



**PRÉFÈTE DE LA  
RÉGION NOUVELLE-  
AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°R75-2022-211**

**PUBLIÉ LE 13 DÉCEMBRE 2022**

# Sommaire

## **DRAC NOUVELLE-AQUITAINE / site de Bordeaux**

R75-2022-12-07-00003 - CARLUX, château - CMH (2 pages)

Page 3

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

R75-2022-11-24-00005 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - CA  
du 24 novembre 2022 délibérations CA-2022-67 à CA-2022-95 (301 pages)

Page 6

DRAC NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-12-07-00003

CARLUX, château - CMH

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
MINISTÈRE DE LA CULTURE

---

**Arrêté n° 30 portant classement au titre des monuments historiques du château de Carlux à Carlux (Dordogne)**

---

**La ministre de la Culture,**

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

Vu le décret n° 2009-1393 du 11 novembre 2009 modifié relatif à l'organisation et aux missions de l'administration centrale du ministère de la Culture et de la Communication,

Vu l'arrêté en date du 6 janvier 1927 portant inscription des restes du château de Carlux (Dordogne),

Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en date du 22 septembre 2020,

Vu l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture en date du 8 septembre 2022,

Vu la délibération du conseil municipal portant adhésion au classement de la commune de Carlux (Dordogne) en date du 15 avril 2019,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

Considérant que la conservation de l'ensemble castral du château de Carlux (Dordogne) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt public, en raison de l'authenticité, de la monumentalité et de la lisibilité des vestiges conservés, témoignant de l'évolution de cet ensemble entre le XII<sup>e</sup> et le XVI<sup>e</sup> siècles, ainsi que du potentiel archéologique majeur de ce site,

**arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Est classé au titre des monuments historiques, en totalité, l'ensemble castral du château de Carlux (Dordogne), situé à Carlux (Dordogne), sur la parcelle n°1570 de la section C du cadastre, y compris le sol de la parcelle, tel que délimité en rouge sur le plan annexé au présent arrêté, et appartenant à la commune de Carlux (Dordogne), dont le siège est situé 1 place de la Forteresse, à Carlux (Dordogne), identifiée sous le numéro SIREN 212 400 816, par acte passé devant maître Jean-Michel DEYMARIE, notaire à Saint-Julien-de-Lampon (Dordogne), le 2 février 1990 et publié au service de la publicité foncière de Sarlat-la-Canéda (Dordogne) le 17 avril 1990, volume 1990 P, n°1229.

**Article 2** : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté d'inscription au titre des monuments historiques en date du 6 janvier 1927 susvisé.

**Article 3** : Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune propriétaire et le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

**Article 4** : La préfète de la région Nouvelle-Aquitaine est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble classé et au bulletin officiel du ministère de la Culture.

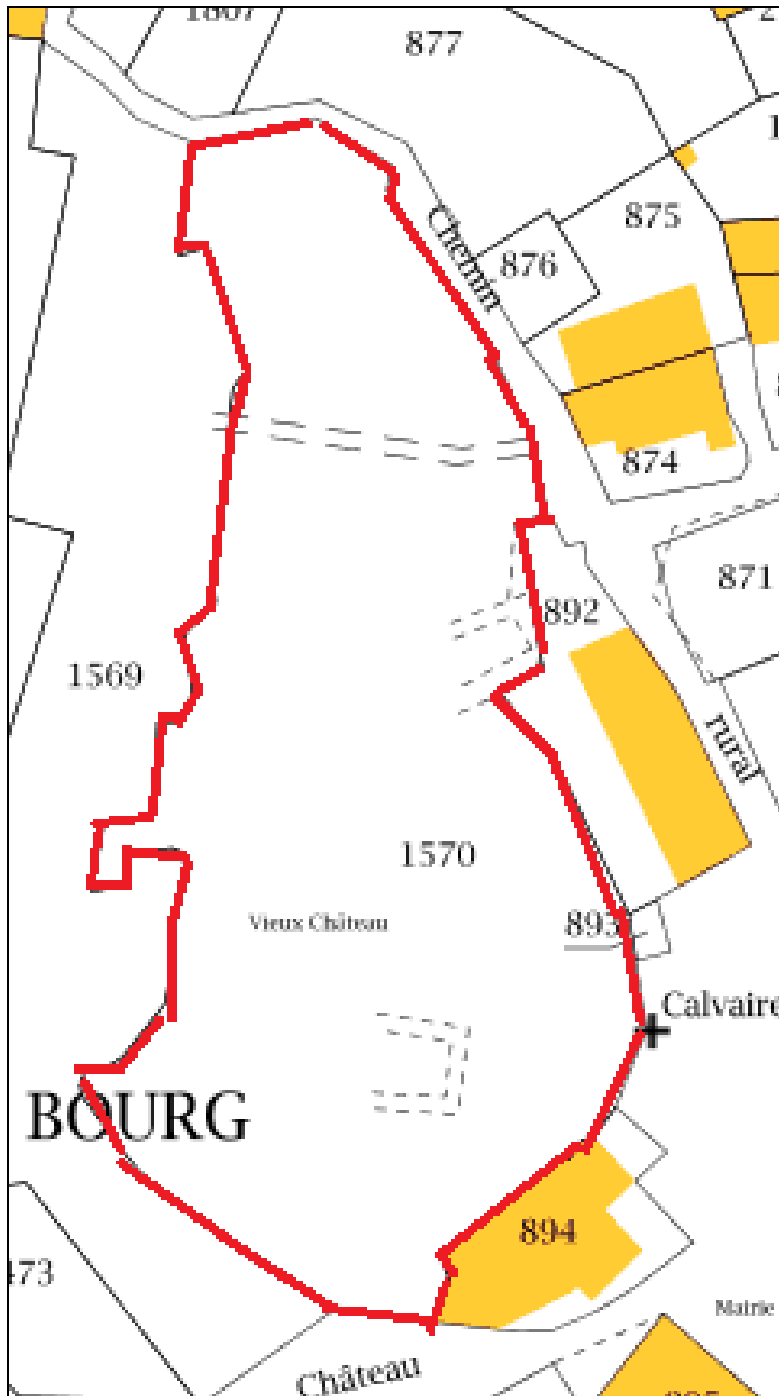
Fait à Paris, le 7 décembre 2022

Pour la ministre et par délégation  
La sous-directrice des monuments historiques  
et des sites patrimoniaux



Isabelle CHAVE

Plan annexé à l'arrêté n° 30 en date du 7 décembre 2022 portant classement au titre des monuments historiques du château de Carlux à Carlux (Dordogne)



Pour la ministre et par délégation  
La sous-directrice des monuments historiques  
et des sites patrimoniaux

Isabelle CHAVE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE  
NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-11-24-00005

Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine -  
CA du 24 novembre 2022 délibérations CA-2022-67  
à CA-2022-95

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 067

### Convention cadre de mobilisation du foncier sur le territoire métropolitain entre Bordeaux Métropole et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention cadre de mobilisation du foncier sur le territoire métropolitain entre Bordeaux Métropole et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

### Rapport du directeur général

#### Convention cadre de mobilisation du foncier sur le territoire métropolitain entre Bordeaux Métropole et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

**Objet** : La présente convention cadre a pour objet de :

- assister Bordeaux Métropole dans ses ambitions de renouvellement urbain,
- définir les objectifs partagés de :
  - Bordeaux Métropole à travers ses documents de planification,
  - l'EPFNA à travers son programme pluriannuel d'intervention (PPI),
- d'engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations (identification de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires).

**Contexte** : Signées à partir de 2017, l'intervention opérationnelle entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA s'appuie sur :

- 1 convention cadre d'appui à l'action foncière sur le territoire de Bordeaux Métropole,
- 7 conventions opérationnelles.

L'actualité opérationnelle et le besoin en intervention d'anticipation foncière ont conduit à élargir ce partenariat par la signature complémentaire de :

- 1 convention cadre tripartite entre Bordeaux Métropole, la SAFER de Nouvelle-Aquitaine et l'EPFNA,
- 1 convention stratégique d'intervention sur les espaces en tension,
- 5 conventions opérationnelles complémentaires.

A la date de Septembre 2022, près de 75ha sont maîtrisés par l'EPFNA pour environ 13 M€.

Au bilan de cette première période quinquennale d'intervention, Bordeaux Métropole et l'EPFNA observent une mobilisation importante sur le territoire de l'ensemble des opérateurs, tant privés que publics, qui demande une adaptation de leurs outils et priorités aux nouveaux enjeux.

L'attractivité toujours très forte de la Métropole de Bordeaux, alliée aux enjeux de la résilience environnementale, implique de penser ce partenariat à l'aune des nécessités hétéroclites des territoires agricoles, péri- et ultra-urbains qui la composent.

Au titre des objectifs locaux et nationaux en termes d'aménagement, de construction et sobriété foncière, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent réaffirmer les objectifs de leur partenariat au travers de la présente convention cadre.

A l'occasion de la rénovation de son PPI pour la période quinquennale de 2023-2027, l'EPFNA vient préciser ses nouveaux objectifs et orientations stratégiques.



**Projet** : La présente convention cadre vient remplacer la précédente convention n° 33-17-080 ainsi que rappeler, compléter, préciser ou remplacer les objectifs partagés entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA.

**Durée** : 31/12/2027

**Montant** : Sans objet

**Garantie de rachat** : Sans objet

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts	Encours de la dette
408 530 910 €	1 111 844 908 €

**Périmètre** : Sans objet

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

**CONVENTION CADRE N° 33-22-092  
DE MOBILISATION DU FONCIER SUR LE TERRITOIRE  
METROPOLITAIN**

ENTRE

**BORDEAUX METROPOLE**

ET

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

ENTRE

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex – représentée par son Président, **Monsieur Alain ANZIANI**, agissant en vertu de la délibération n° +++ du Conseil de Bordeaux Métropole du ++, Ci-après dénommé « **la Collectivité** », « **Bordeaux Métropole** » ou « **la Personne Publique Garante** » ;

d'une part,

ET

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

d'autre part

## PRÉAMBULE

### Contexte de la convention

Le regroupement des régions de 2016 ayant permis de former la Région de Nouvelle-Aquitaine a doté Bordeaux Métropole de la couverture territoriale de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

Signées à partir de 2017, l'intervention opérationnelle entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA a initialement permis la signature de :

- 1 convention cadre d'appui à l'action foncière sur le territoire de Bordeaux Métropole,
- 7 conventions opérationnelles.

L'actualité opérationnelle et le besoin en intervention d'anticipation foncière ont conduit à élargir ce partenariat par la signature complémentaire de :

- 1 convention cadre tripartite entre Bordeaux Métropole, la SAFER de Nouvelle-Aquitaine et l'EPFNA,
- 1 convention stratégique d'intervention sur les espaces en tension,
- 5 conventions opérationnelles complémentaires.

A la date de Septembre 2022, près de 75ha sont maîtrisés par l'EPFNA pour environ 13 M€.

Au bilan de cette première période quinquennale d'intervention, Bordeaux Métropole et l'EPFNA observent une mobilisation importante sur le territoire de l'ensemble des opérateurs, tant privés que publics, qui demande une adaptation de leurs outils et priorités aux nouveaux enjeux.

L'attractivité toujours très forte de la Métropole de Bordeaux, alliée aux enjeux de la résilience environnementale, implique de penser ce partenariat à l'aune des nécessités hétéroclites des territoires agricoles, péri- et ultra-urbains qui la composent.

Au titre des objectifs locaux et nationaux en termes d'aménagement, de construction et sobriété foncière, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent réaffirmer les objectifs de leur partenariat au travers de la présente convention cadre.

A l'occasion de la rénovation de son PPI pour la période quinquennale de 2023-2027, l'EPFNA vient préciser ses nouveaux objectifs et orientations stratégiques.

Il est notamment rappelé que la présente convention cadre a pour objet de :

- assister Bordeaux Métropole dans ses ambitions de renouvellement urbain,
- définir les objectifs partagés de :
  - o Bordeaux Métropole à travers ses documents de planification,
  - o l'EPFNA à travers son programme pluriannuel d'intervention (PPI),
- d'engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations (identification de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires).

**La présente convention cadre vient remplacer la précédente convention n° 33-17-080 ainsi que rappeler, compléter, préciser ou remplacer les objectifs partagés entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA.**

Pour l'intervention opérationnelle de la prochaine période quinquennale, Bordeaux Métropole et l'EPFNA mettent en œuvre des outils conventionnels innovants destinés à permettre la mise en œuvre d'opérations d'aménagement et de projets immobiliers à court ou moyen terme.

## Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole, créé par Décret n° 2014-1599 du 23 Décembre 2014, est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui regroupe 28 communes sur 57 000 hectares et près de 850 000 habitants. Ses compétences recouvrent principalement le développement économique, l'urbanisme, l'habitat, l'environnement (tri, collecte et traitement des déchets), l'eau et l'assainissement, valorisation du patrimoine naturel et paysager, les transports urbains et scolaires, les déplacements, la voirie, la signalisation, le stationnement, le marché d'intérêt national, les équipements culturels et sociaux-éducatifs d'intérêt métropolitains, les parcs cimetières, l'archéologie préventive, l'aménagement numérique.

Le PLUi décline le projet métropolitain et intègre notamment les volets transport et habitat. Le PLU tient lieu de Plan des Déplacements Urbains (PDU) et de Programme Local de l'Habitat (PLH). Il détermine notamment les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, les besoins en matière de mobilité,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

### Documents d'urbanisme en vigueur

Document	Date de première approbation	Evolutions
PLUiHD	16 Décembre 2016	dernière modification : 24 Janvier 2020
SCOT	13 Février 2014	/

## **L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité, dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement et inscrite au titre de la loi 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience ». Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Établissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Personne Publique Garante 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.

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

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION CADRE**

La présente convention cadre a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par Bordeaux Métropole et l'EPFNA ;
- décliner la stratégie foncière de Bordeaux Métropole dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et définissant les zones d'intervention prioritaires afin de produire plus de logements aidés
- fixer les modalités de partenariat entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA dans le cadre de conventions opérationnelles afin de mener des actions efficaces, concertées et cohérentes avec les objectifs communautaires et communaux et d'engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations ;
- préciser les modalités d'intervention de l'EPFNA.

La présente convention permettra, à compter de sa signature, la poursuite, le renouvellement et la novation des engagements partenariaux pour la réalisation de projets avec Bordeaux Métropole dans le cadre de conventions opérationnelles.

En ce sens, l'intervention de Bordeaux Métropole et de l'EPFNA s'articulera en priorité autour de l'habitat et du développement économique.

La convention tripartite existante entre la SAFER, Bordeaux Métropole et l'EPFNA demeure. Le rôle de la SAFER reste prépondérant dans l'activation de cette convention dont l'objet est l'intervention dans les secteurs naturels et agricoles.

Bordeaux Métropole et l'EPFNA conviennent aux présentes des enjeux de territoires ainsi que des objectifs stratégiques et opérationnels pour les réaliser.

## **ARTICLE 2 – ENJEUX DE TERRITOIRE**

Bordeaux Métropole dispose de plusieurs visages par la multiplicité des territoires qui la composent. De la ville de pierre, cœur urbain classé patrimoine mondial de l'UNESCO, aux larges espaces économiques de première couronne et les ensembles forestiers, viticoles et agricoles qui la ceinturent, Bordeaux Métropole rencontre un ensemble d'enjeux de territoire à relever dans les prochaines années.

Les contextes nationaux tant social (dessalement des ménages, attractivités des villes moyennes et des métropoles hors Paris...) qu'économique (renforcement des filières d'excellence, développement des pôles d'attractivité...) ou environnemental (réchauffement climatique, ZAN, loi « Climat et Résilience », préservations des espaces naturels...) invitent Bordeaux Métropole à s'inscrire dans une démarche d'identification foncière permettant d'atteindre des objectifs ambitieux en termes de qualité et de volume de programmation.

A ce titre, la prochaine période quinquennale sera notamment marquée par la déduction des effets de l'aménagement et de l'urbanisation sur les espaces naturels, ce qui conduira Bordeaux Métropole dans sa relation partenariale avec l'EPFNA à concevoir des espaces en renouvellement urbain ou en reconversion, tout en pensant ces programmes dans un esprit de durabilité, de mutabilité et de réversibilité.

Les grands enjeux de territoire vont ainsi se décliner :

- favoriser le développement de partenariats entre personnes publiques intervenants sur le territoire de Bordeaux Métropole, au service des objectifs métropolitains de production de logements (Bordeaux Métropole, communes, bailleurs, OFS, SEM, SPL, EPF NA, etc.),
- développer de nouvelles opérations d'aménagement,
- développer l'offre de logements sociaux et en accession abordable,
- diversifier et adapter les typologies de logements afin de correspondre aux besoins du territoire,

- soutenir les projets structurants de développement économique du territoire et la diversité des usages au sein des opérations métropolitaines,
- favoriser les composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire,
- encourager le développement des activités commerciales de proximité ;
- assurer l'intégration qualitative des ensembles bâtis et des nouvelles constructions dans les paysages et l'environnement (traitement architectural...),
- favoriser l'intégration des nouveaux quartiers et constructions dans leur contexte territorial,
- favoriser la sobriété foncière par le renouvellement urbain et des densités adaptées et qualitatives, qui apporte des aménités aux habitants et au quartier (îlots de fraîcheur, etc.),
- valoriser les caractéristiques et structures paysagères participant à la qualité du cadre de vie ;
- favoriser le développement des trames vertes et bleues au sein des espaces urbains,
- respecter les espaces agricoles,
- préserver les espaces naturelles sensibles et les ressources,

## **ARTICLE 3 – AXES D'INTERVENTION**

### **3.1 Au titre des politiques publiques de Bordeaux Métropole**

Au titre du PADD de son PLUi en vigueur, Bordeaux Métropole identifie 5 orientations clés :

- 1. Agir sur la qualité urbaine en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales,**  
Bordeaux Métropole affirme sa volonté de soutenir son développement dans une logique d'économie de l'espace. Les objectifs d'arrêt de l'extension pour garder un équilibre entre les zones construites et naturelles sont d'autant plus important aujourd'hui dans le contexte du ZAN.
- 2. Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole tout en anticipant les risques et préservant les ressources**  
Les opérations de recyclage foncier, qu'elles soient à l'échelle parcellaire, de l'îlot, ou du grand périmètre, doivent apporter de nouvelles réponses quant à la place de la biodiversité et du végétal, la perméabilité des sols, le déploiement des trames vertes et bleues intra urbaines. La réduction des effets des opérations d'aménagement sur l'environnement vise notamment la limitation des consommations des ressources. L'application de la séquence « ERC » et autres objectifs environnementaux aux opérations d'aménagement va requérir de hauts niveaux d'expertise pour anticiper les phases de maîtrise foncière puis opérationnelles.
- 3. Mieux intégrer la question de l'activité économique dans la construction de la ville**  
Le développement de l'activité économique de Bordeaux Métropole s'entend notamment par l'adaptation de son offre aux besoins de sa population, des entreprises et à l'adaptation de ses équipements.
- 4. Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine**  
La desserte efficace des territoires de la métropole concourt à la concrétisation de déplacements apaisés. La révolution industrielle et sociale de diminution de la place du véhicule dans les villes et le déploiement de moyens de déplacement plus doux emportera l'adaptation des infrastructures.
- 5. Concevoir un habitat de qualité, accessible à tous, dans une agglomération en croissance**  
L'attractivité toujours forte des Communes membres de Bordeaux Métropole nécessite de répondre à une demande incessante, générative d'une forte tension des marchés fonciers et immobiliers. Le volume, la qualité et la répartition de l'offre en logements neufs ou réhabilités sont des facteurs déterminant de la politique métropolitaine afin de garantir tant la mixité sociale que la maîtrise des coûts de production de logements et leur adaptation aux ressources de ménages.

### 3.2 Au titre du PPI 2023-2027 de l'EPFNA

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

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

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

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

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

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

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

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

### 3.3 Déclinaison conventionnelle

#### 3.3.1 Développement de l'offre de logements

Le développement de l'offre de logements, notamment ouverts à la location sociale, à l'accession sociale ou à l'offre abordable est un axe important de la prochaine période quinquennale.

Au titre de ses orientations de production, Bordeaux Métropole souhaite prendre des mesures favorisant la production de ces types de logements afin de faciliter l'accès au logement à l'ensemble des populations résidentes sur son territoire. La Métropole renforce ses objectifs de mixité sociale en abaissant le seuil de déclenchement des secteurs de diversité sociale de 2 000m<sup>2</sup> de SDP à 1 000m<sup>2</sup> pour le locatif social et à 500m<sup>2</sup> pour l'accession sociale, à compter de l'approbation de la 11<sup>ème</sup> modification du PLU, prévue courant 2023.

