Plus récemment, Rauzan, intégrée à la communauté de Communes de Castillon Pujols, connait une phase de croissance débutée dans les années 80 et atteint aujourd'hui 1 198 habitants.
Rauzan est implanté sur un site occupé depuis l'Antiquité, puis au XIème siècle nait la Seigneurie de Rauzan. Un château est construit à la demande du Roi d'Angleterre, Jean San Terre mentionné pour la première fois au début du XIIIème siècle. Témoin de la guerre de Cent Ans, le château a été pris par deux fois par les Français. Classé en 1862 par les monuments historiques, il ne renait qu'en 1970 lorsque la commune, propriétaire depuis 1900, entreprend des travaux de débroussaillage et de restauration.
Le Château n'est pas le seul attrait de la commune qui possède aussi une grotte creusée par l'eau sous la ville, la Grotte Célestine. Seule rivière souterraine aménagée en Gironde, elle date du quaternaire et fut découverte en 1845 avant de renaitre là aussi par la volonté de la commune.

Cependant, le territoire de Rauzan n'est pas qu'un territoire de tourisme, il est aussi un lieu de vie, profondément actif, notamment en raison de la présence des Caves Coopératives de Rauzan. Nait de l'union en 2008 de la Cave Coopérative de Rauzan (1933), de la Cave Coopérative de Grangeneuve (1936), puis de l'ajout en 2016, de la Cave de Nérigean, les Caves de Rauzan regroupe aujourd'hui 3 500 hectares, 340 coopérateurs et réalisent 32 millions d'euros de chiffres d'affaires. La structure des salariés représente bien ce territoire avec 4,4% en agriculture, 21, 4% dans l'industrie et 33,6% dans le commerce et les transports.
En raison de son relatif isolement et malgré sa taille modeste (1 198 habitants), la commune dispose d'une très large gamme de commerces et de services dont une maison médicale en cours de construction qui permettra de renforcer l'offre.
Par ailleurs, la commune propose aussi l'ensemble des services scolaires dont un collège. En raison de l'ensemble de ces commerces, services et de l'emploi sur place, la commune attire une population très diversifiée.
Avec une croissance annuelle d'environ 1% depuis 1990 et une diminution continue de la taille des ménages, les besoins en logements sont en augmentation. Sur la même période le nombre résidences principales a cru de 140. Cependant, en raison de la structure ancienne de la commune, le nombre de logements vacants est lui aussi en croissance, il a presque doublé entre 1990 et 2014. Cette situation s'explique aussi par la structure du parc de logements, constitué à plus de 40% de logements de 5 pièces ou plus difficiles à trouver en cœur de bourg. S'étendant au fur et à mesure de son plan initial, la collectivité souhaite maintenir la fonction de centralité.

Le Projet de la Commune :

Face à une structure urbaine dense, organisée de manière quasi circulaire autour de la place de la Halle, de la Mairie et du champ de Foire, le bâti s'est étendu, à l'Est avec les équipements scolaires tel que le collège mais aussi aujourd'hui avec la maison de santé, et à l'Ouest de l'autre côté de la vallée avec des programmes de logements récents.
Le commerce, pôle touristique et services sont localisés sur deux axes principaux, la rue de l'Hôpital et la Grand Rue. La commune entend pérenniser cette centralité en poursuivant la dynamisation du centre bourg. Pour ce faire, les commerces et services doivent pouvoir s'installer, s'agrandir en vue d'attirer

la population ou les touristes de passages. Doté d'une part importante de logements vacants, ces fonciers mutables sont autant d'opportunités de pouvoir définir une stratégie foncière pertinente dans l'optique de la redynamisation.
Cette revitalisation déjà entamée par la municipalité nécessite une intervention foncière transversale visant à la fois l'habitat, le commerce, les services mais aussi la circulation et le stationnement. La densité actuelle, notamment celle entourant la place de la Halle est à la fois une contrainte et un atout. Village protégé, Rauzan doit préserver son patrimoine et sa tranquillité en vue de pérenniser son attractivité. Cependant, la densité des ilots précités est une contrainte forte pour l'installation, l'accueil ou la pérennité à la fois d'habitants mais aussi de commerçants. Ainsi, autour de ces ilots plusieurs fonciers sont vacants.
Afin de redynamiser son centre ancien, de permettre l'accueil d'habitants, de commerces ou de services, la commune souhaite être accompagnée par l'EPFNA pour la réalisation de ses projets.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes.
C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

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

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

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

- Réalisation d'études foncières
- Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation…) ;

- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.
Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

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

- **Projet 1 : Centre-Bourg**

Ce périmètre correspond au secteur du centre bourg.

La commune a identifié des parcelles pouvant présenter un intérêt certain pour la revitalisation de son centre-bourg :

- Parcelle ZA n°150 : Ancien « Hôtel/Restaurant du Château », bien d'une superficie de 430 m² ;
- Parcelle cadastrée ZA n°180 : Imprimerie/Papeterie, d'une superficie de 180 m², située 9 Grand Rue ;
- Parcelles cadastrées ZA n° 117, 379 et 380 : Maisons en état de vétusté avancé, pour une superficie globale de plus de 300 m² ;
- Parcelle cadastrée ZA n°327 : Ancienne gendarmerie, d'une superficie de 95 m² ;
- Parcelles cadastrées ZA n°422 et n°423, d'une superficie de 1 700 m².

Ces fonciers sont généralement des biens vacants, dans un état général globalement dégradé. La commune souhaiterait donc intervenir sur certains biens, afin de limiter la vétusté et la vacance dans son bourg.
Cependant, les projets ne sont pas suffisamment définis pour la localité, pour engager dès à présent des démarches d'acquisition foncière.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.
Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

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

- **Projet 2: Parcelles ZB n°33 et n°145**

Ce périmètre correspond au foncier en zone 1AU1.

Cet espace, classé en zone Ue et 1AU1 au PLU de la commune, est une vaste dent creuse située entre le tissu ancien et les extensions récentes (zone Ub). D'une surface de 24 439 m², le tènement est composé de deux parcelles, ZB n°33 et ZB n°145. Une partie du foncier classé en zone Ue (6 088m²) est identifié comme « emplacement réservé » pour la réalisation de voie de desserte et d'extension du collège.
Les fonciers concernés sont situés au contact direct du collège et de la maison de santé en cours de construction.
Faisant l'objet d'une rétention foncière de la part des propriétaires, les terrains sont situés stratégiquement au cœur de la commune. Dans l'optique de la réalisation d'un projet dont la programmation reste à affiner ou bien, afin de permettre à la Commune de maitriser la sortie d'un projet privé, ce bien nécessite une surveillance particulière.
En effet, par sa situation et sa surface importante, l'urbanisation de ce foncier pourrait influencer fortement sur les réseaux, équipements et services communaux.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.
Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

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

***2.3* Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**
Ce périmètre correspond au secteur « Centre bourg Place de la Halle » (en rouge sur la carte).

Le périmètre correspond aux projets suivants :

- **Projet 1 : Parcelles cadastrées ZA n°168, 170 et 176**

Le foncier identifié est composé de plusieurs parcelles bâties, d'une superficie globale de 720 m², formant un espace vacant au cœur du bourg. Fermé depuis plusieurs années, les biens sont stratégiquement situés sur la Grand Rue et sur la Place de la Halle.
Ce tènement foncier en plus d'offrir une sortie sur trois axes routiers, propose une arrière-cour pouvant être utilisée comme stationnement ou espace extérieur.
Offrant de multiples possibilités, ce foncier qui représente aujourd'hui une verrue en cœur du bourg pourrait accueillir un programme mixte mêlant commerces de cœur de bourg et logements.

Malgré une structure qui semble en bon état, la dégradation du bien inoccupé nécessitera d'être étudié Semblant avoir être constitué à différentes époques, la reconversion du bien devra être analysée afin notamment d'envisager la démolition des bâtiments les plus dégradés pour offrir de nouveaux espaces de stationnement essentiel en cœur de bourg pour réadapter la structure foncière aux modes de vies actuels.

Ainsi, avant d'envisager la reconversion du bien, et durant la phase de négociation menée par l'EPF, une étude de préfaisabilité devra être réalisation sur la base de l'implantation d'un commerce/services

adapté aux centres anciens et permettant l'installation de stationnements. L'étude de préfaisabilité devra aussi comprendre une analyse des potentialités d'implantation de logements libres ou sociaux. Cette étude couplée à l'analyse structurelle du bien permettra alors de déterminer son potentiel de réutilisation mais aussi le montant de la charge foncière acceptable pour la réutilisation du dit projet.

Phasage envisagé :

- 2017-2018 : Négociation amiable du foncier
- 2018 : Réalisation d'une étude de préfaisabilité
- 2018 – 2019 : Eventuelle poursuite de la démarche d'acquisition via DUP
- 2020-2021: Cession du foncier à un opérateur (investisseur, bailleur, promoteur…)

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 4 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.
Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

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

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

La Commune de RAUZAN représentée par son Maire,	L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur Général,
Gérard CESAR	**Philippe GRALL**

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

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe 1 : règlement d'intervention

Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPF, applicables à la convention auquel il est annexé.
Il porte sur les études que peut réaliser l'EPF, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.

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

Signataire	Signature
EPF – Le Directeur Général Philippe GRALL	

Fait pour être annexé à la convention n°……

CHAPITRE 1. — Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPF, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 1 à 3 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

ARTICLE 1. – L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, …). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,… et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT…) et des études déjà réalisées (Agenda 21…) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La Collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire…). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPF pourra être associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 2. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'ilot, parcelle densifiable, fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPF pourra être associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 3. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site
- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2017-12-15-008 - B 2017-117 Convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Rauzan (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine 155

- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 2. - Modalités d'intervention de l'EPF au service du projet de la collectivité

ARTICLE 4. – L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier…) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 5. – LES MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 6. – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPF et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité. Pour toute acquisition, l'EPF proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien. Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux….

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien…

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.
La commune gérera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

6.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF 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. L'EPF 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.
En particulier, la Collectivité et l'EPF 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 par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

6.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières… ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.
Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs…).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

6.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

6.1.d. – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité 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 ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

6.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.
Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

6.2. – Assurance

L'EPF n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF, ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas

déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

6.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, avec l'accord de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.
Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.
L'EPF sera alors maitre d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 7. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPF, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.
Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.
Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 8. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

8.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- dans certains cas particuliers, les **frais financiers**[1] correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- le montant **des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur, ...
- **le solde du compte de gestion**[2] de l'EPF, du bien objet de la revente
  - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
  - Dépenses :
    - impôts et taxes
    - assurances, ...
- le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

[1] *Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.*

[2] *Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion **engagés par l'EPF** pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.*

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg

4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre. Ce taux principal est égal à :
   - 1% pour en zone U
   - 2% en zone AU ou NA
   - 3% dans les autres cas

6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer a minima
   - L'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
   - Le début des travaux du permis (lesquels s'entendent a minima par la déclaration d'ouverture de chantier et le début des travaux de fondation)

   Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minoration foncière et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

CHAPITRE 3. –Evolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 : EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

9.1 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.
Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.
La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;

- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

9.2 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention.
Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.
Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

9.3 - Transmission d'informations

La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.
La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettront à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.
L'EPF maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

ARTICLE 10. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF 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 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 revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Poitou Charentes.

ARTICLE 11. — RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.
Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPF pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.
L'EPF pourra proposer la résiliation :

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.
La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12. — CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

Annexes : exemples de demandes d'accord de la collectivité

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF, notamment les articles 8 « Acquisition foncière», qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPF, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis».

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPF du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ () Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de **++++ euros** pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

☐	Mise à disposition de la SAFER	☐	Mise à disposition de la collectivité
☐	Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage, etc.)	☐	Démolition par l'EPF
☐	Maintien du locataire en place	☐	Location à un tiers
☐	Prêt à usage	☐	Autre (Préciser)

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement de travaux par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré ++++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :
- +++++++

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement d'une étude de pré-faisabilité par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège :

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement d'une étude de préfaisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de préfaisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-15-009

B 2017-118 Convention Opérationnelle entre la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye (33), la Communauté de Communes de l’Estuaire et l’EPF de Nouvelle Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Délibération n° B-2017- 118

Approbation du projet : Convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle Aquitaine

Le Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

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

-APPROUVE le projet de Convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle Aquitaine

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 15 DEC. 2017

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Opérationnelle entre la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle Aquitaine

Description de la convention :

-Objet : Réalisation d'un programme de logements en centre-bourg

La Commune de Saint-Aubin-De-Blaye se situe au Nord de la Gironde, dans le canton de l'Estuaire et a adhéré à la Communauté des Communes de l'Estuaire qui regroupe 15 Communes et 15 534 habitants en 2014.
L'accès y est facile : la sortie 38 de l'autoroute A10 est à seulement 1 km et la gare de Montendre à 15km.

En 2014, la Commune comptait 831 habitants, en augmentation de 7,36 % par rapport à 2009. Après avoir connu son plus bas taux démographique en 1975 avec 561 habitants, la population ne cesse de croitre.
Entre 2009 et 2014, la hausse de population se fait par l'arrivée de jeunes ménages actifs entre 30 et 44 ans avec des enfants en bas âge. La taille des ménages reste élevée avec 2,3 personnes par ménages. Elle reflète la structure des ménages des nouveaux arrivants.
Ces augmentations successives de la population ont induit une croissance forte du nombre de résidences principales. Parallèlement, le nombre de logements vacants reste haut avec 24 logements en 2014.
Le parc des résidences principales se structure autour d'une part majoritaire de propriétaires occupants (74,4%) mais aussi une part important de logements locatifs (22,4%). Il est caractérisé par la présence de grands logements (76,8% de logements de 4 pièces ou plus).

La commune de Saint-Aubin-De-Blaye n'est pas une polarité d'emploi, 75% d'actifs travaillent dans une autre commune que la commune de résidence. Limitrophe de la Commune de Braud et Saint Louis et de l'échangeur de l'autoroute A 10, le développement communal est en partie dû à la proximité de la centrale nucléaire du blayais, et plus récemment au développement du parc d'activités économiques « Gironde Synergies ».

Face à ces constats, d'augmentation de la population, de vacance constante et de changement de la typologie des ménages, la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye souhaite redynamiser son centre-ville en offrant une nouvelle offre de logement.

-Montant : 300 000€

-Durée : 4 ans

-Périmètres :

Périmètre d'études : Ce périmètre n'a aucun objet dans le cadre de la présente convention.

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

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

Projet 1 : Réalisation d'un programme de logements en centre-bourg

Site : Le site est une friche urbaine non bâtie en cœur de bourg, cadastrée section AD n°156, d'une surface totale de 14 746m², située Le Bourg, en zone 1AU au PLU de la Commune.

Projet : Sur ce site la Commune souhaite voir se réaliser un programme de logements comprenant une part de logements locatifs sociaux. Ce projet s'inscrit dans un objectif de densification. Les logements devront permettre l'accueil d'une population mixte à proximité des commerces et services tout en préservant le paysage de la Commune.
La réalisation d'une étude de faisabilité sur ce foncier, faisant apparaitre plusieurs scénarios, devra être envisager.

L'objectif de la convention sera de permettre à la Commune de maitriser le foncier ainsi que la sortie de ce programme mixte important pour le centre-bourg.
Dans un premier temps, l'EPF NA analysera les documents transmis pour définir d'éventuelles études opérationnelles à engager avant toute acquisition.
En première approche, un approfondissement du marché immobilier local et une évaluation du site apparait indispensable afin de déterminer les conditions d'équilibre financier du projet.

La sortie de cette opération pourra se réaliser par la cession à un ou plusieurs promoteurs en fonction de la sélection opérée par la collectivité suite à un appel à projets. L'objectif étant aussi de pouvoir gérer dans le temps le phasage de la commercialisation des logements, un phasage des cessions pourra être envisagé à un ou plusieurs opérateurs.
A défaut de sélection d'un opérateur, les dispositions classiques de la convention restent applicables.

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

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

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-17-.....

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DE-BLAYE (33)

LA COMMUN AUTÉ DE COMMUNES DE L'ESTUAIRE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

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

La **Commune de Saint-Aubin-De-Blaye**, dont le siège est situé 21 Place Gabriel Bruneteau, 33820 SAINT-AUBIN-DE-BLAYE – représentée par son Maire, **Monsieur Bernard BOURNAZEAU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du ……,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

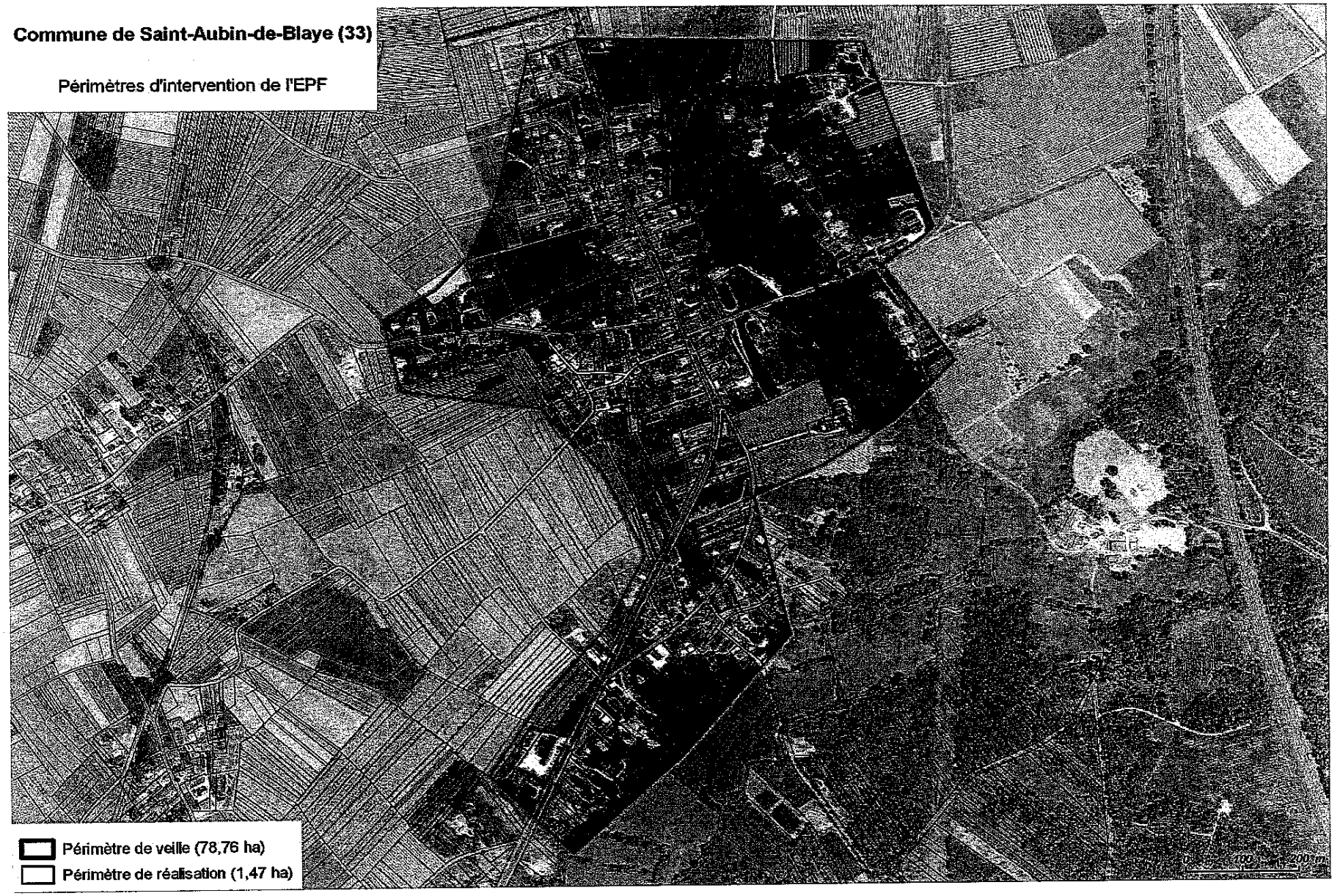
D'une part

ET

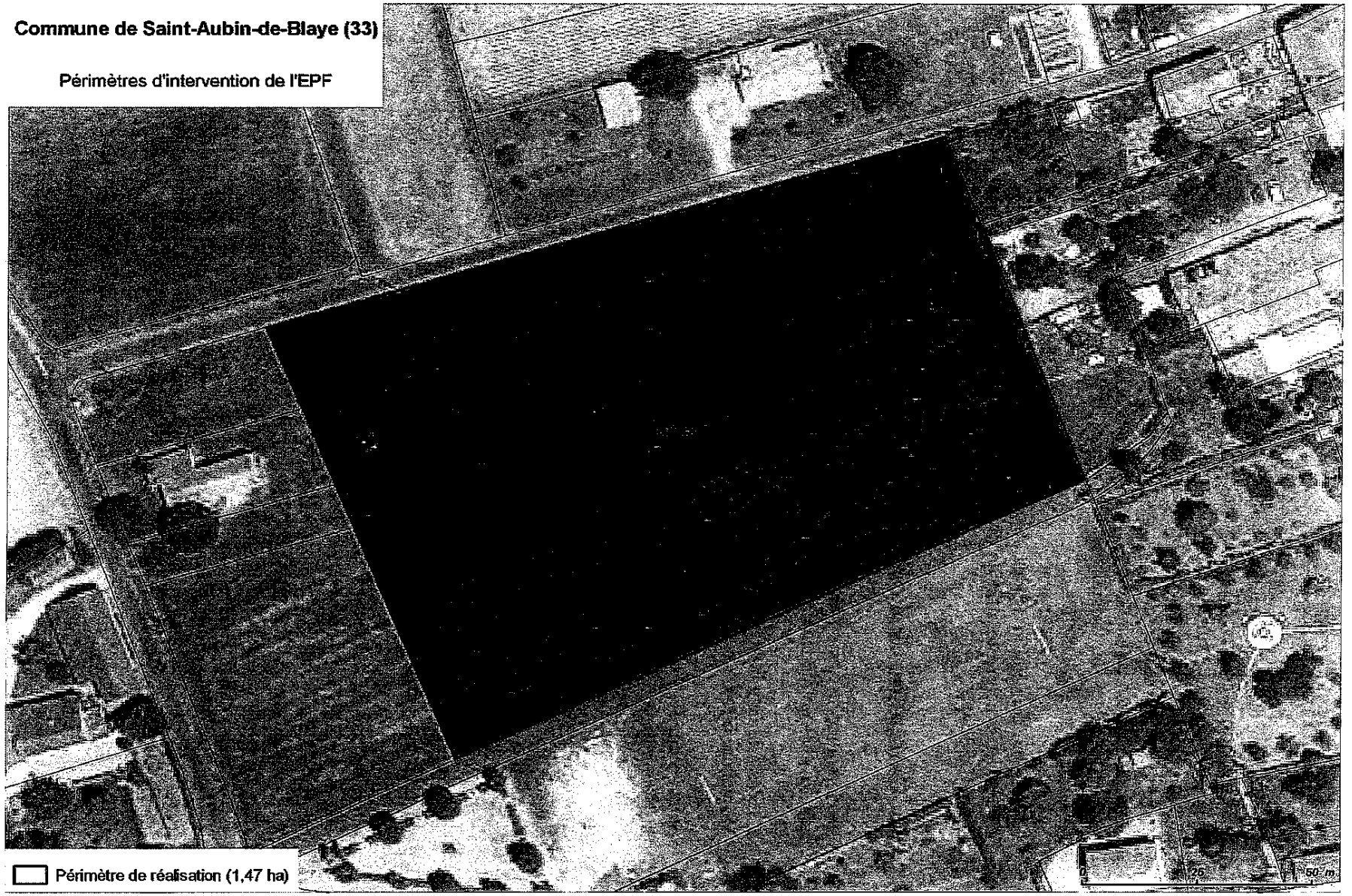
L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - 86011 POITIERS Cedex, représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2015-.. du ……..…….. ,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

Identification des périmètres d'intervention



Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

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

La présente convention a pour objectif de mettre en place un partenariat en vue d'une intervention efficace et structurante, afin de procéder à la maîtrise foncière d'un site sur la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye.

La Commune de Saint-Aubin-De-Blaye :

La Commune de Saint Aubin de Blaye se situe au Nord de la Gironde, dans le canton de l'Estuaire et a adhéré à la Communauté des Communes de l'Estuaire qui regroupe 15 Communes et 15 534 habitants en 2014.
L'accès à la Commune est facile : la sortie 38 de l'autoroute A10 est à seulement 1 km et la gare de Montendre à 15km.

Saint Aubin de Blaye s'est inscrit avec passion dans la mise en place des chemins de randonnées avec la Communauté des Communes de l'Estuaire. De plus, la Commune est traversée par le chemin de Saint Jacques de Compostelle et a sur son territoire le plus vieux chêne de Gironde, d'environ 600 ans.

La vocation viticole de la Commune est forte. Au 31 décembre 2015, la Ville abritait 61 établissements sur son territoire. Plus des 2/3 sont tournés vers le secteur tertiaire (commerces et services). En 2016 la Commune connait un pic de création d'entreprises, quasiment triplé depuis 2015. 71,8% de la population est active en 2014, en augmentation depuis 2009.

En 2014, la Commune comptait 831 habitants, en augmentation de 7,36 % par rapport à 2009. Après avoir connu son plus bas taux démographique en 1975 avec 561 habitants, la population ne cesse de croitre.
Entre 2009 et 2014, la hausse de population se fait par l'arrivée de jeunes ménages actifs entre 30 et 44 ans avec des enfants en bas âge. La taille des ménages reste élevée avec 2,3 personnes par ménages. Elle reflète la structure des ménages des nouveaux arrivants.
Ces augmentations successives de la population ont induit une croissance forte du nombre de résidences principales. Parallèlement, le nombre de logements vacants reste haut avec 24 logements en 2014.
Le parc des résidences principales se structure autour d'une part majoritaire de propriétaires occupants (74,4%) mais aussi une part important de logements locatifs (22,4%). Il est caractérisé par la présence de grands logements (76,8% de logements de 4 pièces ou plus).

La commune de Saint Aubin de Blaye n'est pas une polarité d'emploi, 75% d'actifs travaillent dans une autre commune que la commune de résidence. Limitrophe de la Commune de Braud et Saint Louis et de l'échangeur de l'autoroute A 10, le développement communal est en partie dû à la proximité de la

centrale nucléaire du blayais, et plus récemment au développement du parc d'activités économiques « Gironde Synergies ».

Le Projet de la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye :

La Commune de Saint-Aubin-De-Blaye sollicite l'EPF NA pour une mission d'acquisition, de portage et d'appui technique d'un foncier situé en centre bourg. Il s'agit d'une friche urbaine non bâtie de 14 746m², située en bordure de la voirie, près de l'axe principale traversant le bourg de Saint-Aubin-De-Blaye.
L'ensemble du site est compris entre 250 et 500m des principaux équipements de la Commune (Mairie, pharmacie, boulangerie-pâtisserie, bureau de poste, salon de coiffure, cabinet vétérinaire).

La Commune qui voit sa population augmentait souhaiterait se doter d'une nouvelle offre de logement afin d'accueillir cette population grandissante. En ce sens la Commune souhaite voir réaliser un programme de logements, comprenant une part de logements locatif sociaux. Ce projet s'inscrit dans une logique de densification urbaine.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes.
C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

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

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

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

Article1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté de Communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-17-…… signée le ……, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du ------- et du Conseil d'Administration de l'EPF du -------.

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

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

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutilisation des emprises économiques ;
- Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire ;
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers étant de toute façon prioritaire pour l'EPF ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier ;
- Développer les capacités d'accueil d'activités économiques pour un équilibre d'emploi régional.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

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

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

Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés en jaune sur la carte.

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

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

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

Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés en vert sur la carte.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.
Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

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

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

Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés en rouge sur la carte.