Au-delà des outils réglementaires, tous les acteurs de la construction s'accordent sur le fait que l'accès au foncier est une condition essentielle pour relancer la production de logements locatifs sociaux, en accession, etc.

Le constat est fait qu'il existe du foncier à recycler mobilisable dans l'enveloppe urbaine déjà constituée du territoire, et que les collectivités et leurs partenaires disposent d'une capacité à identifier et cibler ces ressources foncières. Mais par son état souvent bâti et occupé, la concurrence qui existe entre les acteurs pour sa maîtrise dans un contexte de tension sur le marché, la mobilisation de ce foncier devient de plus en plus complexe.

*Convention multisite n° 33-22-092 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

*Paraphes*

*Page 7 sur 12*



La maîtrise des coûts de mobilisation du foncier devient aussi un enjeu majeur par le fait que les programmes immobiliers doivent faire une place plus importante aux logements conventionnés (locatif social, accession sociale, BRS, etc.) dans des proportions avoisinant 50% du programme.

L'accompagnement de l'EPFNA portera à ce titre sur le déploiement des politiques locale et nationale pour le renforcement de l'offre de logements dans des proportions compatibles avec celle de son PPI 2023-2027.

Les conventions en faveur du logement s'attacheront à cibler des périmètres d'anticipation des mutations foncières et urbaines, dans lesquels il conviendra d'assurer une veille foncière renforcée et la maîtrise des fonciers nécessaires à la production renouvelée et qualitative de la ville, à travers notamment :

- **la mobilisation du foncier sur le moyen terme**  
Cette action sera engagée au bénéfice des politiques métropolitaines en matière de logement et de développement économique ;
- **la maîtrise des prix des logements mis sur le marché**  
Cette démarche porte sur l'accueil des ménages au sein de Bordeaux Métropole et promeut la mobilisation la plus amont possible des emprises foncières cohérentes pour des opérations exemplaires ;
- **la qualité urbaine des opérations**  
La maîtrise foncière participe à la maîtrise de la qualité des projets mixant autant que possible les aménités fonctionnelles et environnementales ;
- **La mobilisation des gisements fonciers**  
Les emprises foncières sous-utilisées ou inutilisées pourront être mobilisées au service de la production d'une nouvelle offre de logements.

### 3.3.2 Développement des espaces à vocation économique

Le foncier reste un des enjeux majeurs du développement de l'économie et de l'ancrage des entreprises sur le territoire. Les entreprises sont confrontées à la rareté du foncier économique, aux contraintes lourdes d'aménagement et au coût du foncier. Ces difficultés limitent les implantations et le développement des entreprises, repoussent en périphérie des activités nécessaires à la vie des métropolitains.

Bordeaux Métropole, du fait de sa compétence exclusive en matière d'aménagement économique exerce un rôle clé dans ce domaine. Trois objectifs sont notamment poursuivis dans le cadre du schéma de développement économique métropolitain :

- **agir sur l'offre foncière et immobilière** en intégrant les enjeux du zéro artificialisation nette (ZAN) : développer l'offre, la rendre lisible, encourager des solutions innovantes sur les secteurs stratégiques et/ou en tension, accroître le volume des opérations d'aménagement pour du foncier économique afin de permettre aux entreprises de continuer à s'installer dans la Métropole dans le respect des enjeux environnementaux. La Métropole travaillera également à tester de nouveaux modes d'aménagement ;
- **développer les territoires de projets**, notamment les opérations d'intérêt métropolitain et national : OIM Arc Rive Droite, OIM Bordeaux Aéroport, OIM Bordeaux Innocampus, OIN Bordeaux Euratlantique ;
- **engager un plan de requalification ambitieux des zones d'activités existantes** économiques ou commerciales : schéma pluriannuel de requalification, nouveaux mécanismes de financement pour faciliter ces requalifications, expérimentation sur une zone type pour dupliquer sur d'autres secteurs.

### 3.3.3 Préservation des espaces naturels

Corrélativement à l'application de l'article L.321-1 du Code de l'Urbanisme, les Etablissements Publics Fonciers « peuvent contribuer (...) à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions ».

A ce titre, les interventions sur ces typologies de fonciers ou destinés à n'être pas bâtis seront prioritairement traités selon la convention-cadre convenue entre Bordeaux Métropole, l'EPFNA et la SAFER-NA.

Il est ici rappelé que l'enjeu majeur de la convention cadre SAFER n° 33-20-044 est de « préserver et valoriser les franges urbaines de la Métropole ».

### 3.3.4 Rappel des modalités conventionnelles d'anticipation foncière

Par les conventions d'intervention de long terme et d'ores et déjà actives, Bordeaux Métropole et l'EPFNA poursuivront lesdites interventions en anticipation foncière dans l'objectif de préparer la constitution de réserves foncières, destinées à être cédées à Bordeaux Métropole dans les conditions d'application du Règlement d'Intervention de l'EPFNA et dans la logique de la rotation des stocks de l'EPFNA.

## **ARTICLE 4 – L'INTERVENTION OPERATIONNELLE**

### **4.1 Modalités conventionnelles**

L'intervention se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention-cadre. Bordeaux Métropole s'engage à signer toutes conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention mise en œuvre sur son territoire avec l'EPFNA sous condition de présentation et validation des élus de Bordeaux Métropole au préalable.

L'EPCI titulaire du droit de préemption urbain pourra le déléguer au titre des conventions opérationnelles, selon les périmètres définis par celles-ci.

Les conventions pourront faire l'objet d'avenants dont l'EPCI sera également signataire.

Les réunions de pilotage des conventions opérationnelles devront se faire avec l'EPCI. En tout état de cause, l'EPFNA s'engage à tenir informé Bordeaux Métropole de l'avancement des projets conventionnés. Des points réguliers seront faits avec les personnels référents concernant les opérations en cours sur le territoire. Des bilans d'étape avec les opérateurs sur les opérations en cours pourront être réalisés aux fins de présenter les opportunités de cession.

Au travers des conventions opérationnelles, l'EPFNA pourra aider à la réalisation ou conduire, sous sa propre maîtrise d'ouvrage, des études nécessaires à la connaissance foncière avec l'accord de Bordeaux Métropole. Ce travail enrichira la connaissance partagée du territoire, de ses potentialités et contraintes, des marchés locaux du foncier. Les cahiers des charges seront définis conjointement entre Bordeaux Métropole, l'EPFNA et les communes concernées.

La mobilisation de l'ingénierie de l'EPFNA et des études amont permettra de travailler à la fois sur les potentiels et les contraintes existantes, et visera à répondre aux défis d'aménagement (portage, recyclage immobilier et foncier).

Les études présentées dans chaque domaine d'intervention retenu devront permettre d'associer et de mobiliser les acteurs concernés, afin de préparer en amont la sortie de projets ambitieux et économiquement viables.

### **4.2 Structures conventionnelles**

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, l'action de l'EPFNA s'inscrit dans le cadre de conventions. Ces conventions prévoient l'objet et les modalités d'intervention de l'EPFNA.

L'intervention foncière de l'EPFNA au titre de cette convention cadre s'effectuera par le biais de conventions opérationnelles. Leur vocation est de déterminer de manière précise sur chaque périmètre pré-identifié la stratégie et l'intervention foncière de l'EPFNA pour la réalisation d'un projet affiné sur un foncier clairement identifié. Ces conventions sont signées entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA.

Elles permettent de déterminer de manière précise les secteurs d'intervention, la durée de la convention et le montant financier maximum que l'EPFNA pourra réaliser, au cours de la convention, sur accord écrit du représentant du titulaire de la garantie de rachat, tel que défini à l'article 2 du décret n° 2008-645 du 30 Juin

2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié par le Décret n° 2017-837 du 05 Mai 2017.

Bordeaux Métropole a vocation à présenter l'action de l'EPFNA aux communes membres, à les accompagner dans la définition de leurs projets et dans le processus de conventionnement, ainsi qu'à porter à leur connaissance les principes d'intervention définis dans la présente convention cadre et le modèle de convention opérationnelle. Bordeaux Métropole pourra tenir à disposition des locaux et organiser des réunions où l'EPFNA pourra être présent, à cette fin. L'EPFNA s'engage à appuyer les projets de Bordeaux Métropole qui lui sont soumis dès lors qu'ils rentreront dans les critères du PPI 2023-2027 en faisant l'objet d'une convention approuvée par le CA ou le Bureau de l'EPFNA.

Bordeaux Métropole informera l'EPFNA des évolutions de la politique locale en matière d'aménagement du territoire.

## **ARTICLE 5 – DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention cadre est applicable à compter de la date de signature et prendra effectivement fin lorsque toutes les conventions opérationnelles prises en application seront terminées. La durée définie par la présente convention ne constitue pas une condition de validité ni d'engagement automatique des conventions opérationnelles qui ont été, ou seront prises, en application des présentes.

La présente convention permettra de signer des conventions opérationnelles jusqu'à l'échéance du PPI actuel de l'EPFNA soit jusqu'au **31 décembre 2027**.

Toute modification du programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA, ou une évolution de la politique locale de la collectivité en lien avec cette convention cadre, donnera lieu à un avenant à la présente convention cadre.

La présente convention cadre ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé au plus tard dans un délai d'un mois après réception du courrier informant de la demande de résiliation, à un constat de l'état d'avancement de la convention cadre et des conventions opérationnelles en présence des deux parties co-contractantes et des communes signataires de conventions. À partir de ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées en application de cette convention cadre.

## **ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE**

Pour le pilotage des conventions dépendantes de la présente convention cadre, sont institués deux instances complémentaires.

### **6.1 Comité Stratégique**

#### **6.1.1 Objet**

Il est créé un **Comité Stratégique**.

Le **Comité Stratégique** est l'instance décisionnelle sous la présidence de l'élu(e) de Bordeaux Métropole référent(e) au foncier.

Le **Comité Stratégique** prendra notamment les décisions relatives aux :

- commandes opérationnelles des instances décisionnelles de chacun des partenaires,
- établissements de la feuille de route définissant les interventions à mener au cours de l'année à venir et leur priorisation entre elles au regard des points précédents ;

Son ordre du jour est co-établi par les partenaires.

*Convention multisite n° 33-22-092 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

*Paraphes*

*Page 10 sur 12*

### 6.1.2 Composition

Le **Comité Stratégique** comprenant a minima :

- un élu du Conseil de Bordeaux Métropole, Président(e) ou Vice-Président(e),
- un représentant des services de l'Aménagement et/ou du Foncier de Bordeaux Métropole,
- le Directeur Général de l'EPFNA,

ou leurs représentants.

En fonction du projet sont associés au comité de pilotage :

- le/la représentant(e) de l'Etat,
- le/la représentant(e) du Conseil Départemental,
- le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine,
- l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que Bordeaux Métropole souhaitera associer.

### 6.1.3 Réunions du Comité

Le **Comité Stratégique** se réunira a minima **une fois par an**.

Le **Comité Stratégique** pourra être réuni plus fréquemment en fonction de l'actualité sur proposition de Bordeaux Métropole ou de l'EPFNA.

## **6.2 Comité Technique**

### 6.2.1 Objet

Il est créé, au titre de la présente convention, un **Comité Technique**.

Le **Comité Technique** est l'instance de mise en œuvre des décisions du Comité Stratégique dont la présidence est partagée collégialement entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA.

Le **Comité Technique** prendra notamment les décisions relatives aux :

- priorisation des actions de maîtrise foncière à mener en fonction de la feuille de route définie en Comité Stratégique,
- mise en œuvre des stratégies foncières décidées par le Comité Stratégique ;

### 6.2.2 Composition

Le **Comité Technique** comprenant a minima :

- le/la Directeur du Foncier de Bordeaux Métropole,
  - le Directeur Territorial de l'EPFNA en charge des interventions sur le territoire de Bordeaux Métropole,
- ou leurs représentants.

En fonction du projet sont associés au comité de pilotage :

- le/la représentant(e) des différents services de Bordeaux Métropole
- le/la représentant(e) des conseils de Bordeaux Métropole ou de l'EPFNA,

### 6.2.3 Réunions du Comité

Le **Comité Technique** se réunira a minima **une fois par mois**.

## **ARTICLE 7 – CONTENTIEUX**

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

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

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

**Bordeaux Métropole**  
représentée par son Président

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

**Alain ANZIANI**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, Monsieur Pierre BRUHNES, n° 2022/+++ en date du ++

Annexes :

1. Règlement d'intervention de l'EPFNA

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 068

### Convention multisites d'intervention sur des secteurs en renouvellement urbain entre Bordeaux Métropole et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention multisites d'intervention sur des secteurs en renouvellement urbain entre Bordeaux Métropole et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 10 000 000 € HT pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

### Rapport du directeur général

#### Convention multisites d'intervention sur des secteurs en renouvellement urbain entre Bordeaux Métropole et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

**Objet** : Afin de s'engager vers des projets d'aménagement et de construction vertueux et conformes aux évolutions gouvernementales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA orientent leur partenariat vers des opérations de renouvellement urbain, de densification ou de rénovation/réhabilitation.

A l'échelle de la Métropole, les nouveaux secteurs d'intervention ont pour vocation de répondre aux besoins en développement des différentes collectivités dans le respect des enjeux métropolitains et nationaux.

**Contexte** : Depuis les deux dernières décennies, Bordeaux Métropole a mené d'importantes opérations d'aménagement en vue de requalifier de larges quartiers (Bordeaux Lac, Brazza, Mérignac Soleil, Floirac les quais, etc...) de son territoire et de faire émerger de nouveaux lieux de vie attractifs. Le prochain achèvement de ces opérations conduit Bordeaux Métropole à développer des outils adaptés aux nouveaux enjeux rencontrés.

A l'heure de la transition écologique, les obligations liées au « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et le cadre juridique de la loi « Climat et Résilience » nécessitent la recherche de nouvelles opportunités foncières permettant de répondre aux besoins de la Métropole de Bordeaux en termes de production de logement et de développement économique.

A partir de 2018, Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont convenu d'un partenariat permettant d'intervenir sur des secteurs d'aménagement de long terme. Dès 2020, Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont mis en place la convention stratégique d'intervention sur les secteurs en tensions n° 33-20-006 permettant d'intervenir de façon ponctuelle sur la partie du territoire métropolitain identifiée pour pouvoir recevoir les futurs projets urbains et anticiper leur développement.

C'est dans cette continuité que la présente convention est établie afin de préciser certains de ces premiers secteurs d'intervention en aménagement et en construction.

**Projet** : Cette convention permet de définir les modalités d'intervention dans les secteurs d'anticipation des mutations foncières et urbaines (réemploi, remembrement, densification, etc...).

**Durée** : 31/12/2030

**Montant** : 10 000 000 € HT

**Garantie de rachat** : Bordeaux Métropole

#### Capacités financières de la collectivité :

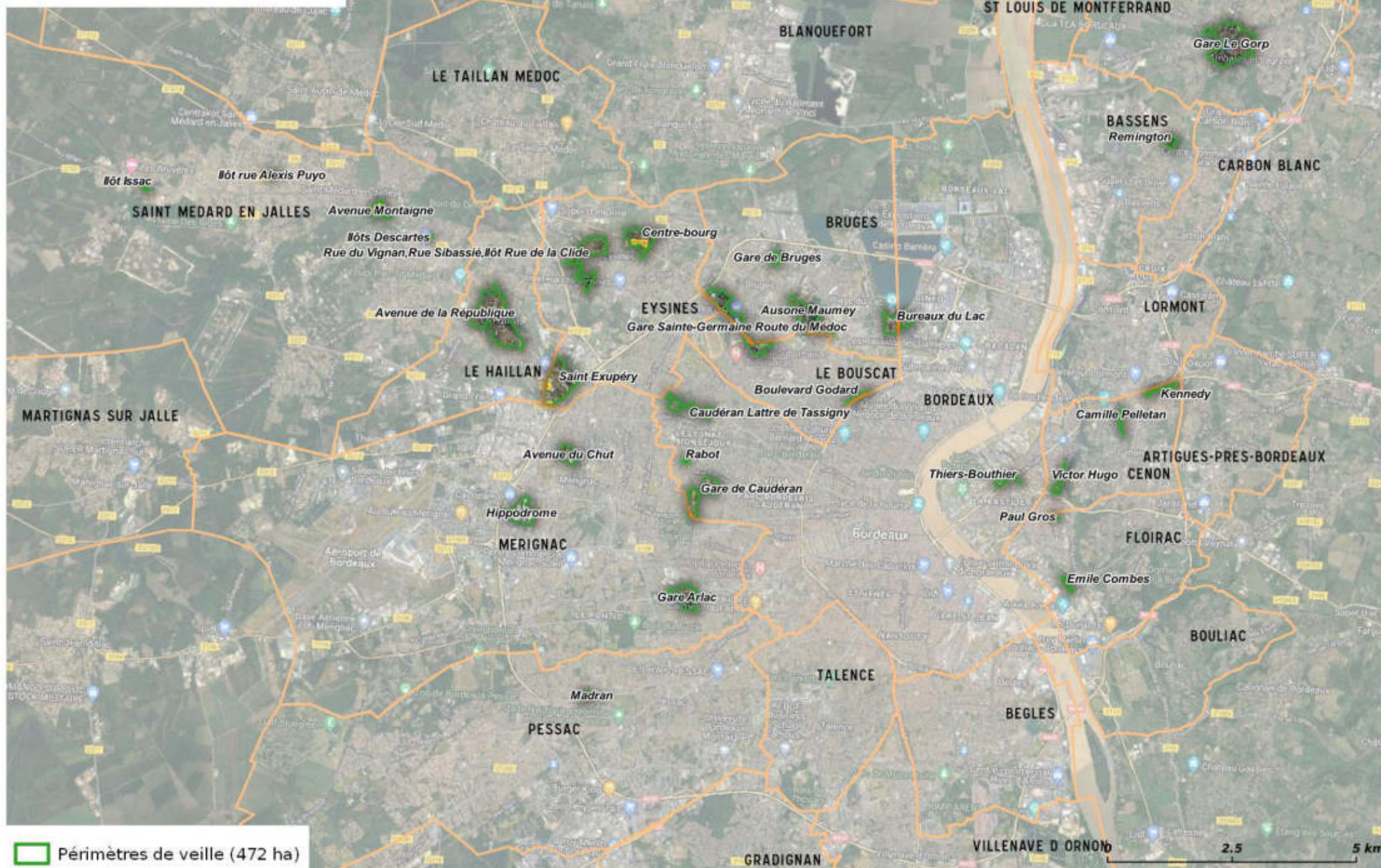
Produit des impôts	Encours de la dette
408 530 910 €	1 111 844 908 €

**Périmètre** : de veille

# BORDEAUX MÉTROPOLITE (33)

Convention multisites

Périmètres d'intervention de l'EPF





PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

**CONVENTION MULTISITES N° 33-22-093  
D'INTERVENTION SUR DES SECTEURS DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN**

ENTRE

**BORDEAUX METROPOLE**

ET

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

ENTRE

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex – représentée par son Président, **Monsieur Alain ANZIANI**, agissant en vertu de la délibération n° +++ du Conseil de Bordeaux Métropole du ++,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** », « **Bordeaux Métropole** » ou « **la Personne Publique Garante** » ;

d'une part,

ET

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

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

## PRÉAMBULE

### Contexte de la convention

Depuis les deux dernières décennies, Bordeaux Métropole a mené d'importantes opérations d'aménagement en vue de requalifier de larges quartiers (Bordeaux Lac, Brazza, Mérignac Soleil, Floirac les quais, etc...) de son territoire et de faire émerger de nouveaux lieux de vie attractifs. Le prochain achèvement de ces opérations conduit Bordeaux Métropole à développer des outils adaptés aux nouveaux enjeux rencontrés.

A l'heure de la transition écologique, les obligations liées au « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et le cadre juridique de la loi « Climat et Résilience » nécessitent la recherche de nouvelles opportunités foncières permettant de répondre aux besoins de la Métropole de Bordeaux en termes de production de logement et de développement économique.

A partir de 2018, Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont convenu d'un partenariat permettant d'intervenir sur des secteurs d'aménagement de long terme. Dès 2020, Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont mis en place la convention stratégique d'intervention sur les secteurs en tensions n° 33-20-006 permettant d'intervenir de façon ponctuelle sur la partie du territoire métropolitain identifiée pour pouvoir recevoir les futurs projets urbains et anticiper leur développement.

C'est dans cette continuité que la présente convention est établie afin de préciser certains de ces premiers secteurs d'intervention en aménagement et en construction.

Afin de s'engager vers des projets d'aménagement et de construction vertueux et conformes aux évolutions gouvernementales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA orientent leur partenariat vers des opérations de renouvellement urbain, de densification ou de rénovation/réhabilitation.

A l'échelle de la Métropole, les nouveaux secteurs d'intervention ont pour vocation de répondre aux besoins en développement des différentes collectivités dans le respect des enjeux métropolitains et nationaux.

### Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole, créé par Décret n° 2014-1599 du 23 Décembre 2014, est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui regroupe 28 communes sur 57 000 hectares et près de 850 000 habitants. Ses compétences recouvrent principalement le développement économique, l'urbanisme, l'habitat, l'environnement (tri, collecte et traitement des déchets), l'eau et l'assainissement, valorisation du patrimoine naturel et paysager, les transports urbains et scolaires, les déplacements, la voirie, la signalisation, le stationnement, le marché d'intérêt national, les équipements culturels et sociaux-éducatifs d'intérêt métropolitains, les parcs cimetières, l'archéologie préventive, l'aménagement numérique.

Le PLUi décline le projet métropolitain et intègre notamment les volets transport et habitat. Le PLU tient lieu de Plan des Déplacements Urbains (PDU) et de Programme Local de l'Habitat (PLH). Il détermine notamment les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, les besoins en matière de mobilité,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

### Documents d'urbanisme en vigueur

Document	Date de première approbation	Evolutions
PLUiHD	16 Décembre 2016	dernière modification : 24 Janvier 2020
SCOT	13 Février 2014	/

*Convention multisites n° 33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

Paraphes

Page 2 sur 13

### **L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité, dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Personne Publique Garante 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.

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

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

### **1.1. Objet de la convention**

**La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA.**

Elle détermine :

- les objectifs partagés par Bordeaux Métropole et l'EPFNA ;
- les engagements et obligations que prennent Bordeaux Métropole et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la présente convention,
- les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA pourraient être revendus à un opérateur désigné par Bordeaux Métropole,
- les modalités techniques et financières d'intervention de l'EPFNA et Bordeaux Métropole.

Cette convention permet de définir les modalités d'intervention dans les secteurs d'anticipation des mutations foncières et urbaines (réemploi, remembrement, densification, etc...).

### **1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention**

#### **1.2.1 Plan Pluriannuel d'intervention 2023-2027 de l'EPFNA**

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

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

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

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

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

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

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

#### **1.2.2 Règlement d'intervention de l'EPFNA**

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisation 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,

*Convention multisites n° 33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

*Paraphes*

*Page 4 sur 13*

ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

### 1.3. La convention cadre

**Bordeaux Métropole** rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-22-092 en cours de signature, conformément aux délibérations du conseil métropolitain du +++ et du conseil d'administration de l'EPFNA du 24 Novembre 2022, laquelle convention cadre vient remplacer la précédente convention cadre n° 33-17-080 signée le 14 Mai 2018.

**Les priorités de Bordeaux Métropole sont** de répondre, dans le cadre de ses compétences et des évolutions locales et nationales, aux enjeux de production de logements et à l'atteinte des objectifs du PLH et à ceux économiques.

**La présente convention répond aux objectifs** de l'intercommunalité en vue de mobiliser la capacité d'intervention de l'EPF pour maîtriser des parcelles ou secteurs stratégiques. Ces périmètres englobent des fonciers dont les caractéristiques de localisation et/ou de capacité de construction sont les plus aptes à répondre aux objectifs métropolitains.

La thématique des opérations relevant des compétences de l'intercommunalité, la présente convention est rattachée à la convention cadre entre l'EPFNA et Bordeaux Métropole. Cette dernière mènera notamment :

- la relation avec les Communes membres de l'EPCI et s'assurera de la concordance de leurs souhaits avec le projet envisagé,
- l'ensemble des études préalables relatives à la programmation des projets.

L'EPFNA mènera pour sa part l'ensemble des études et diagnostics relatifs au foncier (études de sol, diagnostics, etc.) tel que défini à l'article 3.1.

### 1.4. Modalités d'intervention

L'intervention est basée sur deux types de conventions appelées à se succéder :

- la présente convention multisites

Basée sur une comptabilité à plafond renouvelable et un périmètre de convention (annexe n° 3), cette convention permet de :

- o cibler des sites à enjeux en veille et guider l'action foncière à l'échelle du territoire métropolitain,
- o définir une méthode de travail partagée permettant de mener des actions foncières cohérentes,
- o mener avec souplesse, et sur du court terme, des actions foncières d'urgence sur des emprises situées dans le périmètre de convention.

Les interventions au sein de cette convention sont définies à l'article 2.

Sur le plan financier, l'objectif est d'engager les dépenses au sein des conventions de site afin de simplifier la gestion comptable des opérations.

- des conventions d'intervention de sites :

A partir d'un plafond de dépenses déterminé et d'un périmètre de projet, ces « conventions de site » permettent de :

- o mener la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'un projet,
- o réaliser les éventuels diagnostics, lever topographiques, analyses foncières,
- o réaliser la cession du bien acquis auprès des cessionnaires envisagés à la suite de la négociation d'une promesse de vente sur la base du projet retenu par Bordeaux Métropole.

Le risque économique d'une acquisition sera apprécié par les partenaires sur la base des études de capacité menées par Bordeaux Métropole et des retours des opérateurs éventuellement sollicités en ce sens. En ce sens, Bordeaux Métropole pourra notamment faire appel à La Fab, son bailleur social Aquitanis, son OFS ou tout autre opérateur en mesure de porter et de réaliser une opération au programme déterminé par Bordeaux Métropole.

*Convention multisites n° 33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

*Paraphes*

*Page 5 sur 13*

En tout état de cause, avant toute intervention sur des périmètres comprenant plusieurs propriétaires, Bordeaux Métropole devra définir une pré-programmation afin de valider la nécessité d'une maîtrise foncière et dimensionner les coûts et les besoins fonciers.

## **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE DE VEILLE**

### **2.1 Périmètres conventionnels d'intervention**

Bordeaux Métropole souhaite mener une politique foncière volontariste de production de logements et de développement économique en renouvellement urbain sur des secteurs où la densification urbaine est envisageable. L'identification des secteurs inclus à la présente convention est le résultat d'un travail réalisé par Bordeaux Métropole et les Communes depuis plusieurs années.

Deux types de secteurs sont inclus à la présente convention :

- les périmètres d'ilôt :  
leur emprise est relativement restreinte et pourrait permettre d'envisager un projet à l'échelle de l'ilôt
- les périmètres de quartier :  
leur emprise est très large et nécessitera une réflexion d'ensemble par Bordeaux Métropole afin de définir des ilots, et concentrer l'intervention sur les parties à enjeux forts

Les secteurs d'intervention identifiés sont définis par les éléments suivants :

Commune	Nom	Surface du périmètre (m <sup>2</sup> )	TYPE
Bassens	Remington	43 014	Ilôt
Bordeaux	Rabot	11 907	Ilôt
Bruges	Gare de Bruges	37 544	Ilôt
Floirac	Paul Gros	10 037	Ilôt
Pessac	Madran	39 948	Ilôt
Saint Médard en Jalles	Ilôts Descartes	7 014	Ilôt
Saint Médard en Jalles	Ilôt Issac	14 716	Ilôt
Saint Médard en Jalles	Ilôt rue Alexis Puyo	25 270	Ilôt
Mérignac	Avenue du Chut	123 185	Ilôt
<i>Sous-Total</i>		<i>312 635</i>	
Ambarès et Lagrave	Gare Le Gorp	570 665	Quartier
Bordeaux	Thiers-Bouthier	55 562	Quartier
Bordeaux	Caudéran Lattre de Tassigny	150 160	Quartier
Bordeaux	Gare de Caudéran	199 860	Quartier
Bordeaux/Bruges	Bureaux du Lac	176 993	Quartier
Bruges	Gare Sainte-Germaine Route du Médoc	333 599	Quartier
Bruges	Ausone Maumey	274 471	Quartier
Cenon	Kennedy	57 509	Quartier
Cenon	Camille Pelletan	34 667	Quartier
Cenon	Victor Hugo	56 586	Quartier
Eysines	Centre bourg	229 777	Quartier
Eysines	Saint Exupery	389 388	Quartier
Eysines	Rue du Vignan, rue Sibassié, ilôt rue de la Clide	320 377	Quartier
Floirac	Emile Combes	36 520	Quartier

*Convention multisites n° 33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

*Paraphes*

*Page 6 sur 13*

Le Bouscat	Boulevard Godard	43 497	Quartier
Le Haillan	Avenue de la République	685 567	Quartier
Mérignac	Gare Arlac	156 861	Quartier
Mérignac	Hippodrome	205 427	Quartier
Parempuyre	Général de Gaulle	104 338	Quartier
Parempuyre	Gare	255 662	Quartier
Saint Médard en Jalles	Avenue Montaigne	92 571	Quartier
<i>Sous-Total</i>		<i>4 430 057</i>	
<b>Total</b>		<b>4 742 692</b>	

Les plans de chacun de ces périmètres sont annexés à la présente convention.

## 2.2 Démarche d'acquisition

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 Bordeaux Métropole et les Communes.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra préempter sur demande de Bordeaux Métropole le ou les biens identifiés, à défaut d'avoir pu anticiper la création d'une convention de site,
- pourra entrer en négociation en vue de la signature d'une promesse de vente sur sollicitation des propriétaires et sur la base d'une programmation définie par Bordeaux Métropole,

Bordeaux Métropole assurera unilatéralement la relation avec les Communes et l'acceptation de ces démarches par ces dernières.

Cette démarche s'inscrira dans le cadre de la définition des instances de pilotage telles que définies au chapitre 6. de la présente convention.

Bordeaux Métropole est titulaire des droits de préemption (urbain ou en ZAD) et du droit de priorité.

A l'intérieur des périmètres identifiés ci-dessus, Bordeaux Métropole assure la veille foncière. En fonction des DIA notifiées, le droit de préemption pourra être délégué à l'EPFNA par arrêté de la personne compétence au sein de Bordeaux Métropole et selon les dispositions du code de l'urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

## ARTICLE 3 – LA REALISATION D'ETUDES

### 3.1 Objectifs, définitions et types d'études à réaliser

Ces périmètres d'opérations n'étant pas tous à maturité, ils pourraient appeler la réalisation d'études complémentaires.

#### 3.1.1 Etudes portées par Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole réalisera unilatéralement toutes les études visant à définir :

- sa programmation (localisation, ampleur, faisabilité, etc...),
- ses contraintes financières (ex : bilans opérationnels, etc...),
- ses contraintes environnementales (faunes/flore, 4 saisons, loi sur l'eau, CNPN, etc...).

Plus généralement, Bordeaux Métropole réalisera unilatéralement et exclusivement tout ce qui concourra à la définition, ou à l'aide à la définition, de la stratégie de territoire et à la capacité à réaliser un projet envisagé.

Bordeaux Métropole s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de veille. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études, elle s'engage à valider une programmation afin de permettre l'engagement de la phase opérationnelle.

*Convention multisites n° 33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

*Paraphes*

*Page 7 sur 13*

### 3.1.2 Etudes portées par l'EPFNA

Dans le cadre de l'identification des contraintes relatives à un bien, l'EPFNA pourra être sollicité pour réaliser des études techniques permettant de définir, sans que cette liste soit exhaustive ou limitative :

- d'un prix de marché (expert immobilier, G1, Géomètre-Expert, etc...),
- du cadre juridique (CUa, RSU, etc...),
- d'un état bâtementaire (DPE avant-vente, etc...).

Plus généralement, l'EPFNA pourra réaliser tout ce qui concourra à la définition, ou à l'aide à la définition, de la connaissance d'un bien et de l'identification de la dureté foncière.

### **3.2 Modalités de réalisation des études**

Bordeaux Métropole fait réaliser seule, et sans le concours de l'EPFNA, les études relevant du 3.1.1.

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études relevant du 3.1.2 et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Personne Publique Garante, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile. En tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, sur demande de Bordeaux Métropole, l'EPFNA pourra organiser des échanges tripartis entre le prestataire, Bordeaux Métropole et l'EPFNA.

### **3.3 Modalités de financement des études**

Bordeaux Métropole finance seule, et sans le concours de l'EPFNA, les études relevant du 3.1.1.

La réalisation des études relevant du 3.1.2 peut être partiellement prise en charge par l'Etablissement. Ces modalités sont définies par délibération du conseil d'administration de l'EPFNA.

### **3.4 Modalités de paiement des études**

Bordeaux Métropole paie seule, et sans le concours de l'EPFNA, les études relevant du 3.1.1.

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire des études relevant du 3.1.2.

En cas de passage en convention de réalisation, le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) seront transférés dans cette convention.

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

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

## **ARTICLE 4 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **4.1 Plafond de dépenses**

#### 4.1.1 Plafond d'engagement

A titre liminaire, il est rappelé que l'établissement, en tant qu'établissement Public Industriel et Commercial d'Etat, agit en qualité d'assujetti à la TVA pour ses activités d'opérations immobilières en application de l'article 256B du Code Général des Impôts.

*Convention multisites n° 33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

*Paraphes*

*Page 8 sur 13*



A ce titre, l'établissement soumet ses cessions foncières et immobilières au régime fiscal applicable en matière de TVA immobilière sur toutes les dépenses et recettes réalisées au cours de son intervention et ce quel que soit la nature du futur acquéreur.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est de **10 000 000 € HT (DIX MILLIONS D'EUROS HORS TAXES)**.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendante.

#### 4.1.2 Engagement renouvelable

La présente convention dispose d'une comptabilité de plafond renouvelable.

Les dépenses définies aux ARTICLES 2. et 3. sont stockées à la présente convention pour la durée maximale définie à l'ARTICLE 5.

Si aucune convention de site n'est signée par les parties, Bordeaux Métropole est tenue de désigner un opérateur acquéreur ou de racheter les stocks foncier et financier dans le délai mentionné à l'ARTICLE 5.

Le montant plafond de la convention multisites est renouvelé du montant du rachat.

Si une convention de site est signée, les dépenses et les recettes réalisées pour le projet objet de ladite convention sont transférées de la convention multisites à la convention de site.

Le montant plafond de la convention multisites est renouvelé du montant du transfert.

De fait :

- la somme des actions foncières réalisées par l'EPFNA sur la durée de la convention multisites pourra être supérieure au plafond d'engagement financier,
- la somme des fonciers acquis et stockés dans la présente convention multisites ne pourra être supérieure au plafond d'engagement financier.

Afin de contrôler le stock foncier de la convention, l'EPFNA présentera tous les ans à Bordeaux Métropole un rapport des actions foncières n'ayant pu aboutir à une acquisition afin d'en refacturer les dépenses. Ces dépenses feront l'objet d'une facture d'apurement annuelle adressée par l'EPFNA à Bordeaux Métropole et dont le montant permettra de réévaluer d'autant l'encours de la présente convention.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, si un foncier stocké à la présente convention n'est ni cédé à un opérateur désigné par Bordeaux Métropole ni transféré sur une convention opérationnelle, Bordeaux Métropole est tenue d'assurer le rachat des dépenses de l'EPFNA.

#### **4.2 Accord préalable de Bordeaux Métropole**

L'EPFNA ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de Bordeaux Métropole, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- acquisition,
- études relevant du 3.1.2 (et frais annexes liés aux études),
- frais de prestataire externe (géomètre, avocat...),
- diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition...).

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

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

*Convention multisites n° 33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

*Paraphes*

*Page 9 sur 13*

### 4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Personne Publique Garante

Au titre de l'alinéa 2 de l'article 2 du décret n° 2008-645 du 30 Juin 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié par le Décret n° 2017-837 du 05 Mai 2017 et précisant que « *pour les opérations passées pour le compte des collectivités territoriales (...), ces conventions prévoient obligatoirement le rachat des biens dans un délai déterminé et, le cas échéant, la garantie de l'emprunt souscrit* », **Bordeaux Métropole est déclarée titulaire redevable de la Garantie de Rachat** au titre de la présente convention et aux droits de l'EPFNA.

Au terme de la convention, la Personne Publique Garante est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Personne Publique Garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- la Personne Publique Garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention,
- la Personne Publique Garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA,
- la Personne Publique Garante s'engage à établir son budget en fonction des orientations d'intervention définies conjointement avec l'EPFNA selon les modalités définies à l'article 6.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- si aucune acquisition n'a été réalisée,  
la Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPFNA et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement ;
- si des fonciers ont été acquis,  
la Personne Publique Garante, est tenue de racheter les biens acquis par l'EPFNA, assavoir le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti ;
- si des fonciers ont été acquis et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur,  
(cession à promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...),  
la Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs ; l'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- si le projet est abandonné par la Personne Publique Garante,  
la cession à la Personne Publique Garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Personne Publique Garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Personne Publique Garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

*Convention multisites n° 33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

*Paraphes*

*Page 10 sur 13*

## **ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION**

### **5.1 Echéance de la convention**

La présente convention produira ses effets jusqu'au **31 Décembre 2030**.

Si un bien objet de la présente convention fait l'objet d'une décision de préemption suivie d'une acquisition, les partenaires s'engagent à mettre en place une convention de réalisation au plus tard lors du Bureau ou CA de l'EPFNA suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

### **5.2 Durées et Modalités des portages**

L'intervention de l'EPFNA au titre de la présente convention est basée sur une durée de portage spécifique.

Il est ici entendu par « durée de portage », le délai durant lequel l'EPFNA demeure propriétaire du bien foncier, à partir de son acquisition jusqu'à sa revente, sans égard à la convention multisites ou de site permettant son stockage.

#### 5.2.1 Durées des portages

La durée totale de portage est de cinq (5) ans après acquisition, que cette acquisition soit intervenue sous la convention multisites ou une convention de site.

La durée totale de portage d'un bien au titre de la présente convention multisites est de un (1) an après l'acquisition.

Si aucune convention de site n'est signée dans le délai susmentionné de un (1) an après la date d'acquisition, Bordeaux Métropole est tenue de racheter les stocks fonciers et financiers correspondants au(x) bien(s) acquis.

#### 5.2.2 Modalités des portages

La convention de site reprendra l'ensemble des dépenses engagées au titre de la présente convention et définira une durée de portage en fonction du calendrier prévisionnel de l'opération et de la durée de portage au titre de la présente convention multisites.

Lorsque plusieurs acquisitions par préemption sont menées en parallèle, les dépenses engagées sont réparties entre les conventions de site correspondantes.

A défaut de validation par Bordeaux Métropole de la constitution d'une convention de site, la Personne Publique Garante dernière sera immédiatement redevable de l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération envisagée et stockées dans la présente convention multisites.

A l'inverse, si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la Personne Publique Garante remboursera à l'EPFNA, à échéance annuelle, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement et notamment le montant des études, diagnostics et frais annexes liés.

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

## **ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE**

Pour le pilotage de la présente convention, sont institués deux instances complémentaires.

### **6.1 Comité Stratégique**

#### 6.1.1 Objet

Il est créé, au titre de la présente convention, un **Comité Stratégique**.

Le **Comité Stratégique** est l'instance décisionnelle sous la présidence de l'élu(e) de Bordeaux Métropole référent(e) au foncier.

Le **Comité Stratégique** prendra notamment les décisions relatives aux :

- équilibres financiers sur la présente convention multisite,

*Convention multisites n° 33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

*Paraphes*

*Page 11 sur 13*

- établissements des feuilles de route annuelle définissant les secteurs sur lesquels intervenir et, plus généralement, toutes les décisions relatives aux objectifs opérationnels.

#### 6.1.2 Composition

Le **Comité Stratégique** comprenant a minima :

- un élu du Conseil de Bordeaux Métropole, Président(e) ou Vice-Président(e),
- un représentant des services de l'Aménagement et/ou du Foncier de Bordeaux Métropole,
- le Directeur Général de l'EPFNA,

ou leurs représentants.

En fonction du projet sont associés au comité de pilotage :

- le/la représentant(e) de l'Etat,
- le/la représentant(e) du Conseil Départemental,
- le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine,
- l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que Bordeaux Métropole souhaitera associer.

#### 6.1.3 Réunions du Comité

Le **Comité Stratégique** se réunira a minima **une fois par an**.

Le **Comité Stratégique** pourra être réuni plus fréquemment en fonction de l'actualité sur proposition de Bordeaux Métropole ou de l'EPFNA.

## **6.2 Comité Technique**

#### 6.2.1 Objet

Il est créé, au titre de la présente convention, un **Comité Technique**.

Le **Comité Technique** est l'instance de mise en œuvre des décisions du Comité Stratégique dont la présidence est partagée collégalement entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA.

Le **Comité Technique** prendra notamment les décisions relatives aux :

- actions de préemption à mener en fonction des feuilles de route définies en Comité Stratégique,
- définitions des modalités d'intervention par secteur inscrit aux feuilles de route annuelle,

et, plus généralement, toutes les décisions relatives à la mise en œuvre des objectifs opérationnels établis en Comité Stratégique.