Site : Le site est une friche urbaine non bâtie en cœur de bourg, cadastrée section AD n°156, d'une surface totale de 14 746m², située Le Bourg, en zone 1AU au PLU de la Commune.

Projet : Sur ce site la Commune souhaite voir se réaliser un programme de logements comprenant une part de logements locatifs sociaux. Ce projet s'inscrit dans un objectif de densification. Les logements devront permettre l'accueil d'une population mixte à proximité des commerces et services tout en préservant le paysage de la Commune.
La réalisation d'une étude de faisabilité sur ce foncier, faisant apparaitre plusieurs scénarios, devra être envisager.

L'objectif de la convention sera de permettre à la Commune de maitriser le foncier ainsi que la sortie de ce programme mixte important pour le centre-bourg.
Dans un premier temps, l'EPF NA analysera les documents transmis pour définir d'éventuelles études opérationnelles à engager avant toute acquisition.

En première approche, un approfondissement du marché immobilier local et une évaluation du site apparait indispensable afin de déterminer les conditions d'équilibre financier du projet.

La sortie de cette opération pourra se réaliser par la cession à un ou plusieurs promoteurs en fonction de la sélection opérée par la collectivité suite à un appel à projets. L'objectif étant aussi de pouvoir gérer dans le temps le phasage de la commercialisation des logements, un phasage des cessions pourra être envisagé à un ou plusieurs opérateurs.
A défaut de sélection d'un opérateur, les dispositions classiques de la convention restent applicables.

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

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

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

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

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPF étant assujetti.
Les conditions de la revente et notamment de détermination du prix de cession sont détaillées à l'article 8 du règlement d'intervention de l'EPF (annexe 1).

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

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 4 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.
Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

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

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

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

Monsieur Philippe PLISSON

La Commune Saint-Aubin-De-Blaye
représentée par son Maire

Monsieur Bernard BOURNAZEAU

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

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Règlement d'intervention
Annexe n°2 : Convention cadre

Annexe 1 : règlement d'intervention

Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPF, applicables à la convention auquel il est annexé.
Il porte sur les études que peut réaliser l'EPF, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.

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

Signataire	Signature
EPF – Le Directeur Général Philippe GRALL	

Fait pour être annexé à la convention n°……

CHAPITRE I. — Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPF, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 1 à 3 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

ARTICLE 1. – L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, …). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,… et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT…) et des études déjà réalisées (Agenda 21…) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La Collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire…). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPF pourra être associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 2. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'ilot, parcelle densifiable, fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPF pourra être associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 3. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site
- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2017-12-15-009 - B 2017-118 Convention Opérationnelle entre la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle Aquitaine

- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 2. – Modalités d'intervention de l'EPF au service du projet de la collectivité

ARTICLE 4. – L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier…) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 5. – LES MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 6. – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPF et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité. Pour toute acquisition, l'EPF proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien. Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux….

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien…

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.
La commune gérera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

6.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF 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. L'EPF 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.
En particulier, la Collectivité et l'EPF 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 par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

6.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières… ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.
Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs…).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

6.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

6.1.d. – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité 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 ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

6.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.
Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

6.2. – Assurance

L'EPF n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF, ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2017-12-15-009 - B 2017-118 Convention Opérationnelle entre la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle Aquitaine

déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

6.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, avec l'accord de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.
Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.
L'EPF sera alors maitre d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 7. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPF, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.
Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.
Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 8. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

8.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2017-12-15-009 - B 2017-118 Convention Opérationnelle entre la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle Aquitaine

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- dans certains cas particuliers, les **frais financiers**[1] correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- le montant **des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur, ...
- le **solde du compte de gestion**[2] de l'EPF, du bien objet de la revente
  - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
  - Dépenses :
    - impôts et taxes
    - assurances, ...
- le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

[1] *Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.*

[2] *Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion **engagés par l'EPF** pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.*

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg

4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre. Ce taux principal est égal à :
   - 1% pour en zone U
   - 2% en zone AU ou NA
   - 3% dans les autres cas

6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer a minima
   - L'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
   - Le début des travaux du permis (lesquels s'entendent a minima par la déclaration d'ouverture de chantier et le début des travaux de fondation)

   Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minoration foncière et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

CHAPITRE 3 – Evolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 : EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

9.1 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.
Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.
La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2017-12-15-009 - B 2017-118 Convention Opérationnelle entre la Commune de Saint-Aubin-De-Blaye (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle Aquitaine

181

- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

9.2 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention.
Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.
Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

9.3 - Transmission d'informations

La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.
La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettront à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.
L'EPF maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

ARTICLE 10. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF 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 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 revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Poitou Charentes.

ARTICLE 11. — RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.
Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPF pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.
L'EPF pourra proposer la résiliation :

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.
La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12. — CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

Annexes : exemples de demandes d'accord de la collectivité

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF, notamment les articles 8 « Acquisition foncière», qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPF, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis».

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPF du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ () Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de **++++ euros** pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

☐	Mise à disposition de la SAFER	☐	Mise à disposition de la collectivité
☐	Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage, etc.)	☐	Démolition par l'EPF
☐	Maintien du locataire en place	☐	Location à un tiers
☐	Prêt à usage	☐	Autre (Préciser)

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement de travaux par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré ++++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :
- +++++++

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement d'une étude de pré-faisabilité par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement d'une étude de préfaisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de préfaisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-15-010

B 2017-119 Convention Opérationnelle entre la Commune d’Etauliers (33), la Communauté de Communes de l’Estuaire et l’EPF de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Délibération n° B-2017- 119

Approbation du projet : Convention opérationnelle entre la Commune d'Etauliers (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle Aquitaine

Le Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

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

-APPROUVE le projet de Convention opérationnelle entre la Commune d'Etauliers (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle Aquitaine

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 15 DEC. 2017

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Opérationnelle entre la Commune d'Etauliers (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention :

-Objet : Réalisation d'un programme de logements en centre-bourg

La Commune d'Etauliers est située sur la route départementale 137, à 60km de Bordeaux, de Saintes, de Royan et à 15km de Blaye. Par l'autoroute, Bordeaux est à 35 minutes. L'embranchement de l'autoroute se trouve à 3 minutes du centre-bourg et à quelques kilomètres du plus grand Estuaire d'Europe, l'Estuaire de la Gironde.

La Commune est notamment célèbre pour la Fête de l'Asperge du Blayais. L'asperge Etauloise est connue par les gastronomes. La Communauté des Communes de l'Estuaire, en collaboration avec la Commune d'Etauliers et le comité de Jumelage, organise depuis 2000 cet évènement. De nombreux stands exposent les asperges du Blayais et les produits du terroir. La Coopérative d'Etauliers et les producteurs vendent leur récolte cueillie le matin même. Cette fête attire 10 000 à 12 000 visiteurs chaque année.

La Commune fait partie de la Communauté de Communes de l'Estuaire dont elle est la deuxième par le nombre d'habitants. Au dernier recensement (2014) Etauliers comptait 1 496 habitants, en diminution de -15,37 % par rapport à 2009. Après avoir vu sa population doubler entre 1975 et 1982 pour atteindre 1 513 habitants, la population a brusquement chutée lors de la décennie suivante avant d'augmenter à nouveau jusqu'en 2009 avec plus de 1 700 habitants.

Cette baisse de la population peut s'expliquer par un déficit d'attractivité pour les jeunes ménages alors que le taux de ménages de plus de 60 ans croit encore. Contrairement à de nombreuses communes, Etauliers voit son solde naturel rester dans le positif avec une forte proportion de jeunes de moins de 25 ans, mais son solde migratoire devenir fortement négatif

En raison du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation, le nombre de personnes par ménages continue de décroitre pour tomber à 2,1 personnes en 2014.

La forte perte démographique subie par la commune a engendré une baisse du nombre de résidences principales non rééquilibré par la diminution de la taille des ménages. En parallèle, le nombre de logements vacants a lui explosé, passant de 65 à 143.

Face à ces constats, de diminution de la population, d'augmentation de la vacance et de changement de la typologie des ménages la Commune d'Eyrans souhaite revitaliser son centre-bourg.

-Montant : 500 000 €

-Durée : 5 ans

-Périmètres :

Périmètre d'études : Sans objet

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

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

Projet 1 : Requalification de friche urbaine en centre-bourg

Site : Le site est une friche urbaine composée d'un bien vacant et dégradé et de jardins, en cœur de bourg. Il est composée de 26 parcelles cadastrées section C n° 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 750, 757, 767, 1 030, 1 034, 1 042, 1 043, 1 192, 1 290, 1 291, d'une surface totale de 7 512m², située en zone UA et N au PLU de la Commune.

Projet : Sur ce site la Commune souhaite voir se réaliser un programme de logements comprenant une part de logements locatifs sociaux. Ce projet s'inscrit dans un objectif de densification. Les logements devront permettre l'accueil d'une population mixte à proximité des commerces et services tout en préservant le paysage de la Commune.

Basé sur la place principale de la Commune, ce site pourrait permettre à la fois la reconquête d'un bien vacant dégradé mais offre aussi un emplacement valorisant au cœur du bourg. S'ouvrant sur la place par deux accès, ce tènement foncier donne aussi accès à la piste cyclable et à de grands espaces verts. Ces caractéristiques en font un choix privilégié à la sortie d'une opération en cœur de bourg autour de qualités recherchées par les jeunes ménages.

La réalisation d'une étude de préfaisabilité sur ce foncier ainsi qu'une analyse fine du marché immobilier et foncier, faisant apparaitre plusieurs scénarios, devra être envisagé.
Dans un premier temps, l'EPF NA analysera les documents transmis pour définir d'éventuelles études et opérationnelles à concevoir.
En première approche, un approfondissement du marché immobilier local et une évaluation du site apparait indispensable afin de déterminer les conditions d'équilibre financier du projet.

La sortie de cette opération pourra se réaliser par la cession à un ou plusieurs promoteurs en fonction de la sélection opérée par la collectivité suite à un appel à projets et une mise en concurrence. L'objectif étant aussi de pouvoir gérer dans le temps le phasage de la commercialisation des logements, un phasage des cessions pourra être envisagé à un ou plusieurs opérateurs.
A défaut de sélection d'un opérateur, les dispositions classiques de la convention restent applicables.

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

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

Projet 2 : Réhabilitation d'un bâti en centre-bourg

Site : Le site est une parcelle bâtie, cadastrée section C n°33, d'une surface de 55m², en centre-bourg.

Projet : La Commune souhaite réhabiliter ce bien en état très dégradé, menaçant de s'effondrer, afin de pallier à des problématiques de sécurité et de salubrité publique. Cette réhabilitation permettra de voir se réaliser un ou plusieurs logements. Ce projet s'inscrit dans un objectif de densification. Le ou les logements devront permettre l'accueil d'une population mixte à proximité des commerces et services tout en préservant le paysage de la Commune.
La réalisation d'une étude de structure du bâti existant ainsi qu'une étude de faisabilité sur ce foncier, faisant apparaitre plusieurs scénarios, devront être envisager.

L'objectif de la convention sera de permettre à la Commune de maitriser le foncier ainsi que la sortie de ce programme mixte de grande ampleur.
Dans un premier temps, l'EPF NA analysera les documents transmis pour définir d'éventuelles études et opérationnelles à concevoir.
En première approche, un approfondissement du marché immobilier local et une évaluation du site apparait indispensable afin de déterminer les conditions d'équilibre financier du projet.

La sortie de cette opération pourra se réaliser par la cession à un ou plusieurs promoteurs en fonction de la sélection opérée par la collectivité suite à un appel à projets et une mise en concurrence. L'objectif étant aussi de pouvoir gérer dans le temps le phasage de la commercialisation des logements, un phasage des cessions pourra être envisagé à un ou plusieurs opérateurs.
A défaut de sélection d'un opérateur, les dispositions classiques de la convention restent applicables.

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

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

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-17-.....

ENTRE

LA COMMUNE D'ETAULIERS (33)

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ESTUAIRE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **Commune d'Etauliers**, dont le siège est situé 71 rue principale, 33820 ETAULIERS – représentée par son Maire, **Monsieur Bernard LAVIE-CAMBOT**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du .....,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