#### 6.2.2 Composition

Le **Comité Technique** comprenant a minima :

- le/la Directeur du Foncier de Bordeaux Métropole,
- le Directeur Territorial de l'EPFNA en charge des interventions sur le territoire de Bordeaux Métropole,

ou leurs représentants.

En fonction du projet sont associés au comité de pilotage :

- le/la représentant(e) des différents services de Bordeaux Métropole
- le/la représentant(e) des conseils de Bordeaux Métropole ou de l'EPFNA,

#### 6.2.3 Réunions du Comité

Le **Comité Technique** se réunira a minima **une fois par mois**.

## **ARTICLE 7 – TRANSMISSION DES DONNEES**

Bordeaux Métropole transmet l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

Bordeaux Métropole transmet à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engage à en demander la transmission aux opérateurs des études éventuellement réalisées sur un secteur.

L'EPFNA 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.

*Convention multisites n° 33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain*

*Paraphes*

*Page 12 sur 13*

L'EPFNA s'engage à remettre à Bordeaux Métropole toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

## **ARTICLE 8 – COMMUNICATION**

Bordeaux Métropole et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'ils produiront, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

## **ARTICLE 9 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

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.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des interventions et actions effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à Bordeaux Métropole l'ensemble des pièces du dossier dont il est dressé un inventaire.

Bordeaux Métropole sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six (6) mois suivant la décision de résiliation.

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.

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

**Bordeaux Métropole**  
représentée par son Président

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

**Alain ANZIANI**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, Monsieur Pierre BRUHNES, n° 2022/+++ en date du +++

### Annexes :

1. Règlement d'intervention de l'EPFNA
2. Convention de site type
3. Périmètres de veille
4. Schéma d'intervention

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

CONVENTION DE SITE N° 33-++-+++  
D'INTERVENTION SUR LE SITE DE +++

ENTRE

BORDEAUX METROPOLE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex – représentée par son Président, **Monsieur Alain ANZIANI**, agissant en vertu de la délibération n° +++ du Conseil de Bordeaux Métropole du ++,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** », « **Bordeaux Métropole** » ou « **la Personne Publique Garante** » ;

d'une part,

ET

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

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

## PRÉAMBULE

### Contexte de la convention

A partir de 2018, Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont convenu d'un partenariat permettant d'intervenir sur des secteurs d'aménagement de long terme. Dès 2020, Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont mis en place un outil conventionnel permettant d'intervenir sur la partie du territoire métropolitain identifiée pour pouvoir recevoir les futurs projets urbains et anticiper leur développement.

Un nouvel outil conventionnel a été adopté en 2022 permettant à Bordeaux Métropole et à l'EPFNA d'intervenir sur des secteurs définis, essentiellement en renouvellement urbain afin d'accompagner la démarche métropolitaine de développement dans le cadre législatif du ZAN. Cette convention n°33-22-+++ permet de convenir d'un système partenarial entre l'EPFNA, Bordeaux Métropole et ses partenaires opérationnels en vue de permettre la réalisation d'opérations exemplaires.

La présente convention de site est la déclinaison opérationnelle de cette première convention multisite. Elle vient décrire les modalités pratiques de mise en œuvre de la démarche de stratégie de maîtrise foncière et de sortie opérationnelle pour l'opération envisagée.

### Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole, créé par Décret n° 2014-1599 du 23 Décembre 2014, est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui regroupe 28 communes sur 57 000 hectares et près de 850 000 habitants. Ses compétences recouvrent principalement le développement économique, l'urbanisme, l'habitat, l'environnement (tri, collecte et traitement des déchets), l'eau et l'assainissement, valorisation du patrimoine naturel et paysager, les transports urbains et scolaires, les déplacements, la voirie, la signalisation, le stationnement, le marché d'intérêt national, les équipements culturels et sociaux-éducatifs d'intérêt métropolitains, les parcs cimetières, l'archéologie préventive, l'aménagement numérique.

Le PLUi décline le projet métropolitain et intègre les volets transport et habitat. Le PLU tient lieu de Plan des Déplacements Urbains (PDU) et de Programme Local de l'Habitat (PLH). Il détermine notamment les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, les besoins en matière de mobilité,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

### Documents d'urbanisme en vigueur

Document	Date de première approbation	Evolutions
PLUiHD	16 Décembre 2016	dernière modification : 24 Janvier 2020
SCOT	13 Février 2014	/

### L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA, a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

Convention de site n° 33-++-+++ d'intervention sur le secteur de +++

Paraphes

Page 2 sur 15

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité, dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Personne Publique Garante 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.

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



## **ARTICLE 1 – CADRE DE LA CONVENTION**

### **1.1. Objet de la convention**

**La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA.**

Elle détermine :

- les objectifs partagés par Bordeaux Métropole et l'EPFNA ;
- les engagements et obligations que prennent Bordeaux Métropole et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la présente convention,
- les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA pourraient être revendus à un opérateur désigné par Bordeaux Métropole,
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et Bordeaux Métropole.

Cette convention permet de définir les modalités pratiques d'intervention en maîtrise foncière et de sortie opérationnelles sur le secteur de +++ défini ci-après en vue du développement par renouvellement urbain (réemploi, densification, etc...).

### **1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention**

#### 1.2.1 Plan Pluriannuel d'intervention 2023-2027 de l'EPFNA

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

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

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

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

Plus précisément, les interventions de l'EPFNA œuvrent à l'aménagement et au développement durable des territoires par le maintien et l'implantation de l'habitat et de commerces et services dans les secteurs à enjeux de renouvellement urbain. La protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

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

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

#### 1.2.2 Règlement d'intervention de l'EPFNA

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la

*Convention de site n° 33-++-+++ d'intervention sur le secteur de +++*

*Paraphes*

*Page 4 sur 15*

gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

### 1.3. La convention cadre n° 33-22-+++

Bordeaux Métropole et l'EPFNA rappellent que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° 33-22-+++ signée le +++, conformément aux délibérations du conseil communautaire de Bordeaux Métropole du +++ et du conseil d'administration de l'EPFNA du +++.

**Les priorités données par Bordeaux Métropole sont :**

- développement de l'offre de logement,
- développement des espaces à vocation économique,
- préservation des espaces naturels,
- anticipation foncière.

La présente convention répond aux objectifs de Bordeaux Métropole suivant la compétence communautaire en matière de +++.

La thématique de l'opération relevant des compétences de Bordeaux Métropole, la présente convention est rattachée à la convention cadre entre l'EPFNA et l'intercommunalité. Cette dernière participera activement au suivi des études et appuiera l'EPFNA dans ses démarches. Elle sera conviée à chaque comité technique, de pilotage, réunion de présentation ou de suivi des études.

### 1.4. La convention multisites n° 33-22-+++

Bordeaux Métropole et l'EPFNA rappellent que la présente convention s'inscrit dans la suite de la convention multisites n° 33-22-+++ signée le +++, conformément aux délibérations du conseil communautaire de Bordeaux Métropole du +++ et du conseil d'administration de l'EPFNA du +++.

## **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE DE PROJET**

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

### **2.1 Démarches d'acquisition**

#### 2.1.1 Périmètre de Réalisation

Il est défini à la présente convention un périmètre de réalisation.

A ce titre, l'EPFNA pourra :

1. engager **des négociations amiables** sur les biens identifiés d'un commun accord avec Bordeaux Métropole,
2. **préempter** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets, à la demande de Bordeaux Métropole,
3. engager sur demande de Bordeaux Métropole et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, peut être sollicité selon deux cas distincts :
  - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation.**  
L'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure et est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire.

Convention de site n° 33-++-+++ d'intervention sur le secteur de +++

Paraphes

Page 5 sur 15

- **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation.**

La collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :

- est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
- demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA,

L'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

### 2.1.2 Périmètre de Veille

Il est défini à la présente convention un périmètre de veille.

A ce titre, l'EPFNA pourra :

1. engager **des négociations amiables** sur les biens identifiés d'un commun accord avec Bordeaux Métropole.
2. **préempter** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets, à la demande de Bordeaux Métropole, le ou les biens identifiés

### 2.1.3 Droits de Prémption

Par délibération en date du **+++**, Bordeaux Métropole est titulaire des droits de préemption (urbain, urbain renforcé, ZAD, etc...) et des droits de priorité. Ces droits pourront être délégués à l'EPFNA, par arrêté de la personne compétente, selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

## 2.2 Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « **TITRE DU SECTEUR** » et défini par les éléments suivants.

### 2.2.1 Désignation cadastrale

Commune de **+++** (33 **+++**)

Ref. Cad.	Lieu-dit ou adresse	Contenance	bâti	PLU	Occup.	Observations
<b>XX ++++</b>	+++	++ha ++a ++ca	++ m <sup>2</sup>			
S/s-Total		++ha ++a ++ca				
<b>XX ++++</b>	+++	++ha ++a ++ca	++ m <sup>2</sup>			
S/s-Total		++ha ++a ++ca				
<b>Total</b>		<b>++ha ++a ++ca</b>	<b>++ m<sup>2</sup></b>			

### 2.2.2 Désignation physique succincte

L'emprise faisant l'objet du projet est constituée de **+++**

### 2.2.3 Désignation juridique

L'emprise faisant l'objet du projet est concerné par les contraintes juridiques suivantes :

- SUP,
- servitudes privées connues,
- protocoles,
- etc.

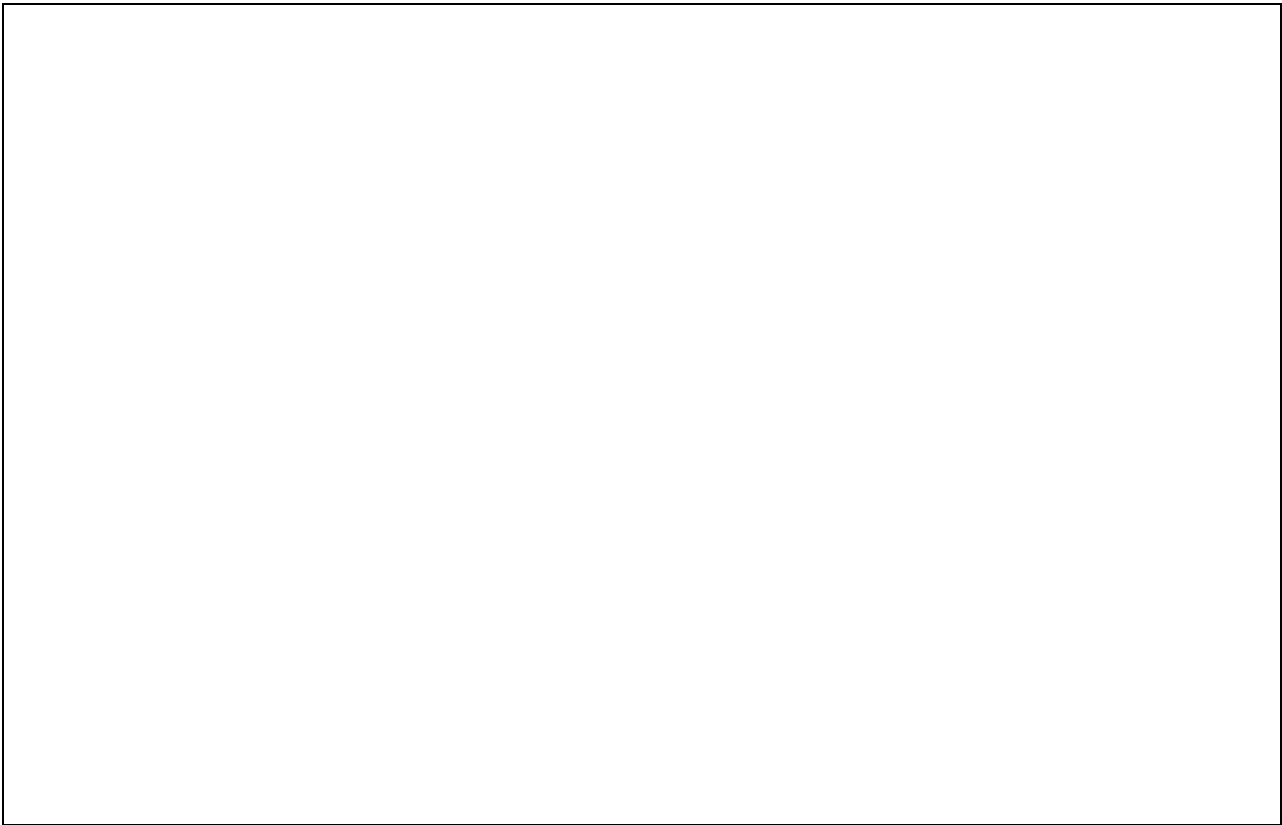
L'EPFNA pourra solliciter un CU pré-opérationnel dans le cadre du projet défini aux présentes.

### 2.2.4 Périmètre conventionnel

Convention de site n° 33-**++-+++** d'intervention sur le secteur de **+++**

Paraphes

Page 6 sur 15



## 2.3 Définition du projet

### 2.3.1 Objet du projet

La présente convention de site fait suite à une acquisition intervenue par préemption sous la convention multisites visée ci-avant.

ou

La présente convention de site s'inscrit en déclinaison de la convention multisites visée ci-avant.

Bordeaux Métropole a déjà réalisé sur ce périmètre, ou à une autre échelle, les études suivantes, qu'elle remet à l'EPFNA :

- +++

Le quartier de +++ fait l'objet de +++.

Ce projet s'inscrit dans l'orientation de programmation de Bordeaux Métropole au titre de +++.

A ce titre, le projet définit par la Personne Publique Garante concerne +++.

### 2.3.2 Le Programme

Bordeaux Métropole a arrêté le programme de +++ suivant la méthode suivante :

- +++

Destination	existants	supprimés	créés	TOTAL
Logements	+++			+++
libres	+++			
abordables	+++			
PSLA				
LLS				
Densité				

Convention de site n° 33-++-+++ d'intervention sur le secteur de +++

Paraphes

Page 7 sur 15

Economique				
Industrie				
+++				
Totaux		+++		+++

*Plan masse, visuel prévisionnel ou orientation d'aménagement*



2.3.3 Intentions de projets en termes de programme et d'enjeux urbain

Le projet envisagé permet de mobiliser le foncier disponible en vue du renouvellement urbain du quartier de +++ , notamment par les mesures suivantes :

- +++

2.3.4 Les modalités de sortie envisagées

Au jour de l'établissement des présentes, et en vue de la réalisation du projet évoqué ci-avant, il est prévu que l'EPFNA cède le foncier après délibération de Bordeaux Métropole à +++

2.3.5 Le phasage prévisionnel du projet

Au jour de l'établissement des présentes, et en vue de la réalisation du projet évoqué ci-avant, il est prévu le calendrier suivant :

- consultation d'opérateurs : ..... T+++ 20++
- signature promesse de cession : ..... T+++ 20++
- cession du foncier par l'EPFNA à l'opérateur : ..... T+++ 20++
- démarrage des travaux par l'opérateur : ..... T+++ 20++
- livraison par l'opérateur : ..... T+++ 20++

**ARTICLE 3 – LA REALISATIONS D'ETUDES**

*Convention de site n° 33-++-+++ d'intervention sur le secteur de +++*

Paraphes

Page 8 sur 15

### 3.1 Objectifs, définitions et types d'études à réaliser

Ces opérations n'étant pas toutes à maturité, elles pourraient appeler la réalisation d'études complémentaires.

#### 3.1.1 Etudes portées par Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole réalisera unilatéralement toutes les études visant à définir :

- sa programmation (localisation, ampleur, faisabilité, etc...),
- ses contraintes financières (ex : bilans opérationnels, etc...),
- ses contraintes environnementales (faunes/flore, 4 saisons, loi sur l'eau, CNPN, etc...).

Plus généralement, Bordeaux Métropole réalisera unilatéralement et exclusivement tout ce qui concourra à la définition, ou à l'aide à la définition, de la stratégie de territoire et à la capacité à réaliser un projet envisagé.

Bordeaux Métropole s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de veille. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études, elle s'engage à valider une programmation afin de permettre l'engagement de la phase opérationnelle.

#### 3.1.2 Etudes portées par l'EPFNA

Dans le cadre de l'identification des contraintes relatives à un bien, l'EPFNA pourra être sollicité pour réaliser des études techniques permettant de définir, sans que cette liste soit exhaustive ou limitative :

- d'un prix de marché (expert immobilier, G1, Géomètre-Expert, etc...)
- du cadre juridique (CUa, RSU, etc...)
- d'un état bâtiminaire (DPE avant-vente, etc...)

Plus généralement, l'EPFNA pourra réaliser tout ce qui concourra à la définition, ou à l'aide à la définition, de la connaissance d'un bien et de l'identification de la dureté foncière.

### 3.2 Modalités de réalisation des études

Bordeaux Métropole fait réaliser seule, et sans le concours de l'EPFNA, les études relevant du 3.1.1.

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études relevant du 3.1.2 et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Personne Publique Garante, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile. En tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, sur demande de Bordeaux Métropole, l'EPFNA pourra organiser des échanges tripartis entre le prestataire, Bordeaux Métropole et l'EPFNA.

### 3.3 Modalités de financement des études

Bordeaux Métropole finance seule, et sans le concours de l'EPFNA, les études relevant du 3.1.1.

La réalisation des études relevant du 3.1.2 peut être partiellement prise en charge par l'Etablissement. Ces modalités sont définies par délibération du conseil d'administration de l'EPFNA.

### 3.4 Modalités de paiement des études

Bordeaux Métropole paie seule, et sans le concours de l'EPFNA, les études relevant du 3.1.1.

L'EPFNA en tant que maître d'ouvrage assurera le règlement du prestataire des études relevant du 3.1.2.

Convention de site n° 33-++-+++ d'intervention sur le secteur de +++

Paraphes

Page 9 sur 15

En cas de passage en convention de réalisation, le montant des études, et les dépenses annexes (frais de consultation, publicité...) seront transférés dans cette convention.

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

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

## **ARTICLE 4 – LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS**

### **4.1 Sécurisation des biens**

Le ou le biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

### **4.2 Gestion des biens durant le portage**

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses et percevra les recettes éventuelles, **ou**
- mis à disposition de la Personne Publique Garante dans le cadre de la Convention cadre de Mise à Disposition n° 33-20-005 signée le 13 Mars 2020 entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA,

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

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

### **4.3 Travaux sur les biens durant le portage**

**Les biens identifiés au titre de la présente convention pourront faire l'objet de travaux selon la répartition définie ci-après.**

#### 4.3.1 Travaux réalisés par l'EPFNA

Durant la durée du portage, l'EPFNA pourra réaliser sur les biens objet du portage, des travaux de préparation du foncier tels que définis ci-après :

**+++**

Le bénéficiaire du portage est consulté pour avis, avant toute décision de démolir.

Le budget prévisionnel prévu pour ces travaux est le suivant :

Travaux	Descriptif succinct	Montant prévisionnel
<b>+++</b>	<b>+++</b>	<b>+++ € HT</b>
<b>Total</b>		<b>+++ € HT</b>

Cette liste n'est ni exhaustive ni limitative.

Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de ces travaux avant leur engagement définitif.

La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par les instances délibératives de l'EPFNA.

*Convention de site n° 33-**++**-**+++** d'intervention sur le secteur de **+++***

*Paraphes*

*Page 10 sur 15*

#### 4.3.2 Travaux réalisés par une autre personne que l'EPFNA

Durant la durée du portage, tous travaux dont la réalisation serait sollicitée par un tiers, notamment Bordeaux Métropole ou l'opérateur, devra faire l'objet d'une étude au cas par cas afin d'en anticiper les conséquences opérationnelles et notamment fiscales.

### **ARTICLE 5 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

#### **5.1 Dépenses engagées au titre de la convention multisites**

Les dépenses engagées au titre de la présente opération et stockées dans la convention multisites précitée à l'Article 1.4, sont intégrées à la présente convention de site pour un montant de +++ € HT, correspondant au stock porté à la date du dernier état financier, soit le +++, et font partie intégrante du plafond de dépenses global ci-après défini.

Détail des dépenses engagées :

- acquisitions par actes authentiques .....	+++ € HT
- frais de notaires .....	+++ € HT
- taxes foncières .....	+++ € HT
- frais d'huissiers .....	+++ € HT
- frais d'avocats .....	+++ € HT
- frais de sécurisation .....	+++ € HT
- assurances.....	+++ € HT

#### **5.2 Plafond de dépenses**

A titre liminaire, il est rappelé que l'établissement, en tant qu'établissement Public Industriel et Commercial d'Etat, agit en qualité d'assujetti à la TVA pour ses activités d'opérations immobilières en application de l'article 256B du Code Général des Impôts.

A ce titre, l'établissement soumet ces cessions foncières et immobilières au régime fiscal applicable en matière de TVA immobilière sur toutes les dépenses et recettes réalisées au cours de son intervention et ce quel que soit la nature du futur acquéreur.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de +++ € HT (+++ EUROS HORS TAXES).

L'ensemble des dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendante.

#### **5.3 Accord préalable de Bordeaux Métropole**

L'EPFNA ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de Bordeaux Métropole, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- acquisition,
- études relevant du 3.1.2 (et frais annexes liés aux études),
- frais de prestataire externe (géomètre, avocat....),
- diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition...).

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

Convention de site n° 33-++-+++ d'intervention sur le secteur de +++

Paraphes

Page 11 sur 15



Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

#### **5.4 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Personne Publique Garante**

Au titre de l'alinéa 2 de l'article 2 du décret n° 2008-645 du 30 Juin 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié par le Décret n° 2017-837 du 05 Mai 2017 et précisant que « *pour les opérations passées pour le compte des collectivités territoriales (...), ces conventions prévoient obligatoirement le rachat des biens dans un délai déterminé et, le cas échéant, la garantie de l'emprunt souscrit* », **Bordeaux Métropole est déclarée titulaire de la Garantie de Rachat** au titre de la présente convention et aux droits de l'EPFNA.

Au terme de la convention, la Personne Publique Garante est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la Personne Publique Garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- la Personne Publique Garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention,
- la Personne Publique Garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA,
- la Personne Publique Garante s'engage à établir son budget en fonction des orientations d'intervention définies conjointement avec l'EPFNA selon les modalités définies à l'article 6.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- si aucune acquisition n'a été réalisée,  
la Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPFNA et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement ;
- si des fonciers ont été acquis,  
la Personne Publique Garante, est tenue de racheter les biens acquis par l'EPFNA, à savoir le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti ;
- si des fonciers ont été acquis et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur,  
(cession à promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...),  
la Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs ; l'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.
- si le projet est abandonné par la Personne Publique Garante,  
la cession à la Personne Publique Garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la Personne Publique Garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Personne Publique Garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents

budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT). Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

### **5.5 Cas particulier d'un foncier acquis pour une opération portée par Bordeaux Métropole**

Pour l'opération définie ci-avant, le Comité Stratégique établi au titre de la convention multisite n° 33-22-+++ se prononcera sur les modalités financières attachés à la maîtrise foncière et à sa sortie des stocks fonciers et financiers de l'EPFNA.

Les dispositions du présent paragraphe trouveront à s'appliquer dans le cas où l'opération serait portée en régie par Bordeaux Métropole.

La Personne Publique Garante doit avant la fin de la durée de portage engager le remboursement des dépenses réalisées par l'EPFNA. Dans le cadre du rachat du foncier par la Personne Publique Garante, il est convenu d'anticiper cette transaction par une action financière chaque année.

Il est convenu entre les parties de prévoir le paiement anticipé par annuités de ce foncier, par la Personne Publique Garante, suivant le principe de l'échelonnement de paiement. La Personne Publique Garante rachète progressivement les biens mais n'entre en propriété et en jouissance qu'au terme du portage et du transfert de propriété.

L'annuité est un remboursement annuel du total des dépenses prévisionnelles stockées, lissé le long de la durée de portage conventionnée.

Il est donc proposé d'amortir le montant prévisionnel de +++ € HT jusqu'au +++ par annuités constantes (le montant des annuités est identique d'une échéance à l'autre, durant le portage), de la manière suivante :

- avant le ++, la Personne Publique Garante verse à l'EPFNA la somme de +++ € HT,
- avant le ++, la Personne Publique Garante verse à l'EPFNA la somme de +++ € HT,
- avant le ++ est le terme de la durée conventionnelle de portage et de rachat du foncier par la Personne Publique Garante, il n'y aura pas d'annuité à verser, mais la signature d'un acte authentique notarié, entérinant la cession du foncier concerné par les présentes dispositions, au profit de la Personne Publique Garante.

Pour chaque échéance, l'EPFNA adresse l'avis des sommes à payer à la Personne Publique Garante au plus tard un mois avant l'échéance de chaque année, correspondant au montant de l'annuité déterminé ci-dessus. Pour Bordeaux Métropole, les annuités sont considérées comme des avances (compte 276 en nomenclature M14), en section d'investissement (et non comme des provisions).

La Personne Publique Garante dispose d'un délai de 30 jours à réception pour régler l'EPFNA les sommes à payer au titre de la présente convention.

Le non-paiement des échéances constituera un défaut et le non-respect des engagements pris par la Personne Publique Garante. L'EPFNA pourra, alors procéder à la résiliation de la convention et la Personne Publique Garante sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation.

### **ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échue à la date du ++.

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

### **ARTICLE 7 – INSTANCE DE PILOTAGE**

*Convention de site n° 33-++-+++ d'intervention sur le secteur de ++*

*Paraphes*

*Page 13 sur 15*

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant a minima :

- un élu du Conseil de Bordeaux Métropole, Président(e) ou Vice-Président(e),
- un représentant des services de l'Aménagement et/ou du Foncier de Bordeaux Métropole,
- le Directeur Général de l'EPFNA,

ou leurs représentants.

En fonction, du projet sont intégrés au comité de pilotage :

- le/la représentant(e) de l'Etat,
- le/la représentant(e) de la Commune,
- le/la représentant(e) du Conseil Départemental,
- le/la représentant(e) de la Région Nouvelle Aquitaine,
- l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer.

**Le Comité de pilotage**, se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et a minima **une fois tous les deux mois**. Outre le suivi de l'évolution du projet, le Comité de Pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la Maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

#### **ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNEES**

Bordeaux Métropole transmet l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

Bordeaux Métropole transmet à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engage à en demander la transmission aux opérateurs des études éventuellement réalisées sur un secteur.

L'EPFNA 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. L'EPFNA s'engage à remettre à Bordeaux Métropole toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

#### **ARTICLE 9 – COMMUNICATION**

Bordeaux Métropole et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'il produira, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

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.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des interventions et actions effectuées par l'EPFNA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à Bordeaux Métropole l'ensemble des pièces du dossier dont il est dressé un inventaire.

Bordeaux Métropole sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six (6) mois suivant la décision de résiliation.

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.

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

**Bordeaux Métropole**  
représentée par son Président

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

**Alain ANZIANI**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, Monsieur Pierre BRUHNES, n° 2022/+++ en date du ++

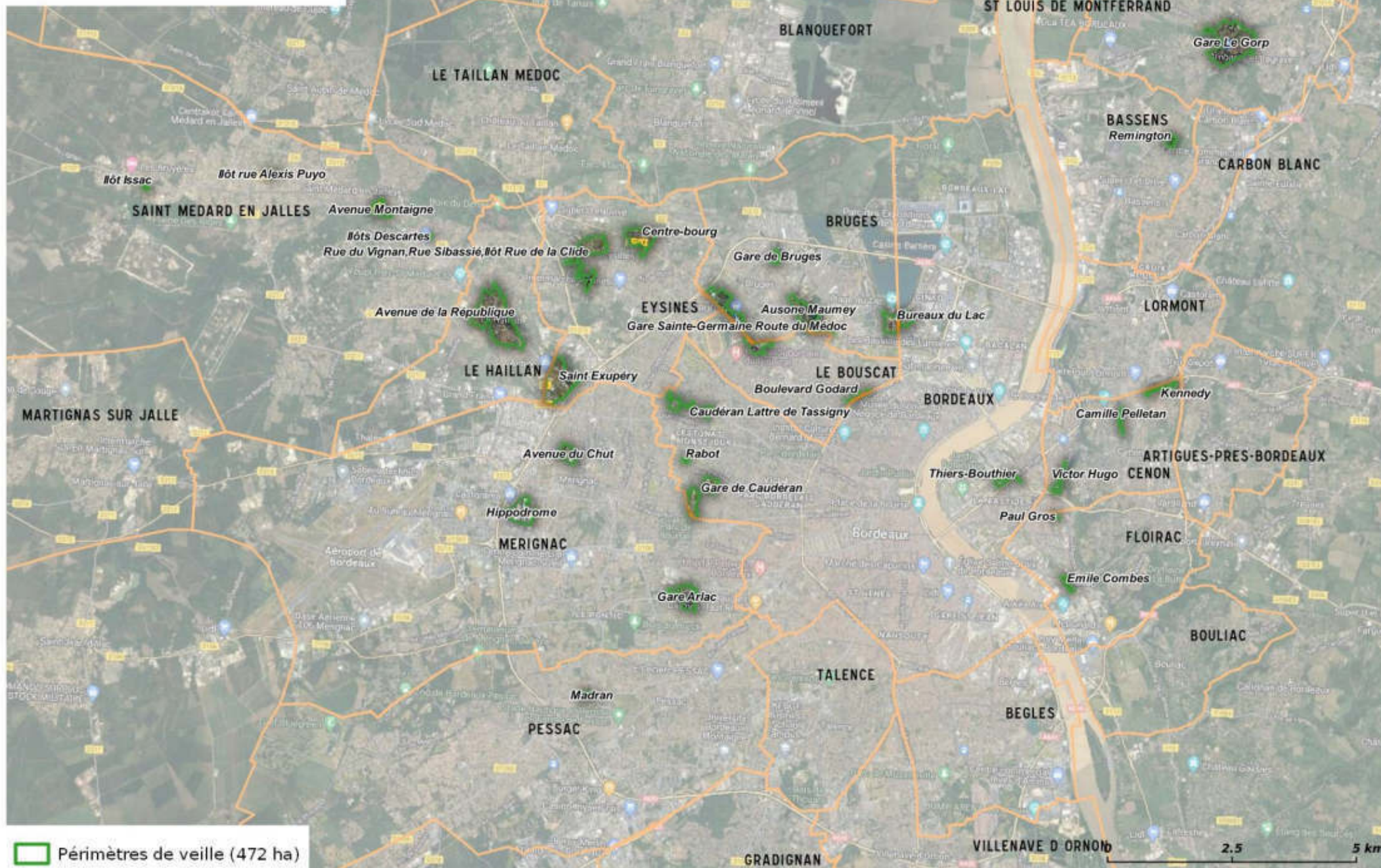
Annexes :

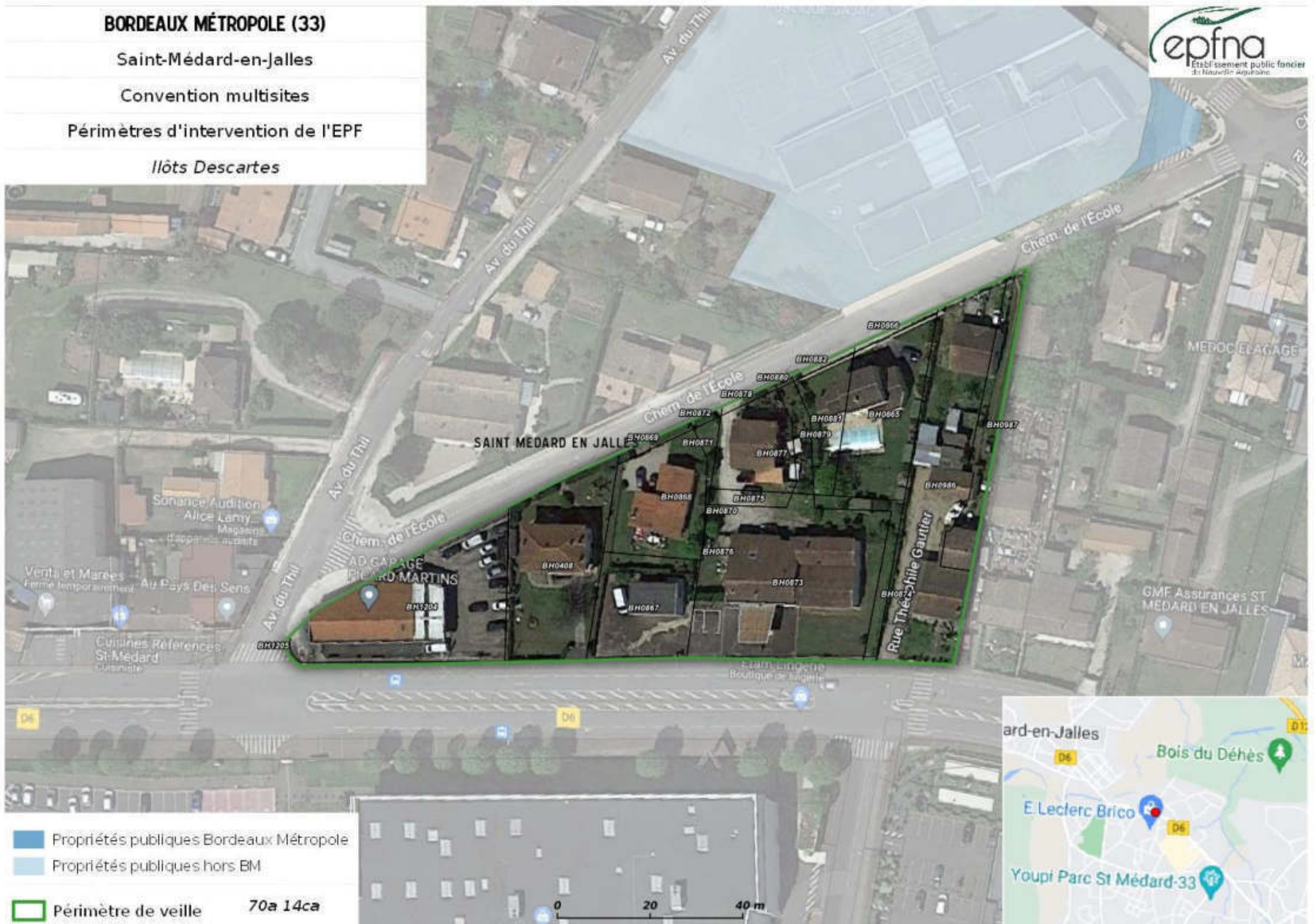
1. Règlement d'intervention de l'EPFNA
2. Extrait du PLUi et ses annexes (servitudes, etc...)