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

D'une part

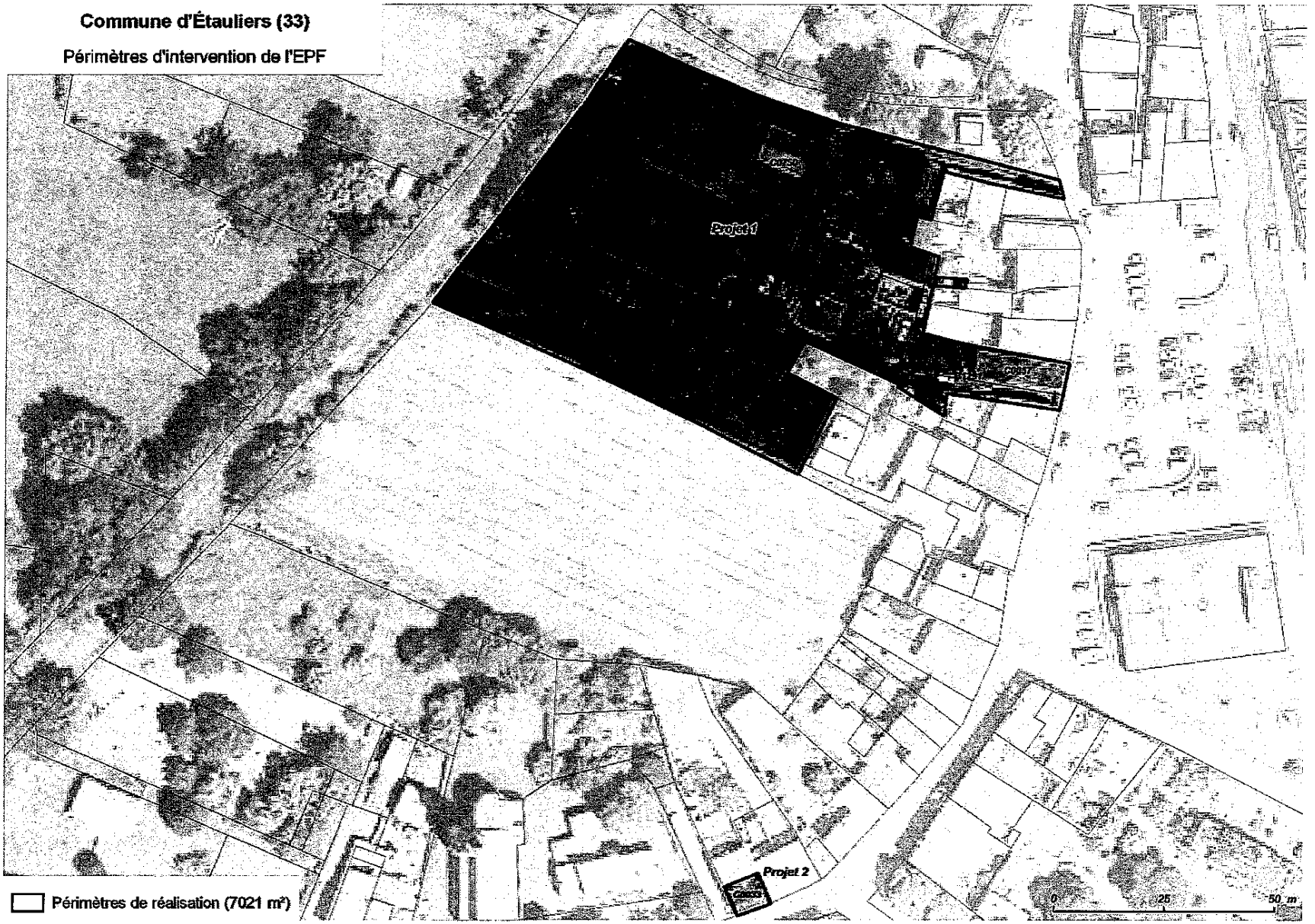
ET

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - 86011 POITIERS Cedex, représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2015-.. du ..... ,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

Identification des périmètres d'intervention

Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

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

La présente convention a pour objectif de mettre en place un partenariat en vue d'une intervention efficace et structurante, afin de procéder à la maîtrise foncière de deux sites sur la Commune d'Etauliers.

La Commune d'Etauliers :

La Commune d'Etauliers est située sur la route départementale 137, à 60km de Bordeaux, de Saintes, de Royan et à 15km de Blaye. Par l'autoroute, Bordeaux est à 35 minutes. L'embranchement de l'autoroute se trouve à 3 minutes du centre-bourg et à quelques kilomètres du plus grand Estuaire d'Europe, l'Estuaire de la Gironde.

La Commune est notamment célèbre pour la Fête de l'Asperge du Blayais. L'asperge Etauloise est connue par les gastronomes. La Communauté des Communes de l'Estuaire, en collaboration avec la Commune d'Etauliers et le comité de Jumelage, organise depuis 2000 cet évènement. De nombreux stands exposent les asperges du Blayais et les produits du terroir. La Coopérative d'Etauliers et les producteurs vendent leur récolte cueillie le matin même. Cette fête attire 10 000 à 12 000 visiteurs chaque année.

La Commune fait partie de la Communauté de Communes de l'Estuaire dont elle est la deuxième par le nombre d'habitants. Au dernier recensement (2014) Etauliers comptait 1 496 habitants, en diminution de -15,37 % par rapport à 2009. Après avoir vu sa population doubler entre 1975 et 1982 pour atteindre 1 513 habitants, la population a brusquement chutée lors de la décennie suivante avant d'augmenter à nouveau jusqu'en 2009 avec plus de 1 700 habitants.
Cette baisse de la population peut s'expliquer par un déficit d'attractivité pour les jeunes ménages alors que le taux de ménages de plus de 60 ans croit encore. Contrairement à de nombreuses communes, Etauliers voit son solde naturel rester dans le positif avec une forte proportion de jeunes de moins de 25 ans, mais son solde migratoire devenir fortement négatif
En raison du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation, le nombre de personnes par ménages continue de décroitre pour tomber à 2,1 personnes en 2014.

La forte perte démographique subie par la commune a engendré une baisse du nombre de résidences principales non rééquilibré par la diminution de la taille des ménages. En parallèle, le nombre de logements vacants a lui explosé, passant de 65 à 143.

Face à ces constats, de diminution de la population, d'augmentation de la vacance et de changement de la typologie des ménages la Commune d'Eyrans souhaite revitaliser son centre-bourg.

Le Projet de la Commune d'Etauliers :

La Commune d'Etauliers sollicite l'EPF NA pour une mission d'acquisition, de portage et d'appui technique sur des fonciers en centre bourg.

Connaissant une augmentation de la vacance de logements, la commune dispose d'un potentiel foncier important pour accueillir de nouvelles populations. Organisée de manière linéaire autour de la RD 137, Etauliers est un croisement entre Blaye et le Nord de la Gironde. Historiquement organisé autour de cette départementale de manière très dense, la Commune s'est déployée par vagues successives au Nord et au Sud du bourg sous la forme de divers lotissements. Cette structure en grappe a induit un délitement des fonctions de centralité initialement regroupée dans le bourg autour de l'ancienne halle aux grains.
Voisine de la centrale nucléaire du blayais, la commune a cru via la construction de nouvelles « cités » sans que le parc de logements anciens se renouvèle.
Véritable pôle relais (services, commerces…) du Nord de la Gironde, la Collectivité souhaite renforcer sa centralité urbaine en vue de retrouver son statut.

Afin d'attirer une population nouvelle autour des atouts du territoire communal, la Commune entend engager une démarche de revitalisation de son centre bourg à même d'attirer de nouveaux ménages.
Au fur et à mesure des années et des constructions de nouvelles résidences, les biens vacants moins adaptés aux modes de vie actuels et n'ayant pu bénéficier des programmes d'améliorations de l'habitat se sont développés au cœur de la centralité. Ainsi, plusieurs fonciers sont en déshérence autour de la RD 137 et induisent une image négative du bourg, agissant comme un répulsif pour les populations souhaitant s'installer au sein du territoire.
Difficilement à reconfigurer en raison de sa structure urbaine linéaire et du flux de véhicules la traversant, la Commune possède cependant de nombreux atouts à mettre en valeur. L'immense place autour de l'ancienne halle en est une, car elle propose à la fois de vastes espaces de stationnement, des espaces de respiration mais aussi un retrait par rapport à l'axe central qui en font un lieu privilégié pour engager l'amorce d'une revitalisation.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes.
C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

- Favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes ;

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

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

Article1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté de Communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-17-..... signée le ....., conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du ------- et du Conseil d'Administration de l'EPF du -------.

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

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

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutilisation des emprises économiques ;
- Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire ;
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;

- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers étant de toute façon prioritaire pour l'EPF ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier ;
- Développer les capacités d'accueil d'activités économiques pour un équilibre d'emploi régional.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

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

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

Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés en vert sur la carte.

Au sein de cette structure urbaine peut dense, de nombreuses dents creuses sont visibles en plus des logements vacants. Sur ce marché en décroissance, l'action du privé en concurrence de l'action publique est un risque réel et pourrait venir remettre en cause le souhait de la collectivité. Ainsi, une surveillance accrue des opérations concurrentes potentielles sur l'ensemble du bourg devra être exercé par l'EPF et les partenaires.
En outre, au fur et à mesure de la durée de la vie de la convention, des fonciers vacants ou mutables pourraient être nécessaires pour accompagner, intensifier ou compléter la volonté communale de redynamisation du centre ancien.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.
Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

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

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

Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés en rouge sur la carte.

Projet 1 : Requalification de friche urbaine en centre-bourg

Site : Le site est une friche urbaine composée d'un bien vacant et dégradé et de jardins, en cœur de bourg. Il est composée de 26 parcelles cadastrées section C n° 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 750, 757, 767, 1 030, 1 034, 1 042, 1 043, 1 192, 1 290, 1 291, d'une surface totale de 7 512m², située en zone UA et N au PLU de la Commune.

Projet : Sur ce site la Commune souhaite voir se réaliser un programme de logements comprenant une part de logements locatifs sociaux. Ce projet s'inscrit dans un objectif de densification. Les logements devront permettre l'accueil d'une population mixte à proximité des commerces et services tout en préservant le paysage de la Commune.

Basé sur la place principale de la Commune, ce site pourrait permettre à la fois la reconquête d'un bien vacant dégradé mais offre aussi un emplacement valorisant au cœur du bourg. S'ouvrant sur la place par deux accès, ce tènement foncier donne aussi accès à la piste cyclable et à de grands espaces verts. Ces caractéristiques en font un choix privilégié à la sortie d'une opération en cœur de bourg autour de qualités recherchées par les jeunes ménages.

La réalisation d'une étude de préfaisabilité sur ce foncier ainsi qu'une analyse fine du marché immobilier et foncier, faisant apparaitre plusieurs scénarios, devra être envisagé.
Dans un premier temps, l'EPF NA analysera les documents transmis pour définir d'éventuelles études et opérationnelles à concevoir.
En première approche, un approfondissement du marché immobilier local et une évaluation du site apparait indispensable afin de déterminer les conditions d'équilibre financier du projet.

La sortie de cette opération pourra se réaliser par la cession à un ou plusieurs promoteurs en fonction de la sélection opérée par la collectivité suite à un appel à projets et une mise en concurrence. L'objectif étant aussi de pouvoir gérer dans le temps le phasage de la commercialisation des logements, un phasage des cessions pourra être envisagé à un ou plusieurs opérateurs.
A défaut de sélection d'un opérateur, les dispositions classiques de la convention restent applicables.

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

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

Projet 2 : Réhabilitation d'un bâti en centre-bourg

Site : Le site est une parcelle bâtie, cadastrée section C n°33, d'une surface de 55m², en centre-bourg.

Projet : La Commune souhaite réhabiliter ce bien en état très dégradé, menaçant de s'effondrer, afin de pallier à des problématiques de sécurité et de salubrité publique. Cette réhabilitation permettra de voir se réaliser un ou plusieurs logements. Ce projet s'inscrit dans un objectif de densification. Le ou les logements devront permettre l'accueil d'une population mixte à proximité des commerces et services tout en préservant le paysage de la Commune.
La réalisation d'une étude de structure du bâti existant ainsi qu'une étude de faisabilité sur ce foncier, faisant apparaitre plusieurs scénarios, devront être envisager.

L'objectif de la convention sera de permettre à la Commune de maitriser le foncier ainsi que la sortie de ce programme mixte de grande ampleur.
Dans un premier temps, l'EPF NA analysera les documents transmis pour définir d'éventuelles études et opérationnelles à concevoir.
En première approche, un approfondissement du marché immobilier local et une évaluation du site apparait indispensable afin de déterminer les conditions d'équilibre financier du projet.

La sortie de cette opération pourra se réaliser par la cession à un ou plusieurs promoteurs en fonction de la sélection opérée par la collectivité suite à un appel à projets et une mise en concurrence. L'objectif étant aussi de pouvoir gérer dans le temps le phasage de la commercialisation des logements, un phasage des cessions pourra être envisagé à un ou plusieurs opérateurs.
A défaut de sélection d'un opérateur, les dispositions classiques de la convention restent applicables.

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

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

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

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

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPF étant assujetti.
Les conditions de la revente et notamment de détermination du prix de cession sont détaillées à l'article 8 du règlement d'intervention de l'EPF (annexe 1).

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

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.
Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

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

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

La Commune d'Etauliers
représentée par son Maire

Monsieur Bernard LAVIE COMBOT

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

Monsieur Philippe PLISSON

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

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Règlement d'intervention
Annexe n°2 : Convention cadre

Annexe 1 : règlement d'intervention

Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPF, applicables à la convention auquel il est annexé.
Il porte sur les études que peut réaliser l'EPF, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.

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

Signataire	Signature
EPF – Le Directeur Général Philippe GRALL	

Fait pour être annexé à la convention n°.....

CHAPITRE 1. — Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPF, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 1 à 3 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

ARTICLE 1. – L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, ...). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,... et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La Collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire...). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPF pourra être associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 2. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'ilot, parcelle densifiable, fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPF pourra être associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 3. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site
- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2017-12-15-010 - B 2017-119 Convention Opérationnelle entre la Commune d'Etauliers (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine 201

- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 2. – Modalités d'intervention de l'EPF au service du projet de la collectivité

ARTICLE 4. – L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier…) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 5. – LES MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 6. – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPF et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité. Pour toute acquisition, l'EPF proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien. Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux….

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien…

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.
La commune gérera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

6.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF 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. L'EPF 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.
En particulier, la Collectivité et l'EPF 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 par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

6.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières… ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.
Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs…).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

6.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

6.1.d. – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité 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 ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

6.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.
Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

6.2. – Assurance

L'EPF n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF, ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas

déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

6.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, avec l'accord de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.
Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.
L'EPF sera alors maitre d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 7. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPF, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.
Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.
Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 8. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

8.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- dans certains cas particuliers, les **frais financiers**[1] correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- le montant **des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur, ...
- **le solde du compte de gestion**[2] de l'EPF, du bien objet de la revente
  - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
  - Dépenses :
    - impôts et taxes
    - assurances, ...
- le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

[1] *Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.*

[2] *Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion **engagés par l'EPF** pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.*

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg

4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre. Ce taux principal est égal à :
   - 1% pour en zone U
   - 2% en zone AU ou NA
   - 3% dans les autres cas

6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer a minima
   - L'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
   - Le début des travaux du permis (lesquels s'entendent a minima par la déclaration d'ouverture de chantier et le début des travaux de fondation)

   Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minoration foncière et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

CHAPITRE 3. – Evolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 : EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

9.1 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.
Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.
La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;

- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

9.2 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention.
Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.
Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

9.3 - Transmission d'informations

La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.
La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettront à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.
L'EPF maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

ARTICLE 10. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF 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 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 revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Poitou Charentes.

ARTICLE 11. — RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.
Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPF pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.
L'EPF pourra proposer la résiliation :

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.
La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12. — CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

Annexes : exemples de demandes d'accord de la collectivité

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF, notamment les articles 8 « Acquisition foncière», qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPF, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis».

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPF du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ () Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de **++++ euros** pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

☐	Mise à disposition de la SAFER	☐	Mise à disposition de la collectivité
☐	Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage, etc.)	☐	Démolition par l'EPF
☐	Maintien du locataire en place	☐	Location à un tiers
☐	Prêt à usage	☐	Autre (Préciser)

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement de travaux par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré ++++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :
- +++++++

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement d'une étude de pré-faisabilité par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement d'une étude de préfaisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de préfaisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2017-12-15-011

B 2017-120 Convention Opérationnelle entre la Commune d’Eyrans (33), la Communauté de Communes de l’Estuaire et l’EPF de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Délibération n° B-2017- 120

Approbation du projet : Convention Opérationnelle entre la Commune d'Eyrans (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Le Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

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

-APPROUVE le projet de Convention opérationnelle entre la Communauté de Communes de l'Estuaire, la Commune d'Eyrans (33) et l'EPF de Nouvelle Aquitaine

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 15 DEC. 2017

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Bureau

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Opérationnelle entre la Commune d'Eyrans (33), la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention :

-Objet : Réalisation d'un programme de logements mixtes en centre-bourg

Située dans la partie la plus méridionale du canton de Saint-Ciers-sur-Gironde, à dix kilomètres au nord-est de Blaye, à cinquante kilomètres au nord de Bordeaux et soixante-dix kilomètres au sud de Royan, la Commune d'Eyrans est une Commune rurale qui s'étend sur une superficie de quatre cent vingt-huit hectares.

Traversée par la route départementale N137 et desservie à 7 kilomètres par l'autoroute A10 qui favorise son désenclavement, elle est un lieu de passage sur l'axe routier reliant la métropole de l'Aquitaine à Saint-Malo.

Structurellement, la commune est bipolarisée, avec d'une part le hameau du Pontet et d'autre part le bourg. Proche de Blaye et de Braud et St Louis, le Pontet doit son développement à la traversée de la RD 137 alors que le bourg ancien est située à l'écart, plus à l'Ouest.

Cette dichotomie urbaine s'explique aussi par son site entre deux éléments topographiques contrastés et distincts : un plateau et un marais qui rappellent que l'on est ici aux frontières du pays bordelais et de la Saintonge.

Le plateau est entièrement viticole alors que le marais est le domaine des herbages. Avant d'atteindre ce marais, une zone de transition réservée à la céréaliculture et au maraichage est arrosée par la Moulinade, petite rivière sur laquelle s'élèvent deux moulins.

Placée sur l'un des chemins menant à Saint-Jacques-de-Compostelle, l'église Saint-Pierre abrite un joli mobilier, notamment une Vierge à l'Enfant, en marbre, du XVII siècle, provenant du village de l'hôpital, lieu de halte où les pèlerins et les pauvres s'arrêtaient.

L'évolution de la population est marquée par un faible accroissement voire une relative stabilité des effectifs au cours du dernier siècle. Sur la dernière décennie l'augmentation de population a été plus nette pour atteindre depuis le dernier recensement (2014) plus de 700 habitants, soit en augmentation de 6,85 % par rapport à 2009. Les catégories d'âges la plus représentées sont les 30/60ans. Cependant, la croissance de la population est soutenue par l'arrivée de ménages de toutes les tranches. Hormis les ménages entre 15 et 29 ans, en raison des possibilités limitées de scolarisation post bac, sont en hausse.

Contrairement à la majorité des communes qui voient la taille des ménages diminuer de manière continue, les ménages de la commune ont vu leur taille augmenter durant la dernière période intercensitaire.

Aussi, en raison de cette hausse de population, le nombre de résidences principales continue de croitre. Cette hausse se traduit malheureusement par le délaissement des logements plus anciens. Le nombre de logements vacants a encore augmenté pour atteindre 44 en 2014.

Face à ces constats, d'augmentation de la population, d'augmentation de la vacance et de changement de la typologie des ménages la Commune d'Eyrans souhaite accompagner la précaution de logements.

-Montant : 200 000 €

-Durée : 4 ans

-Périmètres :

Périmètre d'études : sans objet

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

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

Projet 1 : Réalisation d'un programme de logements mixtes en centre-bourg

Site : Le site se compose d'une parcelle cadastrée section B n° 414, située 20 route de la Citadelle, d'une surface totale de 1 545m², dont 1 500m² bâti.

Projet : La Collectivité souhaite voir réhabiliter ce bâti, anciennement à usage d'hôtellerie-restauration, désaffecté depuis une trentaine d'années.

Après la rénovation de la traversée du hameau, de nombreux biens se sont renouvelés pour offrir des programmes de logements ou de nouveaux commerces. Au sein de cette structure linéaire, cet ancien hôtel restaurant représente un bâti historique et une note patrimoniale importante.

Si son emplacement est un atout en termes d'attractivités, il pourrait aussi être un défaut en raison des nuisances apportées par la circulation routière.

Ainsi, en plus d'une analyse structurelle du bien, une analyse fine des potentialités de reconversion devra être réalisée. En ce sens, les marchés immobiliers et fonciers devront permettre de déterminer la programmation la plus adaptée à la fois au site et à la structure du bien. De nombreuses pistes, entre commerces, logements, services doivent être explorées avant d'engager une étude de préfaisabilité visant à déterminer l'équilibre économique d'une opéation.

L'objectif de la convention sera de permettre à la Commune de maitriser le foncier ainsi que la sortie de ce programme mixte.

Dans un premier temps, l'EPF NA analysera les documents transmis pour définir d'éventuelles études et opérationnelles à concevoir.

En première approche, un approfondissement du marché immobilier local et une évaluation de ce bien apparait indispensable afin de déterminer les conditions d'équilibre financier du projet.

La sortie de cette opération pourra se réaliser par la cession à un ou plusieurs promoteurs en fonction de la sélection opérée par la Collectivité suite à un appel à projets et une mise en concurrence. L'objectif étant aussi de pouvoir gérer dans le temps le phasage de la commercialisation des logements. Un phasage des cessions pourra être envisagé à un ou plusieurs opérateurs.

A défaut de sélection d'un opérateur, les dispositions classiques de la convention restent applicables.

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

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

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

Communauté de Communes

CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-17-.....

ENTRE

LA COMMUNE D'EYRANS (33)

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ESTUAIRE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **Commune d'Eyrans**, dont le siège est situé 51 Rue des Ecoles, 33390 EYRANS – représentée par son Maire, **Monsieur Bernard BAILAN**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du .....,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

D'une part

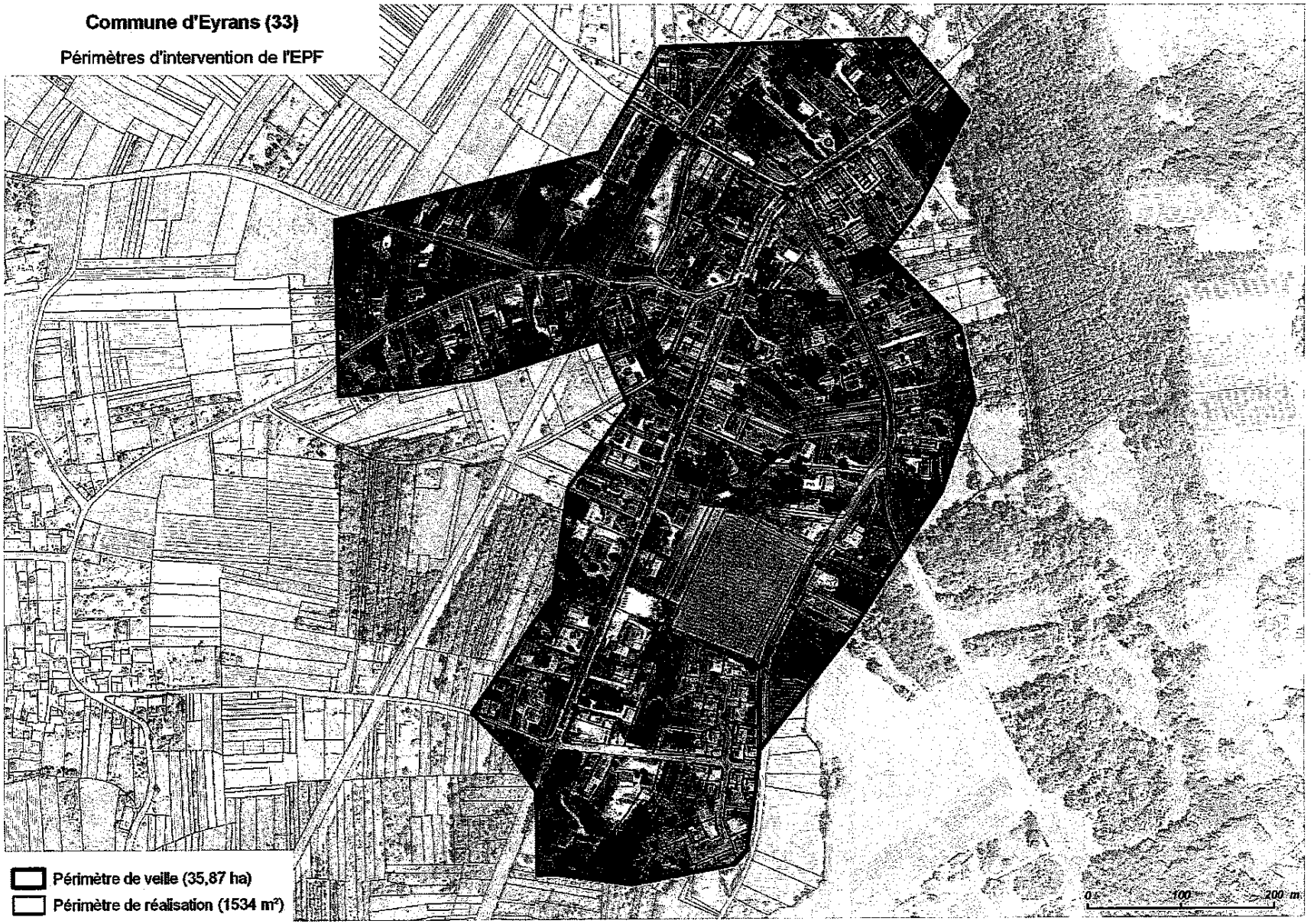
La **Communauté de Communes de l'Estuaire,** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 38 avenue de la République – 33 820 BRAUD ET SAINT LOUIS – représentée par **Monsieur Philippe PLISSON**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du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

ET

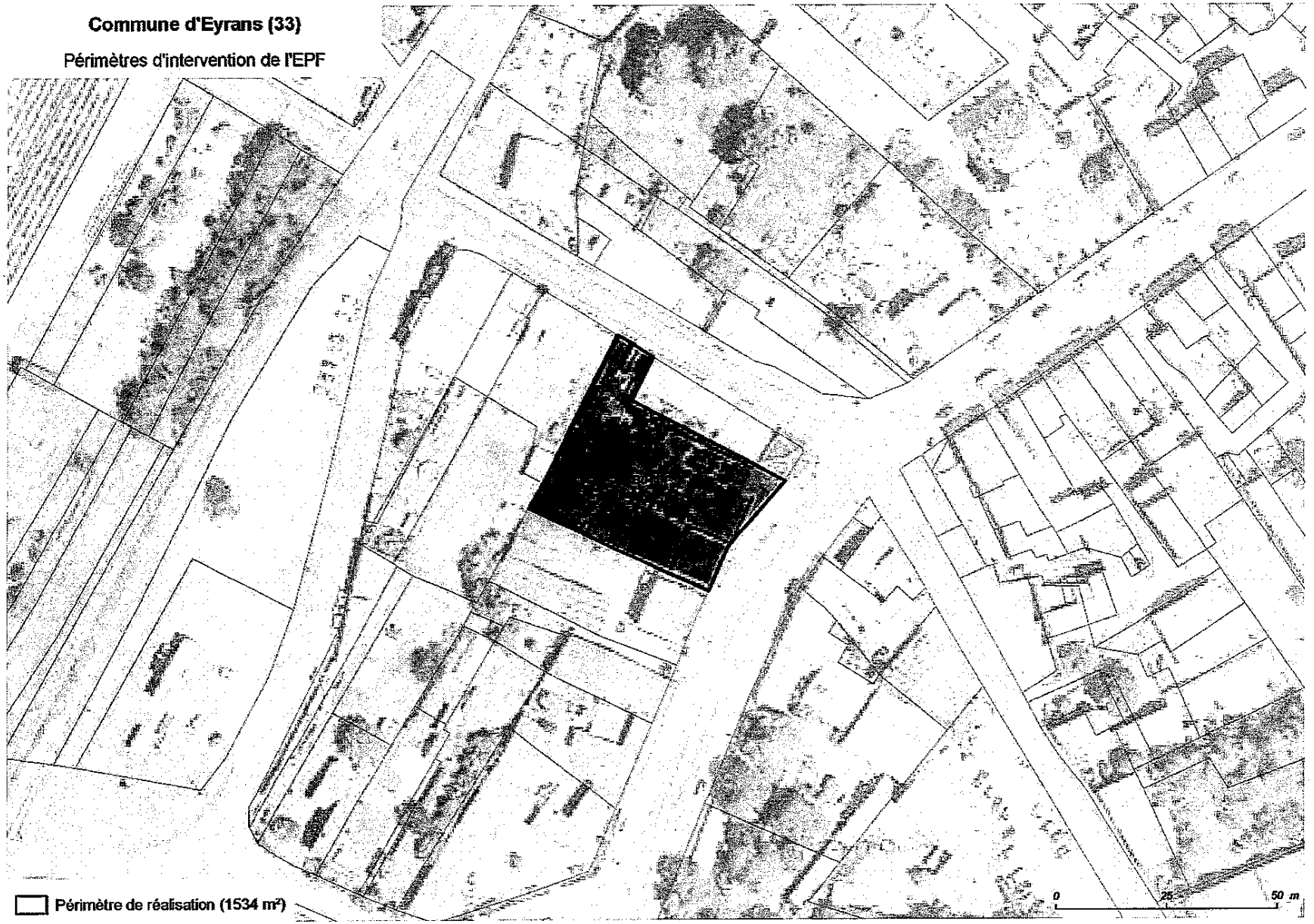
L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - 86011 POITIERS Cedex, représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2015-.. du ..... ,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

Identification des périmètres d'intervention



Identification des périmètres d'intervention



PRÉAMBULE

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

La présente convention a pour objectif de mettre en place un partenariat en vue d'une intervention efficace et structurante, afin de procéder à la maîtrise foncière d'un site sur la Commune d'Eyrans.