*Convention de site n° 33-+-+++ d'intervention sur le secteur de ++*

*Paraphes*

*Page 15 sur 15*







■ Propriétés publiques Bordeaux Métropole

■ Propriétés publiques hors BM

□ Périmètre de veille 1ha 00a 37ca













■ Propriétés publiques Bordeaux Métropole

■ Propriétés publiques hors BM

□ Périmètre de veille 1ha 47a 16ca





# BORDEAUX MÉTROPOLE (33)

Bordeaux, Le Bouscat

Convention multisites

Périmètres d'intervention de l'EPF

Gare Sainte-Germaine Route du Médoc



# BORDEAUX MÉTROPOLE (33)

Cenon

Convention multisites

Périmètres d'intervention de l'EPF

Kennedy





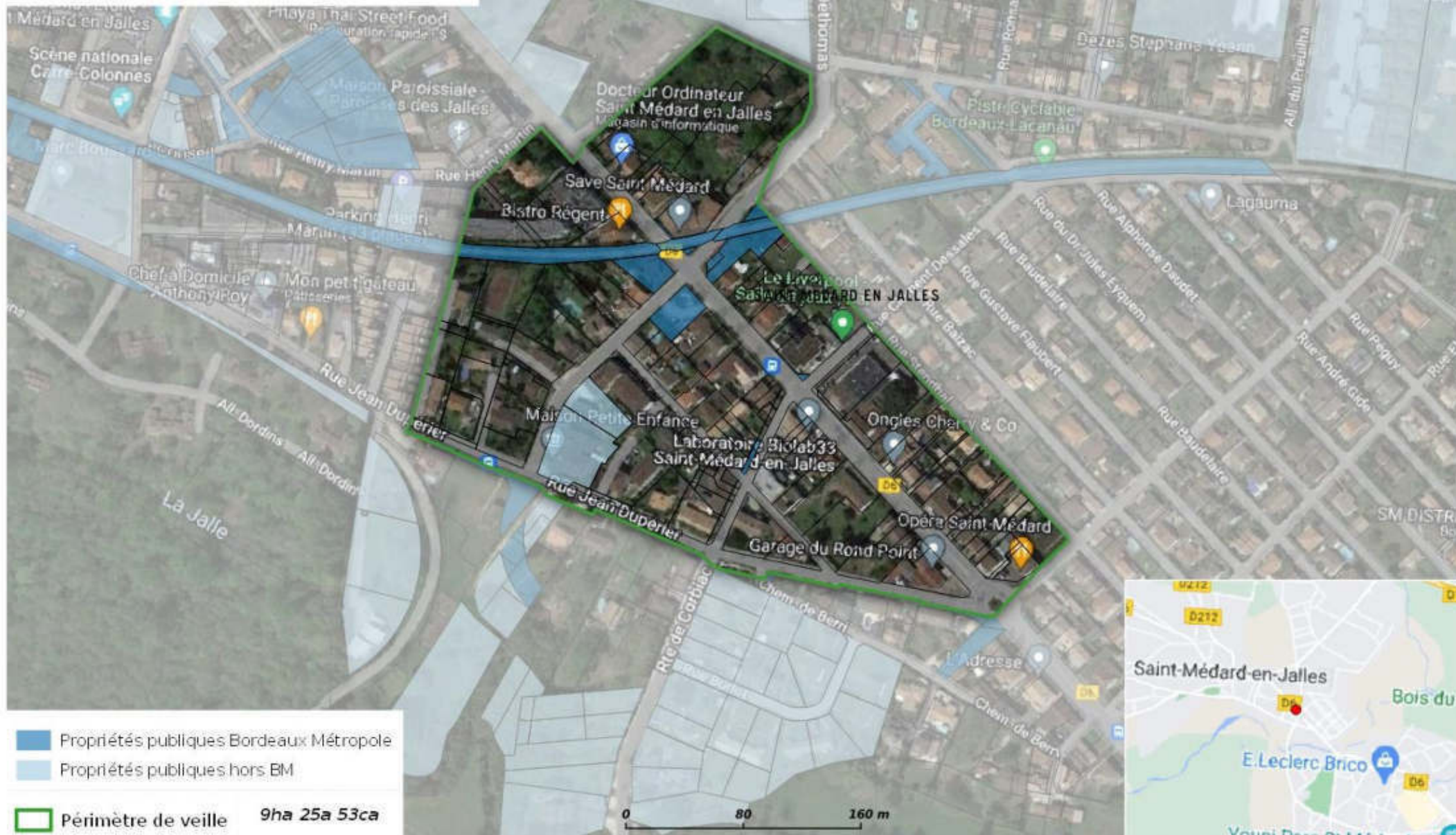


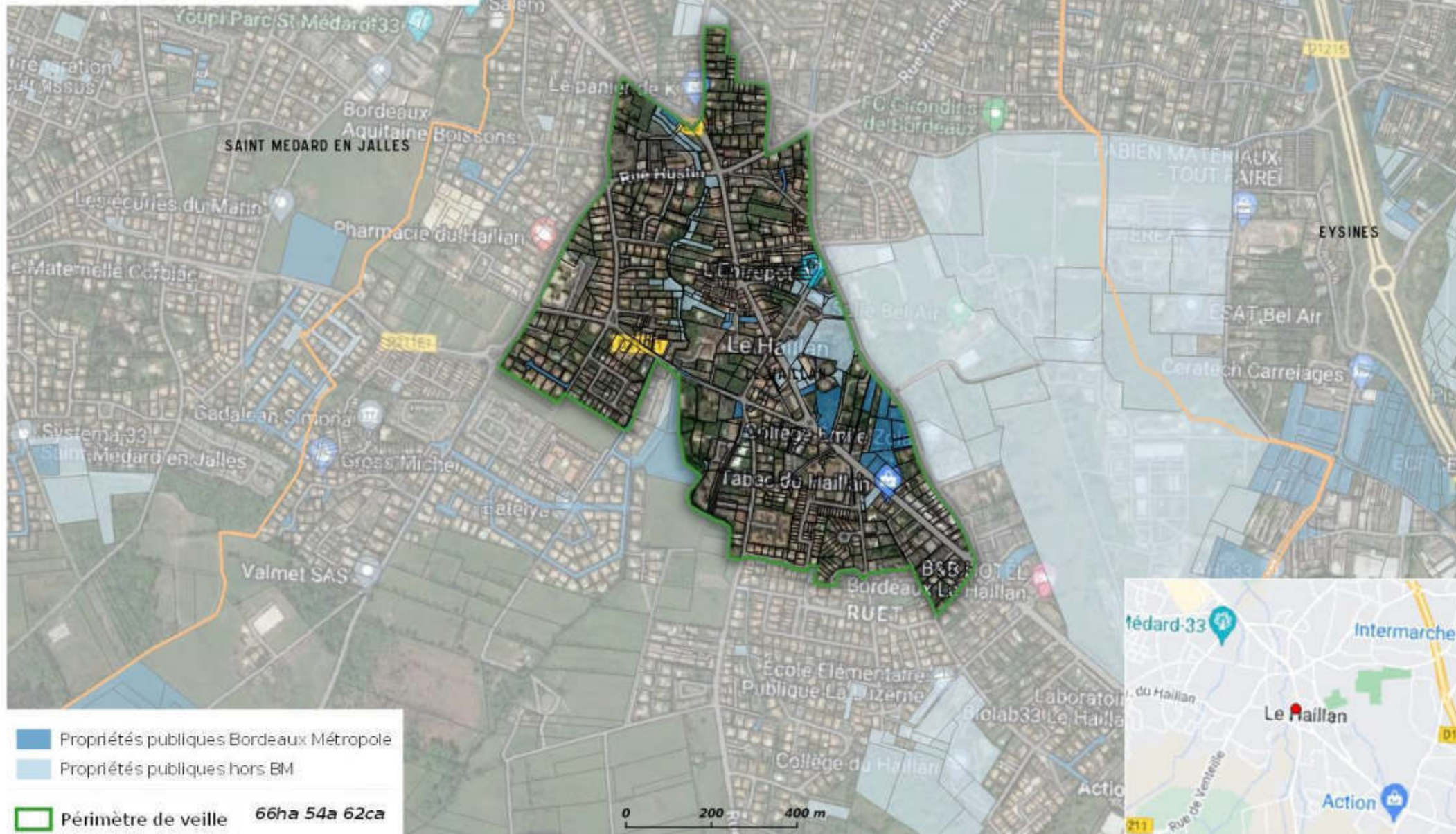












■ Propriétés publiques Bordeaux Métropole

■ Propriétés publiques hors BM

□ Périmètre de veille **66ha 54a 62ca**

# BORDEAUX MÉTROPOLE (33)

Bordeaux

Convention multisites

Périmètres d'intervention de l'EPF

Thiers-Bouthier





# BORDEAUX MÉTROPOLE (33)

Bordeaux, Bruges

Convention multisites

Périmètres d'intervention de l'EPF

**Bureaux du Lac**





# BORDEAUX MÉTROPOLE (33)

Bordeaux

Convention multisites

Périmètres d'intervention de l'EPF

Caudéran Lattre de Tassigny







# BORDEAUX MÉTROPOLE (33)

Le Bouscat

Convention multisites

Périmètres d'intervention de l'EPF

Boulevard Godard

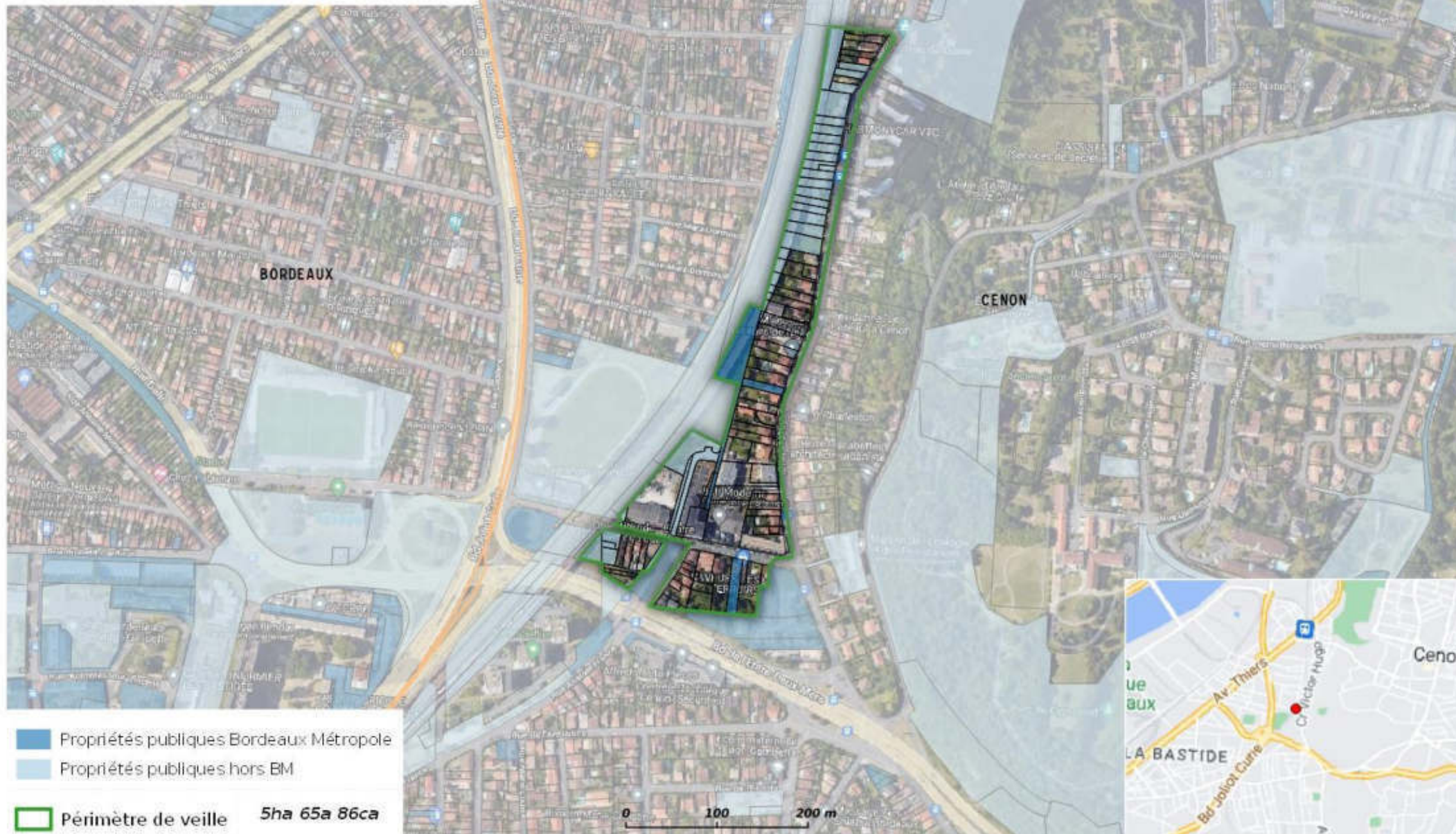


■ Propriétés publiques Bordeaux Métropole

■ Propriétés publiques hors BM

□ Périmètre de veille 4ha 34a 97ca





■ Propriétés publiques Bordeaux Métropole

■ Propriétés publiques hors BM

□ Périmètre de veille 5ha 65a 86ca







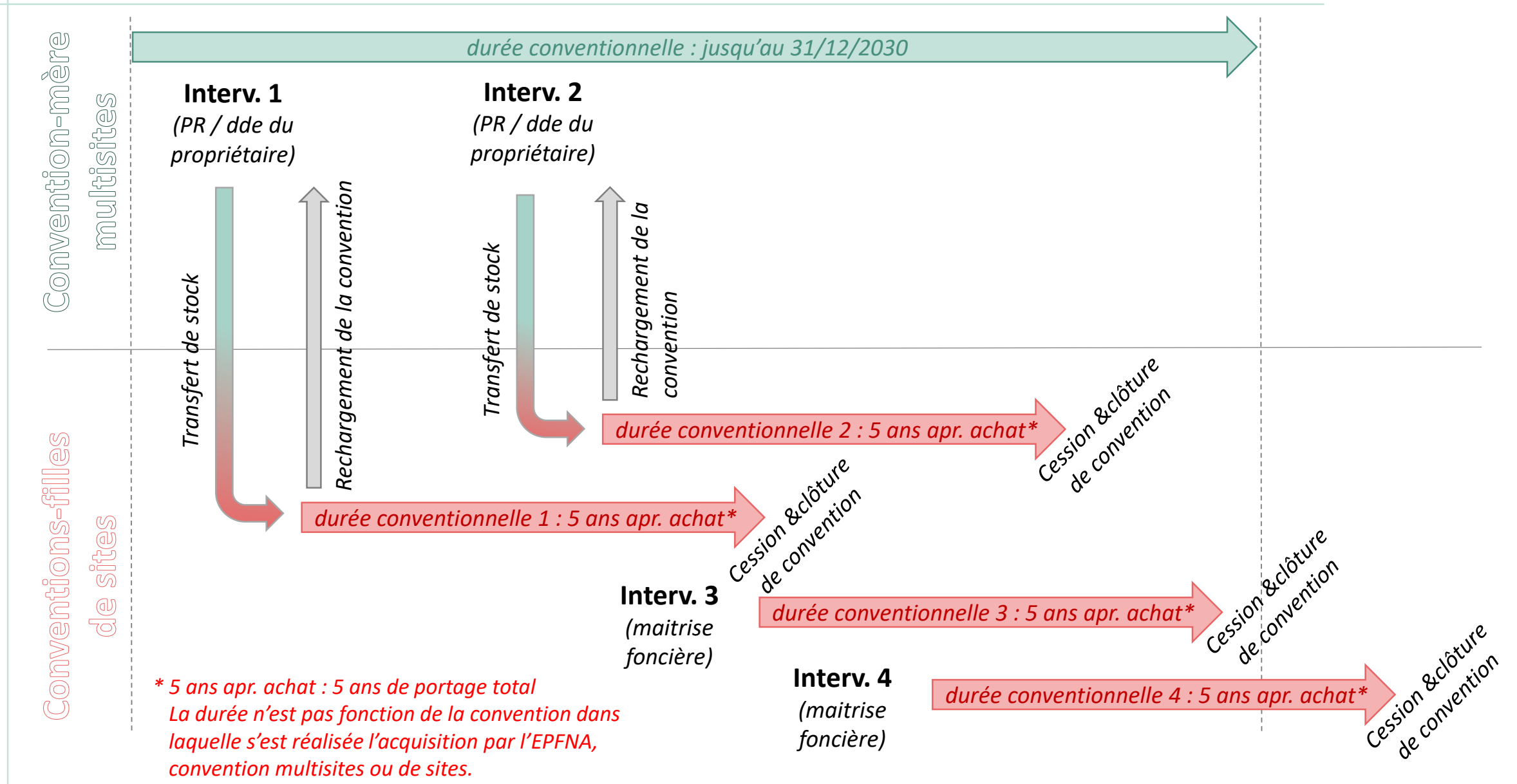
■ Propriétés publiques Bordeaux Métropole

■ Propriétés publiques hors BM

□ Périmètre de veille 23ha 01a 71ca



# 1. Principe de fonctionnement de la convention multisites



## 2. Convention multisites

### Objet

- Définir les actions foncières à mener sur BM
- Analyser les sites (études, diagnostics etc.) avant acquisition
- Prémption le cas échéant

### Durée : 2030

- Dont 1 an de portage au sein de la convention multisite et avant transfert en convention de site

### 30 sites identifiés en veille foncière

- À l'échelle du territoire de Bordeaux Métropole

### Gouvernance de pilotage de projet dédiée

- Comité stratégique + comité de suivi des partenaires
- Liste des interventions définie annuellement

### Enveloppe financière

- 10 M€, et rechargement selon le transfert vers une convention de sites

**Convention de site n°1**  
**Convention de site n°2**  
**Convention de site n°3**  
**Convention de site n°4**  
**Convention de site n°5**  
**Convention de site n°6**  
**Etc.**

### 3. Convention de site

#### Objet

- Développer un projet porté par BM et la commune
- Acquérir le foncier

#### Durée

- 5 ans de portage max, dont 1 an maximum sous convention multisites

#### Périmètre de réalisation

- À la parcelle

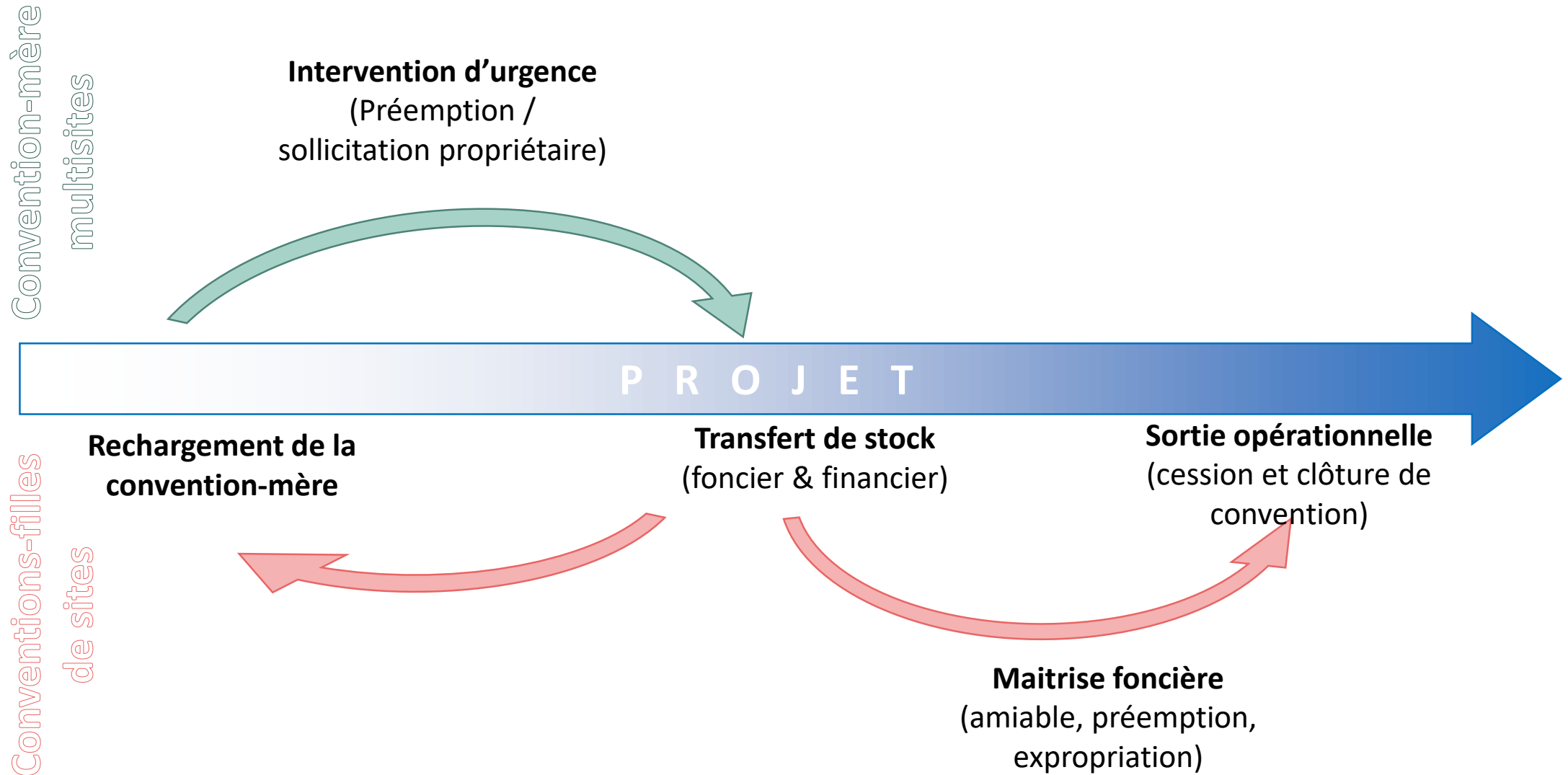
#### pilotage de projet

- Par le comité de suivi des partenaires sous l'égide du comité stratégique
- Partenaires, selon le projet, expertises : Fab, BMA, bailleurs sociaux etc.

#### Enveloppe financière

- Selon les besoins fonciers.

# 4. Principe de sortie opérationnelle sur la convention multisites



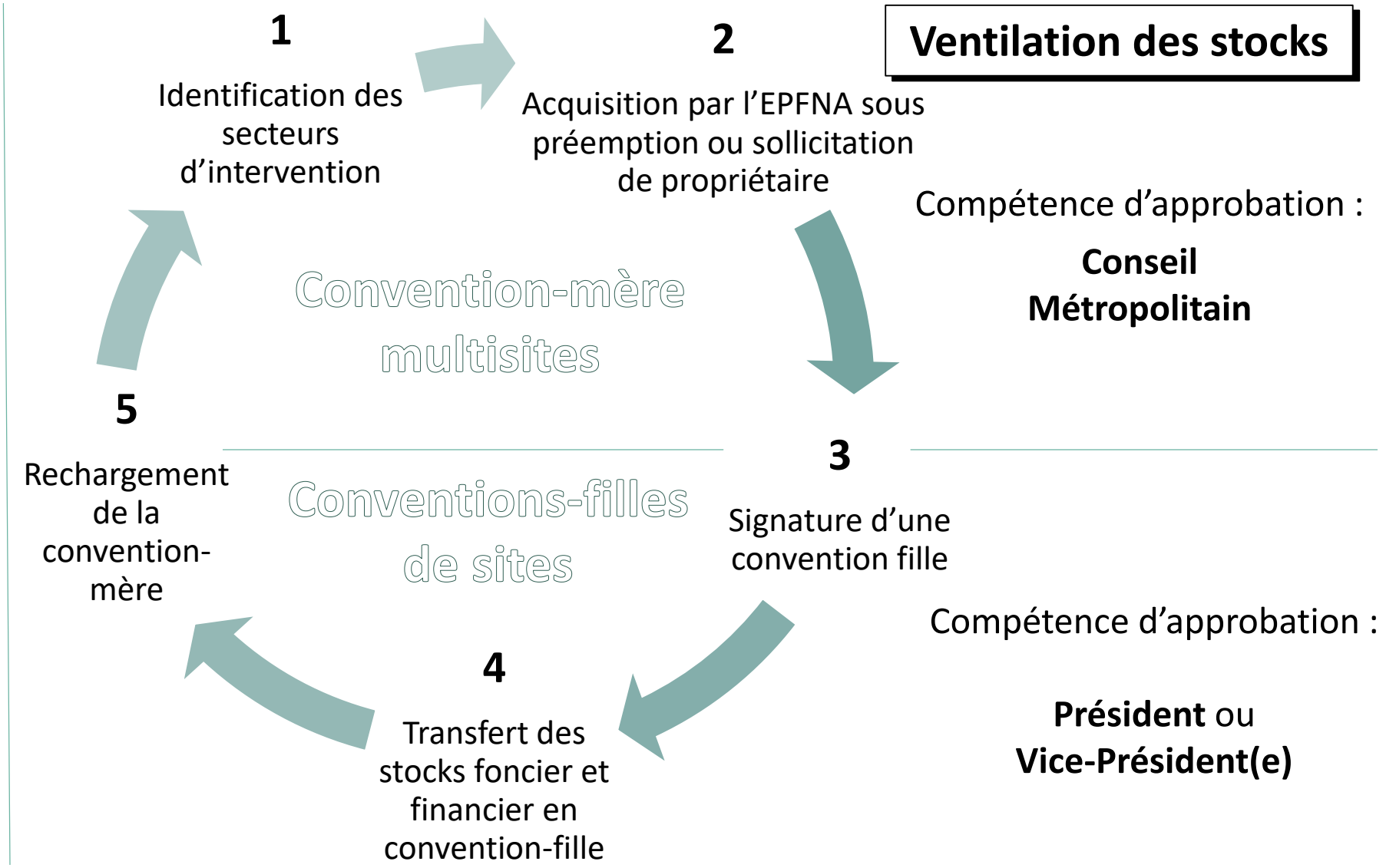
## Gouvernance

**Comité stratégique**  
1 à 2 fois / an

- Définition de la feuille de route d'intervention
- Identification des secteur d'intervention de l'année

**Comité technique**  
1 fois / mois

- Suivi mensuel des orientations d'intervention
- Suivi des définitions de projet





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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 069

### Avenant n° 1 à la convention stratégique n°33-20-006 d'intervention sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention stratégique n°33-20-006 d'intervention sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 7 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète.  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

### Rapport du directeur général

#### Avenant n° 1 à la convention stratégique n°33-20-006 d'intervention sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA

**Objet** : Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter la rédaction de la convention initiale et en préciser certains termes,
- adapter le périmètre géographique de la convention initiale,
- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

**Contexte** : Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé en date du 13 mars 2020 la Convention Stratégique n°33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole.

Cette convention a permis 6 interventions par préemption dont 1 a abouti une acquisition à Mérignac (33) en vue de la réalisation d'une opération destinée au développement économique.

A Septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 638 414 € HT.

**Projet** : Pour mettre en œuvre sa nouvelle stratégie foncière à l'horizon 2030, Bordeaux Métropole souhaite se doter des outils et des partenaires fonciers présents sur le territoire pour atteindre ses objectifs et permettre la programmation des nouvelles opérations qui seront lancées sur la décennie 2020-2030.