La Commune d'Eyrans :

Située dans la partie la plus méridionale du canton de Saint-Ciers-sur-Gironde, à dix kilomètres au nord-est de Blaye, à cinquante kilomètres au nord de Bordeaux et soixante-dix kilomètres au sud de Royan, la Commune d'Eyrans est une Commune rurale qui s'étend sur une superficie de quatre cent vingt-huit hectares.
Traversée par la route départementale N137 et desservie à 7 kilomètres par l'autoroute A10 qui favorise son désenclavement, elle est un lieu de passage sur l'axe routier reliant la métropole de l'Aquitaine à Saint-Malo.

Structurellement, la commune est bipolarisée, avec d'une part le hameau du Pontet et d'autre part le bourg. Proche de Blaye et de Braud et St Louis, le Pontet doit son développement à la traversée de la RD 137 alors que le bourg ancien est située à l'écart, plus à l'Ouest.

Cette dichotomie urbaine s'explique aussi par son site entre deux éléments topographiques contrastés et distincts : un plateau et un marais qui rappellent que l'on est ici aux frontières du pays bordelais et de la Saintonge.
Le plateau est entièrement viticole alors que le marais est le domaine des herbages. Avant d'atteindre ce marais, une zone de transition réservée à la céréaliculture et au maraichage est arrosée par la Moulinade, petite rivière sur laquelle s'élèvent deux moulins.
Placée sur l'un des chemins menant à Saint-Jacques-de-Compostelle, l'église Saint-Pierre abrite un joli mobilier, notamment une Vierge à l'Enfant, en marbre, du XVII siècle, provenant du village de l'hôpital, lieu de halte où les pèlerins et les pauvres s'arrêtaient.

L'évolution de la population est marquée par un faible accroissement voire une relative stabilité des effectifs au cours du dernier siècle. Sur la dernière décennie l'augmentation de population a été plus nette pour atteindre depuis le dernier recensement (2014) plus de 700 habitants, soit en augmentation de 6,85 % par rapport à 2009. Les catégories d'âges la plus représentées sont les 30/60ans. Cependant, la croissance de la population est soutenue par l'arrivée de ménages de toutes les tranches. Hormis les ménages entre 15 et 29 ans, en raison des possibilités limitées de scolarisation post bac, sont en hausse.

Contrairement à la majorité des communes qui voient la taille des ménages diminuer de manière continue, les ménages de la commune ont vu leur taille augmenter durant la dernière période intercensitaire.

Aussi, en raison de cette hausse de population, le nombre de résidences principales continue de croitre. Cette hausse se traduit malheureusement par le délaissement des logements plus anciens. Le nombre de logements vacants a encore augmenté pour atteindre 44 en 2014.

Face à ces constats, d'augmentation de la population, d'augmentation de la vacance et de changement de la typologie des ménages la Commune d'Eyrans souhaite accompagner la précaution de logements.

Le Projet de la Commune d'Eyrans :

La Commune d'Eyrans sollicite l'EPF NA pour une mission d'acquisition, de portage et d'appui technique d'un foncier.
Commune divisée en deux, le bourg d'Eyrans n'a qu'un rôle limité de centralité puisque l'ensemble des commerces est situé au sein du hameau du Pontet. Ce hameau regroupe aussi la majorité des habitations de la commune.
Organisé autour du croisement entre la RD 937 (venant de Blaye) et la RD 137, ce hameau s'est historiquement bâtie autour des échanges routiers comme en atteste la présence d'une station-service, d'un ancien hôtel, de commerces de passage ou encore de garagistes.

La commune et particulièrement ce hameau, joue encore aujourd'hui un rôle important de par sa situation privilégiée au croisement des axes Sud/Nord et Ouest-Est. Très fréquentée, ces axes en font un point central mais aussi un relais entre la Haute Gironde et la Charente Maritime. Fort de ce rôle qui a permis son développement, la Collectivité souhaite adapter ce modèle aux modes de vie actuels.
Quelque peu dépassé par les changements sociétaux très rapides, les biens bâtis autour de cet axe n'ont pas pu s'adapter assez rapidement. Ainsi, plusieurs friches urbaines anciennes sont présentes le long des voies et donnent une image négative du territoire.

La Commune souhaite réhabiliter ces bâtis désaffectés depuis une trentaine d'année, et en changer la destination aux fins de voir réaliser un programme valorisant se basant sur les atouts du territoire.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes.
C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

- Favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes ;
- Renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs

d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;

- Accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- Favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- Accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

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

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

Article1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La Communauté de Communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-17-…… signée le ……, conformément aux délibérations du Conseil Communautaire du ------- et du Conseil d'Administration de l'EPF du -------.

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

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

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutilisation des emprises économiques ;
- Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire ;
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;

- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers étant de toute façon prioritaire pour l'EPF ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier ;
- Développer les capacités d'accueil d'activités économiques pour un équilibre d'emploi régional.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

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

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

Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés en rouge sur la carte.

Site : Le site se compose d'une parcelle cadastrée section B n° 414, située 20 route de la Citadelle, d'une surface totale de 1 545m², dont 1 500m² bâti.

Projet : La Collectivité souhaite voir réhabiliter ce bâti, anciennement à usage d'hôtellerie-restauration, désaffecté depuis une trentaine d'années.

Après la rénovation de la traversée du hameau, de nombreux biens se sont renouvelés pour offrir des programmes de logements ou de nouveaux commerces. Au sein de cette structure linéaire, cet ancien hôtel restaurant représente un bâti historique et une note patrimoniale importante.

Si son emplacement est un atout en termes d'attractivités, il pourrait aussi être un défaut en raison des nuisances apportées par la circulation routière.

Ainsi, en plus d'une analyse structurelle du bien, une analyse fine des potentialités de reconversion devra être réalisée. En ce sens, les marchés immobiliers et fonciers devront permettre de déterminer la programmation la plus adaptée à la fois au site et à la structure du bien. De nombreuses pistes, entre commerces, logements, services doivent être explorées avant d'engager une étude de préfaisabilité visant à déterminer l'équilibre économique d'une opéation.

L'objectif de la convention sera de permettre à la Commune de maitriser le foncier ainsi que la sortie de ce programme mixte.
Dans un premier temps, l'EPF NA analysera les documents transmis pour définir d'éventuelles études et opérationnelles à concevoir.
En première approche, un approfondissement du marché immobilier local et une évaluation de ce bien apparait indispensable afin de déterminer les conditions d'équilibre financier du projet.

La sortie de cette opération pourra se réaliser par la cession à un ou plusieurs promoteurs en fonction de la sélection opérée par la Collectivité suite à un appel à projets et une mise en concurrence. L'objectif étant aussi de pouvoir gérer dans le temps le phasage de la commercialisation des logements. Un phasage des cessions pourra être envisagé à un ou plusieurs opérateurs.

A défaut de sélection d'un opérateur, les dispositions classiques de la convention restent applicables.

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

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

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de DEUX CENT MILLE EUROS HT (200 000 € HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPF étant assujetti.
Les conditions de la revente et notamment de détermination du prix de cession sont détaillées à l'article 8 du règlement d'intervention de l'EPF (annexe 1).

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

ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 4 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.
Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

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

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

La Commune d'Eyrans
représentée par son Maire

Monsieur Bernard BAILAN

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

Monsieur Philippe PLISSON

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

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Règlement d'intervention
Annexe n°2 : Convention cadre

Annexe 1 : règlement d'intervention

Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPF, applicables à la convention auquel il est annexé.
Il porte sur les études que peut réaliser l'EPF, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.

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

Signataire	Signature
EPF – Le Directeur Général Philippe GRALL	

Fait pour être annexé à la convention n°……

CHAPITRE 1. — Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPF, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 1 à 3 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

ARTICLE 1. – L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, …). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,… et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT…) et des études déjà réalisées (Agenda 21…) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La Collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire…). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPF pourra être associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 2. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'ilot, parcelle densifiable, fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPF pourra être associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 3. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site
- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes

- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 2. – Modalités d'intervention de l'EPF au service du projet de la collectivité

ARTICLE 4. – L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier…) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 5. – LES MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 6. – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis par l'EPF et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité. Pour toute acquisition, l'EPF proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien. Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux….

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien…

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.
La commune gérera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

6.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF 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. L'EPF 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.
En particulier, la Collectivité et l'EPF 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 par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

6.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières… ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.
Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs…).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

6.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

6.1.d. – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité 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 ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

6.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.
Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

6.2. – Assurance

L'EPF n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF, ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas

déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

6.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, avec l'accord de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.
Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.
L'EPF sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 7. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPF, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.
Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.
Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 8. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

8.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

8.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- dans certains cas particuliers, les **frais financiers**(1) correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- le montant **des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur, ...
- le **solde du compte de gestion**(2) de l'EPF, du bien objet de la revente
  - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
  - Dépenses :
    - impôts et taxes
    - assurances, ...
- le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

(1) *Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.*

(2) *Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion **engagés par l'EPF** pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.*

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg

4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre. Ce taux principal est égal à :
   - 1% pour en zone U
   - 2% en zone AU ou NA
   - 3% dans les autres cas

6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer a minima
   - L'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
   - Le début des travaux du permis (lesquels s'entendent a minima par la déclaration d'ouverture de chantier et le début des travaux de fondation)

   Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minoration foncière et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

CHAPITRE 3 - Evolution et clôture de la convention

ARTICLE 9 : EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

9.1 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.
Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.
La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;

- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

9.2 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention.
Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.
Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

9.3 - Transmission d'informations

La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.
La Collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettront à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.
L'EPF maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

ARTICLE 10. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF 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 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 revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Poitou Charentes.

ARTICLE 11. — RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.
Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPF pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.
L'EPF pourra proposer la résiliation :

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.
La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 12. — CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

Annexes : exemples de demandes d'accord de la collectivité

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF, notamment les articles 8 « Acquisition foncière», qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPF, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis».

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPF du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

Commune de +++++ () Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de **++++ euros** pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

☐	Mise à disposition de la SAFER	☐	Mise à disposition de la collectivité
☐	Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage, etc.)	☐	Démolition par l'EPF
☐	Maintien du locataire en place	☐	Location à un tiers
☐	Prêt à usage	☐	Autre (Préciser)

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement de travaux par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré ++++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :
- +++++++

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement d'une étude de pré-faisabilité par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement d'une étude de préfaisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de préfaisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

RECTORAT DE BORDEAUX

R75-2017-12-14-007

arrêté n° 222 2017relatif à la délégation de signature de la Rectrice de Poitiers - ordonnancement secondaire général

académie Poitiers

RÉGION ACADÉMIQUE
NOUVELLE-AQUITAINE

MINISTÈRE
DE L'ÉDUCATION NATIONALE
MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION

Secrétariat général

La Rectrice de l'académie de Poitiers,
Chancelière des Universités

222-2017

- Vu la loi organique n° 2001-692 du 1° août 2001 modifiée relative aux lois de finances,
- Vu le code de l'éducation, notamment les articles D222-20, D222-27, R 222-25 et suivants et R442-9
- Vu le décret 98-81 du 11 février 1998 et 99-89 du 08 février 1999 relatifs aux décisions prises en matière de prescription quadriennale,
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements, notamment ses articles 32 et 33
- Vu le décret n°2005-54 du 27 janvier 2005 relatif au contrôle financier déconcentré au sein des administrations de l'Etat,
- Vu l'arrêté interministériel du 03 juillet 2009 portant règlement de comptabilité publique pour la désignation des ordonnateurs secondaires et de leurs délégués (Education nationale),
- Vu l'arrêté en date du 12 décembre 2017 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire du Préfet de Région à Mme Anne BISAGNI-FAURE la Rectrice de l'académie de Poitiers, chancelière des universités,

ARRETE

ARTICLE 1
Subdélégation de signature est donnée à **M. Philippe DIAZ**, Secrétaire Général de l'académie, à **Mme Marie-Pierre POIRIER**, Adjointe au Secrétaire Général d'académie – Directrice des ressources humaines, à **M. Ivan GUILBAULT**, Adjoint au Secrétaire Général d'académie – Directeur des moyens et **M. Philippe SIRETAS**, Adjoint au Secrétaire Général d'académie (chargé des dossiers Vienne et dossiers transversaux), à l'effet de signer au nom de la Rectrice les actes relatifs à la mission d'ordonnateur secondaire du budget de l'Education Nationale pour :

- les opérations prévues aux articles 1 à 4 de l'arrêté préfectoral susvisé et en application de l'article 6 de l'arrêté préfectoral susvisé,
- les BOP 140, 141, 230, et 214 dont Madame le Rectrice est ordonnateur secondaire pour le compte du Ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche, conformément à l'article R 222-25

ARTICLE 2
En cas d'absence ou d'empêchement de **M. Philippe DIAZ, de Mme Marie-Pierre POIRIER, de M. Philippe SIRETAS et de M. Ivan GUILBAULT**, subdélégation de signature est attribuée, dans la limite de leurs attributions respectives, à :

2.1- Pour les opérations prévues aux Titres II, III, V, VI, VII :

- **Mme Delphine PIONNIER,** Cheffe de la division du budget académique et de la gestion prévisionnelle (DIBAG); à **M. Sébastien SALVAT** (DIBAG 5) à **M. Fabien MARCHAND**, (DIBAG1); et à **Mme Elisabeth VIGNER** (DIBAG 4), à **Mme Muriel JULLIEN-DIBERT** (DIBAG 2)
- **M. Jérôme DOREAU,** Chef de la division de la formation ;
- **Mme Valérie HULIN**, Cheffe de la division des examens et concours ; et en son absence, à **Mme Florence ODERMATT** ;

2.2- Pour les opérations prévues aux titres, III, V, VI et VII :

- **M. Philippe MAURIAC**, Chef du service immobilier ;

2.3- Pour les opérations prévues aux titres III et VI

- **Mme Nadine PAILLER,** Cheffe de la division de l'organisation scolaire et de l'enseignement supérieur

2.4 - Pour les opérations prévues au titre II, III et VI :

- **Mme Sophie BALADI**, Cheffe de la division des personnels enseignants ; et, en son absence, **Mme Karine THEBERGE**, Adjointe au DPE ;
- **M. Jean Baptiste LAPIERRE**, Chef de la division des personnels d'encadrement, administratifs et de recherche et en son absence **M. Julien VIALARD,** adjoint, et à **M. Brice Samson** (Chef du bureau DIPEAR 4) ;

2.5- Pour les opérations prévues aux titres III et V :

- **M. Ludovic CAVALIER, Chef** de la Direction des Systèmes d'Information.