**Durée** : 13/03/2030

**Montant** : 15 000 000 € - 8 000 000 € = 7 000 000 €

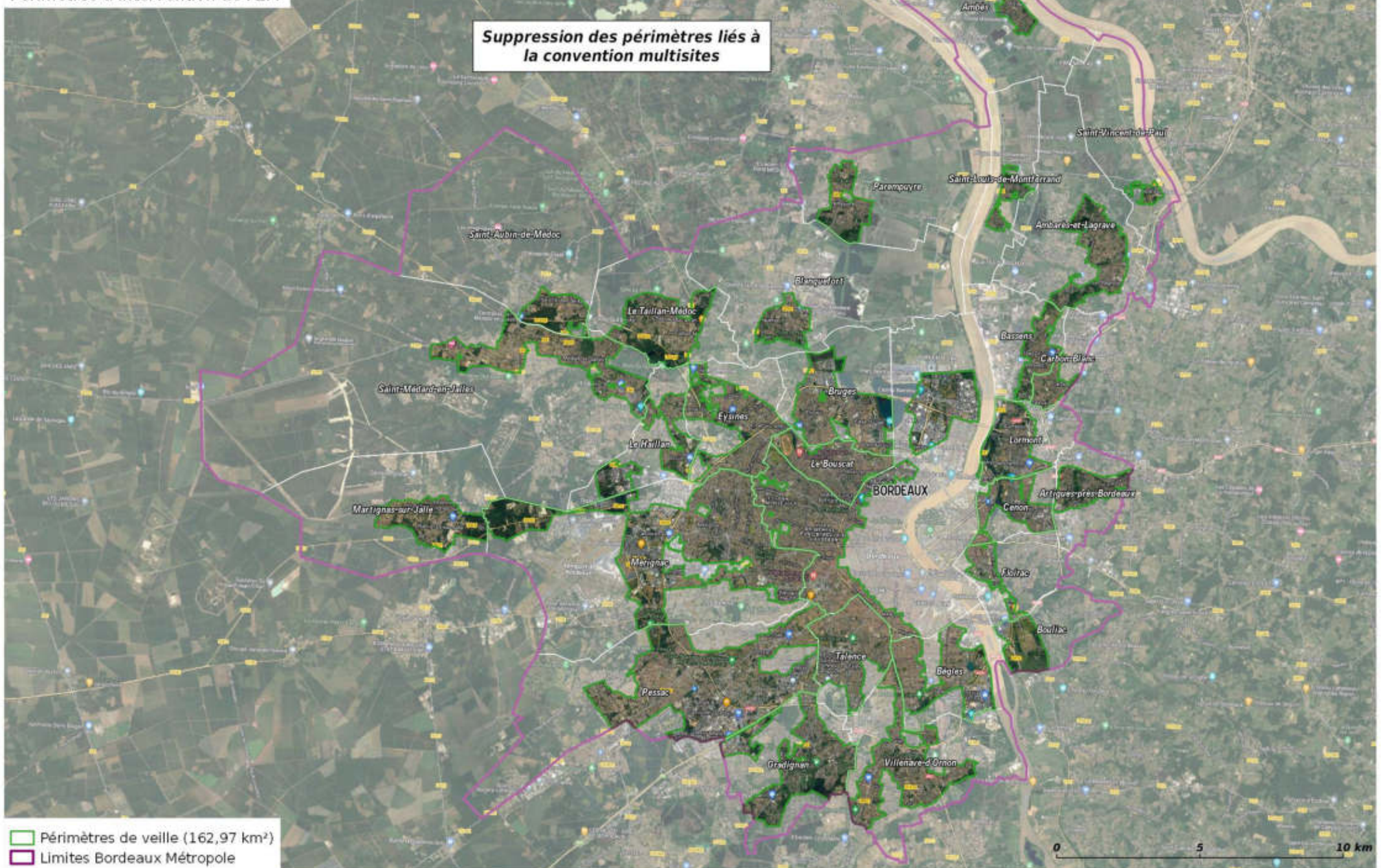
**Garantie de rachat** : Bordeaux Métropole

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts	Encours de la dette
413 120 910 €	1124 336 908 €

**Périmètre** : Veille

**Suppression des périmètres liés à la convention multisites**



■ Périmètres de veille (162,97 km²)  
■ Limites Bordeaux Métropole



**AVENANT N° 1 À LA CONVENTION STRATEGIQUE N° 33-20-006  
D'INTERVENTION FONCIERE SUR LES ESPACES EN TENSION  
SUR LE TERRITOIRE DE BORDEAUX METROPOLE**

ENTRE

**BORDEAUX METROPOLE**

ET

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

**Entre**

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex– représentée par son Président, **Monsieur Alain ANZIANI**, agissant en vertu de la délibération n° +++ du Conseil de Bordeaux Métropole du ++,

Ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** » ou « **La Collectivité** » ;

d'une part

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général, agissant en vertu de la délibération du +++ n° ++ du ++,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part,

# PRÉAMBULE A L'AVENANT

Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé en date du 13 mars 2020 la Convention Stratégique n°33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole.

Cette convention a permis 6 interventions par préemption dont 1 a abouti une acquisition à Mérignac (33) en vue de la réalisation d'une opération destinée au développement économique.

A Septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 638 414 € HT.

Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter la rédaction de la convention initiale et en préciser certains termes,
- adapter le périmètre géographique de la convention initiale,
- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

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

### **ARTICLE 1. MODIFICATION DU PREAMBULE DE LA CONVENTION INITIALE**

***Les dispositions du Préambule de la convention relatives à la présentation de Bordeaux Métropole sont modifiées telle que sont réécrits les 4<sup>ème</sup> alinéa et suivants de la partie de la manière suivante :***

« Par son processus de veille active, Bordeaux Métropole analyse toutes les transactions d'emprises foncières pouvant permettre le développement d'une opération. Bordeaux Métropole souhaite développer sa stratégie foncière afin d'assurer l'émergence de projets fonciers conformes aux enjeux de ses politiques urbaines actuelles.

Il est aujourd'hui constaté un phénomène de tension foncière sur le territoire de la métropole, marqué par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements et de locaux économiques, se caractérisant par des niveaux élevés de loyers et des prix d'acquisition. Cette tension est particulièrement concentrée dans les centralités et le long des axes de transports principaux, notamment les lignes de tramway et des lignes de bus bénéficiant d'une desserte fréquente et rapide. Ces liaisons permettent notamment de relier les centralités des communes au cœur de la métropole.

Pour mettre en œuvre sa nouvelle stratégie foncière à l'horizon 2030, Bordeaux Métropole souhaite se doter des outils et des partenaires fonciers présents sur le territoire pour atteindre ses objectifs et permettre la programmation des nouvelles opérations qui seront lancées sur la décennie 2020-2030.

A cette fin, la présente convention avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine est établie en perspective des objectifs :

- d'accompagner la Collectivité dans la définition de ses projets,
- d'examiner avec une rigueur particulière les modalités d'exercice des prérogatives réglementaires d'action foncière,
- limiter d'inflation foncière par la réalisation des objectifs politiques via des opérations qualitatives, innovantes, ambitieuses et vertueuses,
- de développer l'offre foncière permettant une production de logements et de locaux à vocation économique à hauteur des orientations de Bordeaux Métropole. »

***Les autres dispositions de cet article sont inchangées.***

## **ARTICLE 2. MISE A JOUR DES DOCUMENTS CADRE D'INTERVENTION DE L'EPFNA**

### Article 2.1. Mise à jour du PPI de l'EPFNA

***Les dispositions du Préambule de la convention relatives à la présentation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sont modifiées telles que sont supprimés les paragraphes 3 et suivants et remplacés par les dispositions ci-dessous :***

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

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

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

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

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

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

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

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

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

***Les autres dispositions de cet article sont inchangées.***

### Article 2.2. Mise à jour du Règlement d'Intervention de l'EPFNA

***L'EPFNA s'est doté en 2021 d'un nouveau Règlement d'Intervention par délibération.***

Le présent Règlement d'Intervention déposé en Annexe 1 aux présentes annule et remplace le précédent.

## **ARTICLE 3. OBJECTIFS DE LA CONVENTION STRATEGIQUE**

***Les dispositions de l' « Article 1.2. – Modalités des interventions conventionnelles » de la convention initiale sont réécrites comme suit en ce qui concerne le schéma d'intervention :***

« Le présent schéma a pour but d'établir un mode opératoire d'intervention de l'EPF dans le cadre de la Avenant n° 1 à la convention stratégique n° 33-20-006

présente convention.

1-1	<b>Réception de la DIA par la Commune puis par Bordeaux Métropole</b>
	<i>Transmission par Bordeaux Métropole à l'EPF de la DIA dans les délais lui permettant d'exercer le droit de préemption selon les dispositions légales et conventionnelles.</i>
1-2	<b>Instruction de la DIA par l'EPF et gestion de la procédure</b>
	<i>La faisabilité d'un projet est analysée conjointement par l'EPF et Bordeaux Métropole. Le droit de préemption est délégué par Bordeaux Métropole à l'EPF sur signature du Président de Bordeaux Métropole ou son délégataire. L'arrêté de délégation s'appuie nécessairement sur les éléments du projet envisagé par la collectivité (objectifs/orientations d'aménagement des politiques publiques). L'ensemble des procédures est coordonné par l'EPF, y compris les éventuelles phases de fixation judiciaire du prix.</i>
1-3	<b>Acquisition par l'EPF</b>
	<i>Acquisition, dont par préemption, sur accord préalable de Bordeaux Métropole, en qualité de titulaire de la garantie de rachat, et après avis préalable de la Commune sur le territoire de laquelle le droit de préemption est exercé. Le portage du foncier dans la présente convention est de 24 (vingt-quatre) mois maximum. En l'absence de définition d'un projet et de conventionnement dans ce délai, le foncier fera l'objet d'un rachat par Bordeaux Métropole dans les 24 mois suivant l'acquisition du bien.</i>
2-1	<b>Signature de la convention de projet entre Bordeaux Métropole et l'EPF</b>
	<i>Après acquisition par l'EPF, Bordeaux Métropole et l'EPF signent une convention opérationnelle en vue d'une sortie opérationnelle permettant le cas échéant de compléter l'emprise foncière. Ce périmètre est élargi selon les négociations amiables sur les fonciers voisins qu'il conviendra d'entreprendre à la demande expresse de Bordeaux Métropole en vue d'obtenir si nécessaire un tènement complet plus pertinent. Le portage est alors convenu pour une durée maximale de six années à compter de la première acquisition du bien dans la convention stratégique. Les dépenses foncières réalisées dans le cadre de la convention stratégique sont transférées sur la convention opérationnelle. Le montant de la convention stratégique est augmenté d'autant.</i>
2-2	<b>Portage opérationnel</b>
	<i>Après acquisition par l'EPF, l'EPF signe une convention opérationnelle en vue de la sortie opérationnelle du projet envisagé avec Bordeaux Métropole et la Commune. Une consultation d'opérateurs sur les fonciers acquis pourra être organisée par Bordeaux Métropole ou toute personne morale qu'elle aura désigné afin d'engager la cession des biens dans les délais de la convention</i>
3-1	<b>Cession</b>
	<i>Après le choix du lauréat par Bordeaux Métropole et la Commune concernée, lorsque le bien est directement cédé par l'EPF, une promesse synallagmatique de vente est signée avec l'opérateur selon les objectifs du projet envisagé par les partenaires.</i>
3-2	<b>Fin de la convention opérationnelle</b>
	<i>La convention opérationnelle s'achève à la cession du foncier acquis et au plus tard à l'échéance de la convention soldée. Le cas échéant, une facture d'apurement est alors adressée au titulaire de la garantie de rachat (Bordeaux Métropole) à compter de la cession du foncier acquis par l'EPF.</i>

1. Phase ACQUISITION

2. Phase PORTAGE

3. Phase CESSION

**Les 2 derniers alinéas de l'article 1.2 sont inchangés.**

Avenant n° 1 à la convention stratégique n° 33-20-006

Paraphes

4

## **ARTICLE 4. MODIFICATIONS DES PERIMETRES**

### Article 4.1. Modification de la définition du périmètre

***Le 2<sup>ème</sup> alinéa de l' « Article 2.1. – Un périmètre de veille (...) » est réécrit de la manière suivante :***

Sites : L'intervention portera sur des tènements fonciers qui permettront de faciliter et d'améliorer la qualité de l'aménagement ultérieur, sur les sites identifiés au PLUI.

Le périmètre d'intervention défini intègrera s'articulera autour :

- d'une part du linéaire le long des principaux axes de transport en commun, savoir les 4 lignes de tramway et les lignes de bus structurantes (lianes BHNS), sur une emprise de 250 mètres environ de part et d'autre de l'axe de transport,
- d'autre part des centralités de villes, à savoir les secteurs marqués par la combinaison d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, et de pratiques sociales.

***Les autres dispositions de cet article sont inchangées.***

### Article 4.2. Modification du périmètre

Bordeaux Métropole et l'EPFNA, par délibérations respectives, ont convenu d'une nouvelle convention d'intervention multisites en vue du développement de l'offre immobilière en renouvellement urbain.

Dans cette perspective, certaines emprises sous périmètre de la présente convention sont également inscrites aux périmètres de cette nouvelle convention multisites.

Les parties conviennent que les emprises transférées dans la nouvelle convention multisites sont soustraites du périmètre de la présente convention stratégique.

Les cartes placées en annexes n° 2 aux présentes annulent et remplacent les plans précédents.

## **ARTICLE 5. MODIFICATIONS DU MONTANT FINANCIER GLOBAL D'ENGAGEMENT**

***Le 1<sup>er</sup> alinéa de l' « ARTICLE 4. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL » est modifié de la manière suivante :***

« Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est de **7 000 000 € HT (SEPT MILLIONS D'EUROS HORS TAXES)**. »

***Les autres dispositions de cet article sont inchangées.***



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

**Bordeaux Métropole**  
représentée par son Président,

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

**Alain ANZIANI**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier de l'EPFNA, **Monsieur Pierre BRUHNES**  
n° ..... du .....

Annexes :

1. Règlement d'Intervention de l'EPFNA
2. Périmètres

Avenant n° 1 à la convention stratégique n° 33-20-006

Paraphes

6

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022-070

### Avenant n° 1 à la convention cadre 33-20-044 pour la maîtrise foncière raisonnée des espaces à dominantes urbaines, agricoles et naturelles, entre Bordeaux Métropole, la SAFER Nouvelle Aquitaine et l'EPFNA

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


Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention cadre 33-20-044 pour la maîtrise foncière raisonnée des espaces à dominantes urbaines, agricoles et naturelles, entre Bordeaux Métropole, la SAFER Nouvelle Aquitaine et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

### Rapport du directeur général

**Avenant n° 1 à la convention cadre 33-20-044 pour la maîtrise foncière raisonnée des espaces à dominantes urbaines, agricoles et naturelles, entre Bordeaux Métropole, la SAFER Nouvelle Aquitaine et l'EPFNA**

**Objet** : La convention cadre tripartite arrivant à échéance, il est proposé de convenir d'une prolongation et d'une réitération des engagements d'ores et déjà retenus.

**Contexte** : Bordeaux Métropole, conjointement avec la SAFER de Nouvelle-Aquitaine et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ont signé le 03 Décembre 2020 la présente convention dont les principaux objectifs, inchangés à ce jour, sont :

- d'assister Bordeaux Métropole en partenariat avec la SAFER dans ses ambitions de préservation des espaces agricoles et naturels, et la réalisation de projets mixtes situés en zone de franges urbaines ;
- de définir les objectifs partagés de Bordeaux Métropole à travers ses documents de planification, de l'EPF à travers son programme pluriannuel d'intervention (PPI) et de la SAFER à travers son Programme Pluriannuel d'Activité des SAFER (PPAS) ;
- d'engager des démarches effectives pour permettre la maîtrise foncière de ces espaces dans le cadre de conventions d'intervention foncière en partenariat avec la SAFER.
- de définir les modalités concrètes d'actions entre les signataires selon les hypothèses d'intervention possibles.

A ce titre, les partenaires aux présentes ont convenu conjointement d'identifier leurs compétences légales et structurelles afin d'aboutir aux conditions d'intervention mutuelles permettant à Bordeaux Métropole d'identifier le partenaire adéquat en fonction de ses projets.

Cette répartition a permis la signature d'une première convention opérationnelle tripartite sur le secteur de développement agro-alimentaire sis à Gradignan (33). Ce secteur, partiellement maîtrisé par Bordeaux Métropole a fait l'objet d'une première intervention de la part de la SAFER, compétente sur ce secteur.

A ce jour, les propriétaires n'ont pas souhaité donner suite aux propositions de la SAFER, eu égard aux niveaux de prix escomptés par ces propriétaires.

**Projet** : A ce jour, et compte tenu de ce que la convention cadre tripartite arrive à échéance, il est proposé de convenir d'une prolongation et d'une réitération des engagements d'ores et déjà retenus.

**Durée** : 31/12/2027 (+ 5 ans)

**Montant** : Sans objet

**Garantie de rachat** : Sans objet

**Capacités financières de la collectivité :**

Produit des impôts	Encours de la dette
40 933 144 €	111 184 352 €

**Périmètre** : sans objet



**AVENANT N° 1 À LA CONVENTION CADRE N° 33-20-044  
POUR LA MAITRISE FONCIERE RAISONNEE DES  
ESPACES A DOMINANTES URBAINES, AGRICOLES ET NATURELLES**

ENTRE

**BORDEAUX METROPOLE**

**LA SAFER NOUVELLE-AQUITAINE**

ET

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

**Entre**

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex– représentée par son Président, **Monsieur Alain ANZIANI**, agissant en vertu de la délibération n° +++ du Conseil de Bordeaux Métropole du ++,

Ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** » ou « **La Collectivité** » ;

**La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, « S.A.F.E.R. NOUVELLE-AQUITAINE**, société anonyme, au capital de 4 143 056 Euros dont le siège social est à VERNEUIL SUR VIENNE 87430– Lieudit « Les Coreix », agréée par arrêté interministériel du 3 décembre 2018, publié au journal officiel du 8 décembre 2018, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES sous le numéro B 096 380 373, numéro SIREN 096 380 373 et représentée par Monsieur Patrice COUTIN, Président Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 20 juin 2019, autorisé à signer le présent avenant à convention en vertu de la délibération du Conseil d'Administration du ++,

Ci-après dénommée « **la SAFER** » ;

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 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général, agissant en vertu de la délibération du ++ n° ++ du ++,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part,

Paraphes

1

## PRÉAMBULE

Bordeaux Métropole, conjointement avec la SAFER de Nouvelle-Aquitaine et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ont signé le 03 Décembre 2020 la présente convention dont les principaux objectifs, inchangés à ce jour, sont :

- d'assister Bordeaux Métropole en partenariat avec la SAFER dans ses ambitions de préservation des espaces agricoles et naturels, et la réalisation de projets mixtes situés en zone de franges urbaines ;
- de définir les objectifs partagés de Bordeaux Métropole à travers ses documents de planification, de l'EPF à travers son programme pluriannuel d'intervention (PPI) et de la SAFER à travers son Programme Pluriannuel d'Activité des SAFER (PPAS) ;
- d'engager des démarches effectives pour permettre la maîtrise foncière de ces espaces dans le cadre de conventions d'intervention foncière en partenariat avec la SAFER.
- de définir les modalités concrètes d'actions entre les signataires selon les hypothèses d'intervention possibles.

A ce titre, les partenaires aux présentes ont convenu conjointement d'identifier leurs compétences légales et structurelles afin d'aboutir aux conditions d'intervention mutuelles permettant à Bordeaux Métropole d'identifier le partenaire adéquat en fonction de ses projets.

Cette répartition a permis la signature d'une première convention opérationnelle tripartite sur le secteur de développement agro-alimentaire sis à Gradignan (33). Ce secteur, partiellement maîtrisé par Bordeaux Métropole a fait l'objet d'une première intervention de la part de la SAFER, compétente sur ce secteur.

A ce jour, les propriétaires n'ont pas souhaité donner suite aux propositions de la SAFER, eu égard aux niveaux de prix escomptés par ces propriétaires.

A ce jour, et compte tenu de ce que la convention cadre tripartite arrive à échéance, il est proposé de convenir d'une prolongation et d'une réitération des engagements d'ores et déjà retenus.

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

Paraphes

---

## **ARTICLE 1. Mise à jour des orientations du PPI de l'EPFNA**

***Les dispositions du Préambule de la convention relatives à la présentation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sont modifiées telles que sont supprimés les paragraphes 3 et suivants et remplacés par les dispositions ci-dessous :***

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

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

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

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

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

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

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

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

***Les autres dispositions sont inchangées.***

## **ARTICLE 2. Durée de la convention**

***Les dispositions de l'article 5 de la convention « Durée et résiliation de la convention » sont modifiées au paragraphe 2 comme suit :***

La présente convention permettra de signer des conventions opérationnelles jusqu'à l'échéance du PPI de l'EPFNA, assavoir le **31 Décembre 2027**.