ARTICLE 3
Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°181 -2017 en date du 29 septembre 2017 et prend effet à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs de la Nouvelle Aquitaine.

ARTICLE 4
Le Secrétaire Général de l'académie de Poitiers et chacun des subdélégataires sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Poitiers, le 14 décembre 2017

Anne Bisagni-Faure

Rectrice de l'académie de Poitiers
Chancelière des universités

Copies à : Préfecture de région : secrétariat général aux affaires régionales
DDFIP de la Vienne ;
Intéressés.
Ministère de l'éducation nationale, SG-DAF Bureau DAF A2

RECTORAT DE BORDEAUX

R75-2017-12-18-006

Arrêté 234-2017 relatif à la composition de la CCMI Académie de Poitiers

académie Poitiers

RÉGION ACADÉMIQUE
NOUVELLE-AQUITAINE

MINISTÈRE
DE L'ÉDUCATION NATIONALE
MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La Rectrice de l'académie de Poitiers,
Chancelière des Universités

n°234-2017

Arrêté modificatif de l'arrêté du 19 décembre 2014 relatif à la désignation des membres et représentants de la Commission consultative interdépartementale de l'académie de Poitiers

Vu le code de l'éducation, notamment ses R. 914-4, R. 914-10-1 à R. 914-10-3, R. 914-10-8, R. 914-10-20 et R. 914-10-23 ;

Vu l'arrêté du 16 mai 2014 relatif à la création de la commission consultative mixte interdépartementale de l'académie de Poitiers ;

Vu l'arrêté du 16 mai 2014 relatif aux représentants des chefs d'établissement d'enseignement privé sous contrat de la commission consultative mixte interdépartementale de l'académie de Poitiers ;

Vu le procès-verbal de l'élection des représentants des maîtres à la commission consultative mixte interdépartementale de l'académie de Poitiers organisée du 27 novembre au 4 décembre 2014 ;

Vu la proposition de l'administration et des représentants des maitres du 1er degré

ARRETE

Article 1er :
Les représentants de l'administration et les représentants des maîtres, membres de la commission consultative mixte interdépartementale de l'académie de Poitiers, sont nommés ou désignés ainsi qu'il suit.

I. Représentants de l'administration, membres titulaires et suppléants de la commission :

a) Représentants titulaires
- Mme BISAGNI-FAURE Anne, Rectrice de l'académie de Poitiers ; Chancelière des universités ou son représentant
- M ROUETTE Emmanuel, Secrétaire Général de la DSDEN des Deux-Sèvres
- Mme GREVERIE Alexandra, Secrétaire Générale de la DSDEN de la Charente-Maritime
- Mme SAINT-HILAIRE Magali, Secrétaire Générale de la DSDEN de la Charente

b) Représentants suppléants
- M SIRETAS Philippe, Secrétaire Général adjoint au rectorat
- Mme CLISSON Marie-Françoise, Inspectrice de l'éducation nationale ASH de la DSDEN des Deux-Sèvres
- Mme MAURIZOT Valérie, Cheffe du service de l'enseignement privé à la DSDEN des Deux-Sèvres
- Mme DUNOD Aurélie, Chef du service du parcours de l'élève et vie de l'élève

II. Représentants des maîtres, membres titulaires et suppléants de la commission :

a) Représentants titulaires :
- M JEANNEAU Hervé, professeur des écoles, école Notre Dame de la Chaume, Vouillé (86)
- M BERTRON Pascal, professeur des écoles, école St Agnès, Airvault (79)
- Mme DE MESSIMY Marie, professeur des écoles, école Fénelon Notre Dame 3, La Rochelle (17)
- Mme MARTINOT Anne, professeur des écoles, institutrice, école Enfant Jésus, Angoulême (16)

b) Représentants suppléants :
- Mme LABAS Anita, professeur des écoles, école Notre Dame St Joseph, Cerizay (79)
- Mme GENDRINEAU Marie-Laurence, professeur des écoles, école Jeanne d'Arc, Civray (86)
- Mme PELLETIER Florence, professeur des écoles, école Jeanne d'Arc, Saintes (17)
- Mme VRIGNAULT Julie enseignante à l'école Sacré Cœur de RUFFEC

Article 2 :
Les représentants des chefs des établissements d'enseignement privés sous contrat de la commission consultative mixte mentionnée à l'article 1er du présent arrêté sont désignés ainsi qu'il suit.

a) Représentants des chefs d'établissement :
- Mme BORDEAU Françoise, cheffe de l'établissement école Notre Dame, Niort (79)
- Mme GREMILLON Isabelle chef de l'établissement école Notre Dame de la Chaume, Vouillé (86)
- M ADAM Grégory, chef de l'établissement école Chavagnes St Jospeh, Loudun (86)
- Mme PAULY Marie-Françoise, chef de l'établissement école Ste Marthe Chavagnes, Angoulême (16)

b) Représentants suppléants :
- Mme BREC Valérie, cheffe d'établissement école Sainte-Luce de ST Aubin de Baubigné (79)
- Mme BOSSENIE Pascale, chef d'établissement école Notre Dame Fénelon 1, La Rochelle (79)
- M JOUNEAU Laurent, chef d'établissement école privée, St Sauveur-de-Givre-en-Mai (79)
- Mme FOUCHER Martine, chef d'établissement école Castel-Marie, Chalais (16)

Article 3 :
La commission consultative mixte mentionnée à l'article 1er du présent arrêté est présidée par la Rectrice l'académie de Poitiers ou son représentant.
En cas d'empêchement, la présidence sera assurée par M ROUETTE Emmanuel, Secrétaire Général de la DSDEN des Deux-Sèvres.

Article 4 :
Le mandat des représentants nommés ou désignés aux articles 1er et 2 du présent arrêté est de quatre ans, à compter du 1er janvier 2015.
Les représentants de l'administration et les représentants des maîtres nommés ou désignés à l'article 1er peuvent être remplacés dans les conditions prévues aux articles R. 914-10-4 et R. 914-10-7 du code de l'éducation nationale.
Les représentants des chefs d'établissement désignés à l'article 2 peuvent être remplacés par décision du Recteur dans les conditions prévues à l'article R. 914-10-23 du code de l'éducation pour la durée du mandat restant à courir.

Article 5 : Le présent arrêté remplace l'arrêté n° 125-17 du 19 juin 2017.
Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur dès la date de publication au recueil des actes administratifs de la Vienne.

Article 6 :
Le Secrétaire Général de l'académie de Poitiers est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A poitiers, le 18 décembre 2017.

La rectrice de l'académie de Poitiers
Chancelière des universités

Anna BISAGNI-FAURE

RECTORAT DE BORDEAUX

R75-2017-12-18-007

arrêté 244-2017 commission académique CANOPE

RÉGION ACADÉMIQUE
NOUVELLE-AQUITAINE

MINISTÈRE
DE L'ÉDUCATION NATIONALE
MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION

Rectorat de l'académie de Poitiers
Direction des services départementaux de l'éducation nationale de la Vienne
Service des affaires Juridiques et contentieuses

N°244 - 2017

La Rectrice de l'académie de Poitiers
Chancelière des universités

Vu le code de l'éducation, articles D 314-70 et suivants ; notamment le D 341-93
Vu le décret n° 2014-1631 du 26 décembre 2014 relatif à l'organisation administrative, financière et territoriale de l'Etablissement public de création et d'accompagnement pédagogiques dénommé « Réseau Canopé »

ARRETE

Article 1er - Objet :

Un comité académique Canopé est crée au sein de l'académie de Poitiers afin de répondre à l'identification des axes d'accompagnement et de valorisation des pratiques pédagogiques des enseignants qui seront développés conjointement avec le Réseau Canopé, dans le cadre du projet académique défini par la Rectrice, notamment dans les domaines de l'innovation pédagogique, du numérique éducatif, de la formation des enseignants, de la politique documentaire et de l'éducation artistique et culturelle .

Article 2 - Composition

Le comité académique Canopé est présidé par Madame la Rectrice. Il est composé des membres désignés par Madame la Rectrice ci-dessous:

- M. DIAZ, Secrétaire Général de l'Académie de Poitiers
- M. COTTRON, Directeur de l'ESPE
- Mme MATHIEU, IA-IPR EVS,
- M. QUERE, Délégué académique au numérique éducatif (DANE)
- Mme. VAYSSET, Déléguée académique à l'action culturelle (DAAC)
- Mme VINEL, Déléguée académique à la formation des personnels de l'éducation nationale (DAFPEN)
- M. MARCHIVE, Doyen IA-IPR
- M. ANXIONNAZ, Doyen des IEN-EG-ET-IO
- M. BONNET, Doyen du 1er degré

Le Directeur Général CANOPE désigne

- M. FAUQUEMBERGUE, Directeur territorial des académies de Bordeaux, Limoges et Poitiers ; Représentant du réseau CANOPE

Article 3 :

Le Secrétaire Général de l'Académie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Vienne.

Fait à Poitiers, le 18 décembre 2017

La Rectrice de l'académie de Poitiers,
Chancelière des universités

Anne BISAGNI-FAURE

RECTORAT DE BORDEAUX

R75-2017-12-14-006

arrêté n° 220 2017relatif à la délégation de signature de la Rectrice de Poitiers - administration générale

académie Poitiers

RÉGION ACADÉMIQUE NOUVELLE-AQUITAINE

MINISTÈRE
DE L'ÉDUCATION NATIONALE
MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION

Secrétariat général

220-2017

La Rectrice de l'académie de Poitiers
Chancelière des universités

- Vu le code de l'éducation,
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,
- Vu l'arrêté rectoral en date du 1er juin 2012 portant organisation et schéma d'organisation des services déconcentrés de l'académie de Poitiers,
- Vu l'arrêté en date du 12 décembre 2017 portant délégation de signature en matière d'administration générale du Préfet de Région à Mme Anne BISAGNI- FAURE, Rectrice de l'académie de Poitiers, chancelière des universités,

ARRETE

ARTICLE 1
Délégation est donnée à **M. Philippe DIAZ**, Secrétaire Général de l'académie de Poitiers, à l'effet de signer, au nom du Préfet de région, tous actes, arrêtés et décisions, dans la limite de ses attributions, à l'exception des déférés des actes des lycées devant le tribunal administratif.

ARTICLE 2
En cas d'absence ou d'empêchement de M. Philippe DIAZ, délégation est donnée à **Mme Marie-Pierre POIRIER**, à **M. Ivan GUILBAULT** et à **M. Philippe SIRETAS**, Adjoints au Secrétaire Général, à l'effet de signer, au nom du Préfet de région, tous actes, arrêtés et décisions, dans la limite de leurs attributions respectives de Directrice des ressources humaines, de Directeur des moyens et de Chargé des dossiers de la Vienne.

ARTICLE 3
Délégation de signature est donnée à **Mme Delphine PIONNIER**, à l'effet de signer au nom du Préfet de région tous actes, arrêtés et décisions, pièces comptables et ordonnances de délégation dans la limite des attributions de la division du budget académique et de la gestion prévisionnelle. En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Delphine PIONNIER, délégation est donnée à **Mme Elisabeth VIGNER**, à **M. Sébastien SALVAT** et à **M. Fabien MARCHAND**, à **Mme Muriel JULLIEN-DIBERT.**

ARTICLE 4
Délégation de signature est donnée à **Mme Valérie HULIN**, à l'effet de signer au nom du Préfet de région tous actes, arrêtés et décisions, pièces comptables et ordonnances de délégation dans la limite des attributions de la division académique des examens et concours. En cas d'absence ou d'empêchement de Mme HULIN, délégation est donnée à **Mme Florence ODERMATT**, Adjointe.

ARTICLE 5
Délégation de signature est donnée à **Mme Sophie BALADI**, à l'effet de signer au nom du Préfet de région tous actes, arrêtés et décisions, dans la limite des attributions de la division des personnels enseignants. En cas d'absence ou d'empêchement de Mme BALADI, délégation est donnée à **Mme Karine THEBERGE**, Adjointe.

ARTICLE 6
Délégation de signature est donnée à **M. Jérôme DOREAU**, à l'effet de signer au nom du Préfet de région tous actes, arrêtés et décisions, dans la limite des attributions de la division de l'accompagnement et de la formation des personnels (DAFOP).

ARTICLE 7
Délégation de signature est donnée à **M. Jean Baptiste LAPIERRE**, à l'effet de signer au nom du Préfet de région tous actes, arrêtés et décisions, dans la limite des attributions de la division des personnels administratifs et d'encadrement. En cas d'absence ou d'empêchement de M. Jean-Baptiste LAPIERRE, délégation est donnée à **M. Julien VIALARD**.

ARTICLE 8
Délégation de signature est donnée à **M. Ludovic CAVALIER**, à l'effet de signer au nom du Préfet de région tous actes, arrêtés et décisions, dans la limite des attributions de la direction des systèmes d'information (DSI).

ARTICLE 9
Délégation de signature est donnée à **M. Christophe COSTA**, à l'effet de signer au nom du Préfet de région tous actes, arrêtés et décisions, dans la limite des attributions de la division des élèves et des établissements.

ARTICLE 10
Délégation de signature est donnée à **Mme Nadine PAILLER**, à l'effet de signer au nom du Préfet de région tous actes, arrêtés et décisions, dans la limite des attributions de la division de l'organisation scolaire et de l'enseignement supérieur (DOSES).

ARTICLE 11
Dans le cadre du déploiement au niveau académique de l'outil national *Dem'act*, délégation de signature est donnée à **Monsieur Cyrille CLEMENT**, Chef du service académique des actes financiers (SAAF) et à **Messieurs Laurent BOUSQUET** et **Bernard DECROIX** à effet de signer et valider avec ou sans observations, les actes relatifs au contrôle de légalité des actes de fonctionnement des lycées et établissements régionaux d'enseignement adapté de l'académie de Poitiers.

ARTICLE 12
Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n° 180-2017 du 29 septembre 2017 et prend effet à compter de sa date de publication au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de Région.

ARTICLE 13
Le Secrétaire Général de l'académie de Poitiers et chacun des délégataires sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Poitiers, le 14 décembre 2017

Anne Bisagni-Faure

Rectrice de l'académie de Poitiers
Chancelière des universités

Copies transmises à : Préfecture de région / SGAR
Intéressés.

RECTORAT DE BORDEAUX

R75-2017-12-14-008

arrêté n° 223 2017relatif à la délégation de signature de la Rectrice de Poitiers - délégation paye

académie Poitiers

RÉGION ACADÉMIQUE
NOUVELLE-AQUITAINE

MINISTÈRE
DE L'ÉDUCATION NATIONALE
MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION

Secrétariat général

Le Rectrice de l'académie de Poitiers,
Chancelière des Universités

223-2017

- Vu la loi organique n° 2001-692 du 1° août 2001 modifiée relative aux lois de finances
- Vu le code de l'éducation, notamment les articles D222-20, D222-27 R 222-25 et suivants et R442-9
- Vu le décret 2009-464 du 23 avril 2009 relatif aux doctorants contractuels des établissements publics d'enseignement supérieur ou de recherche et notamment son article 14 ;
- Vu le décret 98-81 du 11 février 1998 et 99-89 du 08 février 1999 relatifs aux décisions prises en matière de prescription quadriennale ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements
- Vu le décret n°2005-54 du 27 janvier 2005 relatif au contrôle financier déconcentré au sein des administrations de l'Etat ;
- Vu l'arrêté interministériel du 03 juillet 2009 portant règlement de comptabilité publique pour la désignation des ordonnateurs secondaires et de leurs délégués (Education nationale) ;
- Vu l'arrêté date du 12 décembre2017 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire du Préfet de Région à Mme Anne BISAGNI-FAURE
- Vu l'arrêté rectoral portant subdélégation de la Rectrice de l'Académie de Poitiers en matière d'ordonnancement secondaire n°249-16 en date du 29 aout 2016.

ARRETE

ARTICLE 1

Par dérogation aux dispositions de l'arrêté rectoral susvisé, et en cas d'absence ou d'empêchement de **Monsieur Philippe DIAZ, de Mme Marie-Pierre POIRIER, de M. Philippe SIRETAS et de M. Ivan GUILBAULT,** subdélégation de signature est accordée aux personnels ci-dessous nommés pour **les actes et documents de liaison destinés au département informatique de la Direction Régionale des Finances Publiques du Limousin et de la Haute-Vienne** (actes liés au titre II paye sans ordonnancement préalable) :

- **Mme Delphine PIONNIER,** Cheffe de la division du budget académique et de la gestion prévisionnelle (DIBAG); et, en son absence, **M. Fabien MARCHAND**, (Chef du bureau DIBAG1); **Mme Estelle LEBARBIER** (DIBAG 1), **Mme Christiane SAUVION** (DIBAG 1).

- **Mme Sophie BALADI**, Cheffe de la division des personnels enseignants ; et en son absence **Mme Karine THEBERGE** (Adjointe) ou **Mme Claudine TIJOU** (Cheffe du bureau DPE 1) ; **Mme Emmanuelle BOUYAT** (Cheffe du bureau DPE 2) ; **Mme Françoise GIRAUD** (Cheffe du bureau DPE 3) ; **Mme Adeline BLAT**(Cheffe du bureau DPE 4) ; **Mme Florence ODERMATT** (Cheffe du bureau DPE 5).

- **M. Jean Baptiste LAPIERRE**, Chef de la division des personnels d'encadrement, administratifs et de recherche et en son absence, **M. Julien VIALARD** (Chef du bureau DIPEAR 2), **M. Brice Samson** (Chef du bureau DIPEAR 4) et **Mme Géraldine FAVARD** (Cheffe du bureau DIPEAR1)

Les délégations sont accordées dans la limite des attributions des intéressés.

ARTICLE 2
Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté rectoral n° 166-17 du 4 septembre 2017 et prend effet à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de Région Nouvelle Aquitaine.

ARTICLE 3
Le Secrétaire Général de l'académie de Poitiers et chacun des subdélégataires sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Poitiers, le 14 décembre 2017

Anne Bisagni-Faure

Rectrice de l'académie de Poitiers
Chancelière des universités

Copies transmises à : Préfecture de région / SGAR
DRFIP du Limousin et de la Haute-Vienne ;
Intéressés.
Ministère de l'éducation nationale, SG-DAF Bureau DAF A2

RECTORAT DE BORDEAUX

R75-2017-12-14-009

arrêté n° 224 2017relatif à la délégation de signature de la Rectrice de Poitiers - CHORUS DT

académie Poitiers

RÉGION ACADÉMIQUE
NOUVELLE-AQUITAINE

MINISTÈRE
DE L'ÉDUCATION NATIONALE
MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La Rectrice l'académie de Poitiers,
Chancelière des Universités

ARRETE

Secrétariat général

224-17

- Vu la loi organique n° 2001-692 du 1° août 2001 modifiée relative aux lois de finances
- Vu le code de l'éducation, notamment les articles D222-20 et 27, R 222-25 et suivants et R442-9
- Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements
- Vu le décret n°2005-54 du 27 janvier 2005 relatif au contrôle financier déconcentré au sein des administrations de l'Etat ;
- Vu l'arrêté interministériel du 03 juillet 2009 portant règlement de comptabilité publique pour la désignation des ordonnateurs secondaires et de leurs délégués (Education nationale) ;
- Vu l'arrêté du 12 décembre 2017 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire du Préfet de Région à Mme Anne BISAGNI-FAURE, rectrice de l'académie de Poitiers, Chancelière des universités
- Vu l'arrêté « ordonnancement secondaire » n°222-17 de subdélégation de la Rectrice de l'académie de Poitiers à ses services en date du 14 décembre 2017

ARRETE

ARTICLE 1 :

Subdélégation est donnée aux agents figurant à l'annexe 1 du présent arrêté afin de valider les ordres de mission et les frais de déplacement dans les applications suivantes:

- **Chorus-DT**, sur tous les budgets opérationnels de programme du rectorat de l'académie de Poitiers.
- **GAIA** (formation continue), interfacée avec Chorus-DT sur les programmes 140, 141, 230.
- **IMAGIN** (examens et concours), interfacée avec Chorus-DT sur les programmes 150, 214 et 172

ARTICLE 2 :

La liste nominative actualisée tous les ans sera adressée aux services de la DRFIP par le service des affaires juridiques du rectorat au plus tard au 15 septembre de chaque année.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté rectoral n°174-16 du 23 mai 2016 à compter de la date de publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de Région.

ARTICLE 4 :

Le Secrétaire Général de l'académie de Poitiers est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de Région.

Fait à Poitiers, le 14 décembre 2017

Anne Bisagni-Faure

Rectrice de l'académie de Poitiers
Chancelière des universités

Annexe 1 : Liste nominative des personnels du Rectorat conformément à l'article 2 de l'arrêté 254-16

Mise à jour 01/09/2017

CHORUS DT (valideur et service gestionnaire) :

Delphine PIONNIER	Cheffe de division Dibag
Elisabeth VIGNER -	Cheffe du Bureau Dibag 4
Sébastien SALVAT	Chef de bureau Dibag 5
Muriel JULLIEN-DIBERT	Cheffe du bureau Dibag 2
Solange MOREAU	Cheffe du bureau Dafop1
Charline AUPRETRE	Cheffe du bureau Dafop2
Céline CORDEAU	Gestionnaire Dibag 4
Fabienne BARET	Gestionnaire Dafop1
Martine BAUDON	Gestionnaire Dafop1
Marie-Claire GARNAULT	Gestionnaire Dafop1
Sandrine METAIS	Gestionnaire Dafop1
Corinne PALVADEAU	Gestionnaire Dafop1
Laurence BOGUET	Gestionnaire Dafop 3
Christelle BRACONNIER	Gestionnaire Dafop2
Patricia CHARRIER	Gestionnaire Dafop2
Blandine COLLET-JOLY	Gestionnaire Dafop2
Emmanuelle DU ROSEL	Gestionnaire Dafop2
Nathalie FRADET	Gestionnaire Dafop2
Carole JOURON	Gestionnaire Dafop 2
Colette HERAULT	Gestionnaire Dafop2
Catherine LIAIGRE	Gestionnaire Dafop2
Sandrine MADEC	Gestionnaire Dafop2
Sylvie MORILLON	Gestionnaire Dafop2
Marie-Christine JOUBERT	Gestionnaire Dibag 2
Lydia BOITEAU	Gestionnaire Dibag 2
Isabelle BALLIN	Gestionnaire Dibag 2
Sonia THIOLLET	Gestionnaire Dibag 2

- **GAIA**

DAFOP 1 :

Solange MOREAU	Cheffe de bureau
Fabienne BARET	Gestionnaire
Martine BAUDON	Gestionnaire
Marie-Claire GARNAULT	Gestionnaire
Sandrine METAIS	Gestionnaire
Corinne PALVADEAU	Gestionnaire

DAFOP 2 et 3

Charline AUPRETRE	Cheffe de bureau
Laurence BOGUET	Gestionnaire
Christelle BRACONNIER	Gestionnaire
Patricia CHARRIER	Gestionnaire
Blandine COLLET-JOLY	Gestionnaire
Emmanuelle DU ROSEL	Gestionnaire
Nathalie FRADET	Gestionnaire
Carole JOURON	Gestionnaire
Colette HERAULT	Gestionnaire
Catherine LIAIGRE	Gestionnaire
Sandrine MADEC	Gestionnaire
Sylvie MORILLON	Gestionnaire

- **IMAGIN**

Valérie HULIN - Cheffe de division

Florence ODERMATT – Adjointe – Service DEC

RECTORAT DE LIMOGES

R75-2017-12-20-001

arrêté rectoral portant délégation de signature au directeur académique des services de l'éducation nationale de la Creuse

arrêté rectoral portant délégation de signature au directeur académique des services de l'éducation nationale de la Creuse

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

académie Limoges

RÉGION ACADÉMIQUE
NOUVELLE-AQUITAINE

MINISTÈRE
DE L'ÉDUCATION NATIONALE
MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION

Le Recteur de l'académie de Limoges
Chancelier des Universités

- Vu le décret 2012-16 du 5 janvier 2012 relatif à l'organisation académique
- Vu l'arrêté rectoral du 16 septembre 2015 relatif au service mutualisé académique placé sous la responsabilité du secrétaire général de l'académie, et au service mutualisé académique placé sous la responsabilité du DASEN de la Corrèze et portant schéma d'organisation des services de l'académie de Limoges

- VU l'arrêté ministériel du 29 novembre 2016 portant nomination de Monsieur Gilles DUMONT en qualité de secrétaire général de la direction départementale des services de l'Education nationale de la Creuse, à compter du 1er novembre 2016

- Vu le décret du 18 décembre 2017 portant nomination de Monsieur Laurent FICHET en qualité de DASEN de la Creuse

- VU le décret du 16 mars 2017 portant nomination de Monsieur Daniel AUVERLOT, en qualité de recteur de l'académie de LIMOGES à compter du 16 mars 2017,

ARRETE

Article 1 :

Délégation de signature est accordée à Monsieur Laurent FICHET, en ce qui concerne l'ensemble des actes relevant du recteur à l'exception de ceux dont la liste figure en annexe du présent arrêté, dans la limite des affaires relevant de son département.

Article 2 :

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Laurent FICHET, la délégation de signature est donnée à Monsieur GILLES DUMONT, secrétaire général des services départementaux de l'éducation nationale de la Creuse.

Article 3 :

Le secrétaire général de l'académie de Limoges et le directeur académique des services départementaux de l'éducation nationale de la Creuse sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Limousin.

Fait à LIMOGES, le 20 décembre 2017

Daniel AUVERLOT

ANNEXE : LISTE des compétences non déléguées

- actes relatifs à la gestion des personnels enseignants du second degré, de direction et d'inspection, d'éducation, d'orientation, ouvriers, techniques, de laboratoire, médicaux, sociaux, de santé et des ITRF ,

- actes relatifs à la gestion des examens et concours

- actes relatifs à la gestion des personnels et des moyens de l'enseignement privé.

Chaque Commission consultative mixte départementale reste constituée et présidée par chaque inspecteur d'académie selon un ordre du jour établi par le service de gestion des personnels de l'enseignement privé du 1er degré qui instruit également l'ensemble des affaires qui y sont afférentes.
Chaque Inspecteur d'académie, Directeur des Services Départementaux de l'Education Nationale continuera à siéger dans l'organisme consultatif départemental concerné.

- actes à la gestion des pensions et validations de services

- actes relatifs au contrôle de légalité des actes des EPLE
- actes relatifs à la gestion des moyens des EPLE (moyens permanents, spécifiques et de remplacement)
- actes relatifs à la gestion des congés longs des personnels du premier degré public.
- actes relatifs à la gestion des bourses nationales du second degré et des bourses d'enseignement d'adaptation