***Les autres dispositions sont inchangées.***

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

**Bordeaux Métropole**  
représentée par son Président,

**La SAFER Nouvelle-Aquitaine**  
représentée par son Président Directeur  
Général

**Alain ANZIANI**

**Patrice COUTIN**

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

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier de l'EPFNA, **Monsieur Pierre BRUHNES**  
n° ..... du .....

Annexes :

- Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA



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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 071

### Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-18-046 d'action foncière pour le développement de l'habitat sur le site de réserve foncière situé sur la commune de Pessac, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA

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

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

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

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


Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-18-046 d'action foncière pour le développement de l'habitat sur le site de réserve foncière situé sur la commune de Pessac, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 5 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète.

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

### Rapport du directeur général

Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-18-046 d'action foncière pour le développement de l'habitat sur le site de réserve foncière situé sur la commune de Pessac, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA

**Objet** : Le projet vise le développement de l'offre de logement en anticipation foncière.

**Contexte** : Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé :

- la présente convention n° 33-18-046 le 30 octobre 2018,
- l'avenant n° 1 à cette première convention permettant l'inscription des orientations d'intervention de l'EPFNA et l'adaptation du périmètre d'intervention.

Cette convention a permis de contacter l'ensemble des administrés concernés par ce périmètre de projet.

A ce jour, l'EPFNA a procédé à une acquisition sur la présente convention.

A septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 362 674 € HT.

**Projet** : Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

**Durée** : 29/10/2028

**Montant** : 10 000 000 € - 5 000 000 € = 5 000 000 €

**Garantie de rachat** : Bordeaux Métropole

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts	Encours de la dette
408 530 910 €	1 111 844 908 €

**Périmètre** : Réalisation





**AVENANT N° 2 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-18-046  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LE SITE DE  
RESERVE FONCIERE SITUE SUR LA COMMUNE DE PESSAC**

ENTRE

**BORDEAUX METROPOLE**

ET

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

Entre

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex– représentée par son Président, **Monsieur Alain ANZIANI**, agissant en vertu de la délibération n° +++ du Conseil de Bordeaux Métropole du ++,

Ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** » ou « **La Collectivité** » ;

d'une part

et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général, agissant en vertu de la délibération du +++ n° ++ du ++,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part,

# PRÉAMBULE A L'AVENANT

Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé :

- la présente convention n° 33-18-046 le 30 Octobre 2018,
- l'avenant n° 1 à cette première convention permettant l'inscription des orientations d'intervention de l'EPFNA et l'adaptation du périmètre d'intervention.

Cette convention a permis de contacter l'ensemble des administrés concernés par ce périmètre de projet.

A ce jour, l'EPFNA a procédé à une (1) acquisition sur la présente convention.

A Septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 362 674 € HT.

Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

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

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

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

***Les dispositions du Préambule de la convention relatives à la présentation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sont modifiées telles que sont supprimés les paragraphes 3 et 4 et remplacés par les dispositions ci-dessous :***

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

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

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

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

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

La présente convention s'inscrit dans les axes « 2. l'habitat ».

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

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

Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-18-046

Paraphes

2

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

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

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

**L'EPFNA s'est doté en 2021 d'un nouveau Règlement d'Intervention par délibération.**

Le présent Règlement d'Intervention déposé en Annexe 1 aux présentes annule et remplace le précédent.

## **ARTICLE 2. MODIFICATIONS DU MONTANT FINANCIER GLOBAL D'ENGAGEMENT**

**Le 1<sup>er</sup> alinéa de l' « ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL » est modifié de la manière suivante :**

« Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est de **5 000 000 € HT (CINQ MILLIONS D'EUROS HORS TAXES)**. »

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

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

**Bordeaux Métropole**  
représentée par son Président,

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

**Alain ANZIANI**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier de l'EPFNA, **Monsieur Pierre BRUHNES**  
n° ..... du .....

Annexes :

1. Règlement d'Intervention de l'EPFNA

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 072 .

**Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-18-051 d'action foncière pour le développement de l'habitat sur le site de réserve foncière situé sur la commune de Saint-Aubin-de-Médoc, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA**

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-18-051 d'action foncière pour le développement de l'habitat sur le site de réserve foncière situé sur la commune de Saint-Aubin-de-Médoc, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales,

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

### Rapport du directeur général

Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-18-051 d'action foncière pour le développement de l'habitat sur le site de réserve foncière situé sur la commune de Saint-Aubin-de-Médoc, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA

**Objet** : Le projet vise le développement de l'offre de logement en anticipation foncière.

**Contexte** : Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé :

- la présente convention n° 33-18-051 le 29 octobre 2018,
- l'avenant n° 1 à cette première convention permettant l'inscription des orientations d'intervention de l'EPFNA et l'adaptation du périmètre d'intervention.

Cette convention a permis de contacter l'ensemble des administrés concernés par ce périmètre de projet.

A ce jour, aucune acquisition n'a pu être réalisée par l'EPFNA sur la présente convention.

A septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 39 € HT.

**Projet** : Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

**Durée** : 28/10/2028

**Montant** : 4 500 000 € - 1 000 000 € = 3 500 000 €

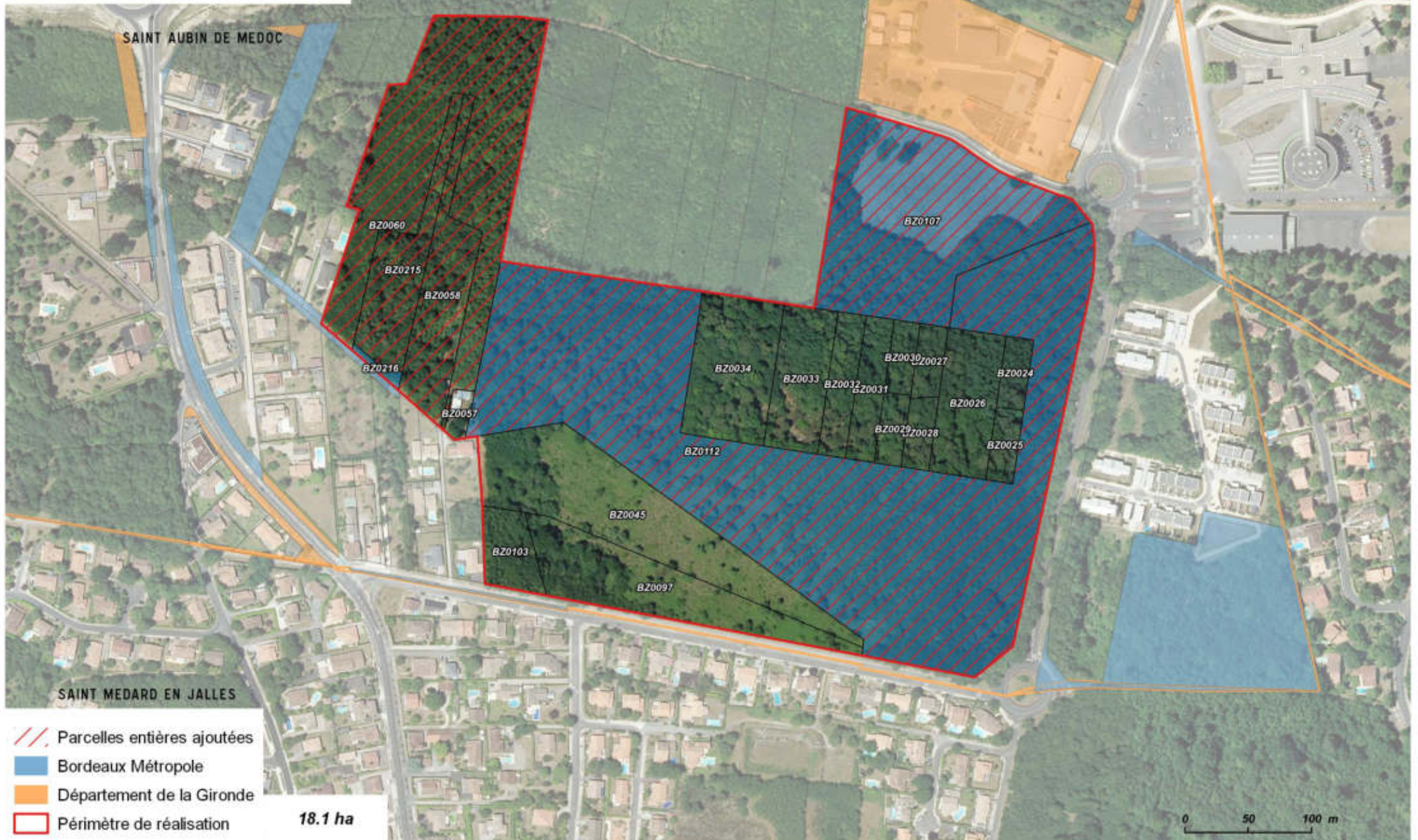
**Garantie de rachat** : Bordeaux Métropole

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts	Encours de la dette
408 530 910 €	1 111 844 908 €

**Périmètre** : Réalisation







**AVENANT N° 2 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-18-051  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LE SITE DE  
RESERVE FONCIERE SITUE SUR LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DE-MEDOC**

ENTRE

**BORDEAUX METROPOLE**

ET

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

Entre

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex– représentée par son Président, **Monsieur Alain ANZIANI**, agissant en vertu de la délibération n° +++ du Conseil de Bordeaux Métropole du ++,

Ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** » ou « **La Collectivité** » ;

d'une part

et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général, agissant en vertu de la délibération du +++ n° ++ du ++,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

# PRÉAMBULE A L'AVENANT

Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé :

- la présente convention n° 33-18-051 le 29 Octobre 2018,
- l'avenant n° 1 à cette première convention permettant l'inscription des orientations d'intervention de l'EPFNA et l'adaptation du périmètre d'intervention.

Cette convention a permis de contacter l'ensemble des administrés concernés par ce périmètre de projet.

A ce jour, aucune acquisition n'a pu être réalisée par l'EPFNA sur la présente convention.

A Septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 39 € HT.

Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

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

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

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

***Les dispositions du Préambule de la convention relatives à la présentation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sont modifiées telles que sont supprimés les paragraphes 3 et 4 et remplacés par les dispositions ci-dessous :***

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

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

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

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

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

La présente convention s'inscrit dans les axes « 2. l'habitat ».

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

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

Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-18-051

Paraphes

2

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

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

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

**L'EPFNA s'est doté en 2021 d'un nouveau Règlement d'Intervention par délibération.**

Le présent Règlement d'Intervention déposé en Annexe 1 aux présentes annule et remplace le précédent.

## **ARTICLE 2. MODIFICATIONS DU MONTANT FINANCIER GLOBAL D'ENGAGEMENT**

**Le 1<sup>er</sup> alinéa de l' « ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL » est modifié de la manière suivante :**

« Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est de **3 500 000 € HT (TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXE).** »

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

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

**Bordeaux Métropole**  
représentée par son Président,

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

**Alain ANZIANI**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier de l'EPFNA, **Monsieur Pierre BRUHNES**  
n° ..... du .....

Annexes :

1. Règlement d'Intervention de l'EPFNA

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022-073

### Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-009 d'action foncière pour le développement de l'habitat sur le secteur des landes de Mounic sur la Commune de Saint-Aubin-de-Médoc, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA

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

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

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

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


Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-009 d'action foncière pour le développement de l'habitat sur le secteur des landes de Mounic sur la Commune de Saint-Aubin-de-Médoc, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

### Rapport du directeur général

**Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-009 d'action foncière pour le développement de l'habitat sur le secteur des landes de Mounic sur la Commune de Saint-Aubin-de-Médoc, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA**

**Objet** : Le projet vise le développement de l'offre de logement en anticipation foncière.

**Contexte** : Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé :

- la présente convention n° 33-18-051 le 29 Octobre 2018,
- l'avenant n° 1 à cette première convention permettant l'inscription des orientations d'intervention de l'EPFNA et l'adaptation du périmètre d'intervention.

Cette convention a permis de contacter l'ensemble des administrés concernés par ce périmètre de projet.

A ce jour, aucune acquisition n'a pu être réalisée par l'EPFNA sur la présente convention.

A septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 0 € HT.

**Projet** : Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

**Durée** : 31/12/2025

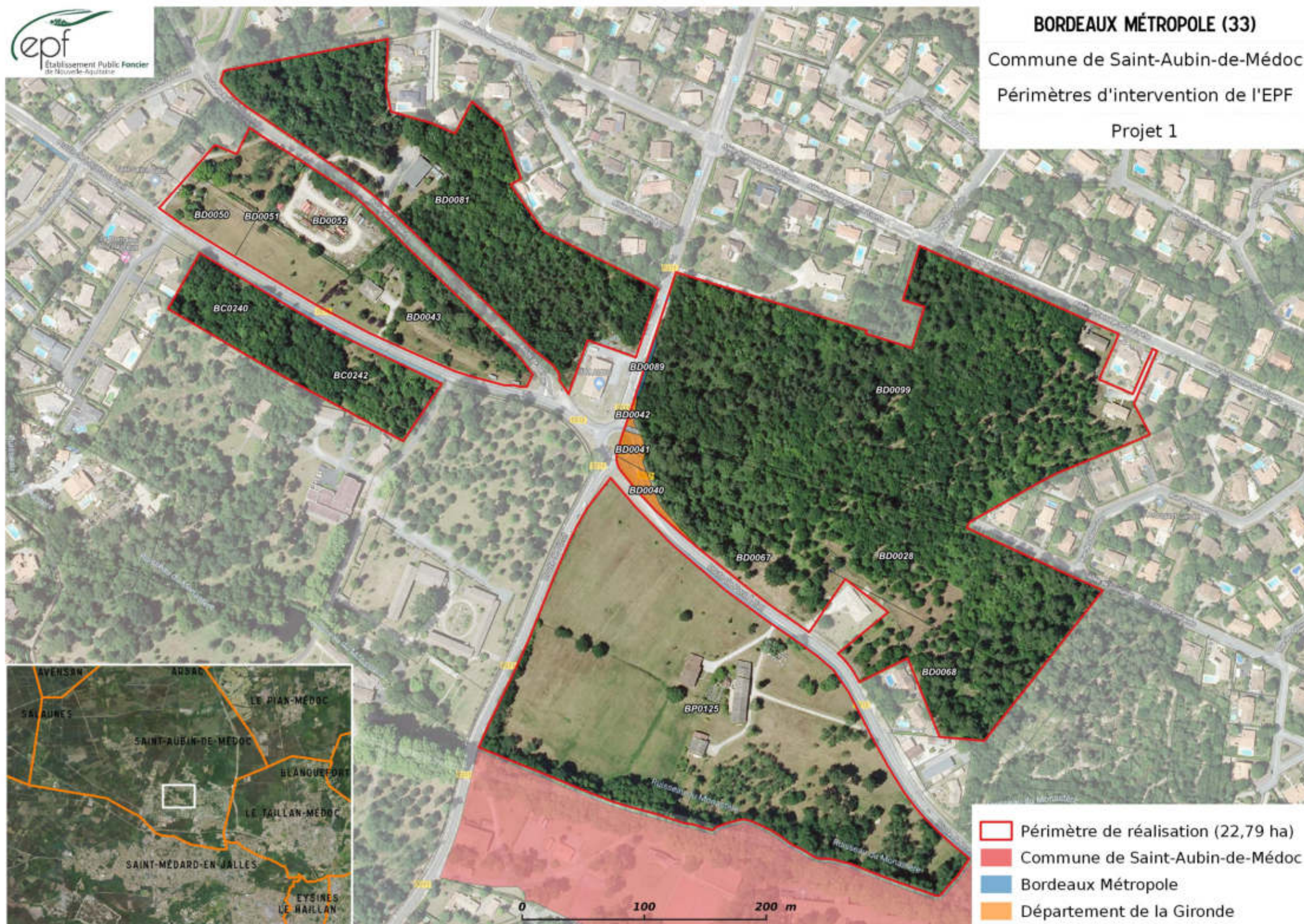
**Montant** : 4 000 000 € - 2 000 000 € = 2 000 000 €

**Garantie de rachat** : Bordeaux Métropole

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts	Encours de la dette
408 530 910 €	1 111 844 908 €

**Périmètre** : Réalisation





**AVENANT N° 1 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-20-009  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LE SECTEUR DES  
LANDES DE MOUNIC SUR LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DE-MEDOC**

ENTRE

**BORDEAUX METROPOLE**

ET

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

Entre

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex– représentée par son Président, **Monsieur Alain ANZIANI**, agissant en vertu de la délibération n° +++ du Conseil de Bordeaux Métropole du ++,

Ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** » ou « **La Collectivité** » ;

d'une part

et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général, agissant en vertu de la délibération du +++ n° ++ du ++,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;



# PRÉAMBULE A L'AVENANT

Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé :

- la présente convention n° 33-18-051 le 29 Octobre 2018,
- l'avenant n° 1 à cette première convention permettant l'inscription des orientations d'intervention de l'EPFNA et l'adaptation du périmètre d'intervention.

Cette convention a permis de contacter l'ensemble des administrés concernés par ce périmètre de projet.

A ce jour, aucune acquisition n'a pu être réalisée par l'EPFNA sur la présente convention.

A Septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 0 € HT.

Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

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

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

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

***Les dispositions du Préambule de la convention relatives à la présentation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sont modifiées telles que sont supprimés les paragraphes 3 et 4 et remplacés par les dispositions ci-dessous :***

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

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

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

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

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

La présente convention s'inscrit dans les axes « 2. l'habitat ».

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

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

Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-18-051

Paraphes

2

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

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

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

**L'EPFNA s'est doté en 2021 d'un nouveau Règlement d'Intervention par délibération.**

Le présent Règlement d'Intervention déposé en Annexe 1 aux présentes annule et remplace le précédent.

## **ARTICLE 2. MODIFICATIONS DU MONTANT FINANCIER GLOBAL D'ENGAGEMENT**

**Le 1<sup>er</sup> alinéa de l' « ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL » est modifié de la manière suivante :**

« Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est de **2 000 000 € HT (DEUX MILLIONS D'EUROS HORS TAXES)**. »

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

## **ARTICLE 3. MODIFICATIONS DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

**Les alinéas 1 et 2 de l' « ARTICLE 5. – DUREE DE LA CONVENTION » sont remplacés de la manière suivante :**

« La convention sera échue à la date du **31 Décembre 2025**. »

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

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

**Bordeaux Métropole**  
représentée par son Président,

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

**Alain ANZIANI**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier de l'EPFNA, **Monsieur Pierre BRUHNES**  
n° ..... du .....

Annexes :

1. Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-18-051

Paraphes

3

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 074

### Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-007 d'action foncière pour le développement économique sur le secteur du parc d'activité de l'hippodrome/château Rouquey à Mérignac, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-007 d'action foncière pour le développement économique sur le secteur du parc d'activité de l'hippodrome/château Rouquey à Mérignac, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 7 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

28 NOV. 2022

Transmis à la préfecture de région le

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète.  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

### Rapport du directeur général

**Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-007 d'action foncière pour le développement économique sur le secteur du parc d'activité de l'hippodrome/château Rouquey à Mérignac, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA**

**Objet** : Le projet vise le développement de l'offre immobilière en développement économique en anticipation foncière.

**Contexte** : Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé :  
- la présente convention n° 33-20-007 le 29 Octobre 2018,

Cette convention a permis de contacter l'ensemble des administrés concernés par ce périmètre de projet.

A ce jour, une (1) acquisition est en cours par l'EPFNA sur la présente convention.

A septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 0 € HT. Le stock prévisionnel, hors frais de portage, est porté à 1 420 000 € HT.

**Projet** : Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

**Durée** : 31/12/2027

**Montant** : 8 000 000 € - 1 000 000 € = 7 000 000 €

**Garantie de rachat** : Bordeaux Métropole

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts	Encours de la dette
408 530 910 €	1 111 844 908 €

**Périmètre** : Réalisation





**AVENANT N° 1 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-20-007  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR LE SECTEUR DU  
PARC D'ACTIVITES DE L'HIPPODROME / CHATEAU ROUQUEY A MERIGNAC**

ENTRE

**BORDEAUX METROPOLE**

ET

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

Entre

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex– représentée par son Président, **Monsieur Alain ANZIANI**, agissant en vertu de la délibération n° +++ du Conseil de Bordeaux Métropole du ++,

Ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** » ou « **La Collectivité** » ;

d'une part

et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général, agissant en vertu de la délibération du +++ n° ++ du ++,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

# PRÉAMBULE A L'AVENANT

Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé :

- la présente convention n° 33-20-007 le 29 Octobre 2018,

Cette convention a permis de contacter l'ensemble des administrés concernés par ce périmètre de projet.

A ce jour, une (1) acquisition est en cours par l'EPFNA sur la présente convention.

A Septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 0 € HT. Le stock prévisionnel, hors frais de portage, est porté à 1 420 000 € HT.

Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

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

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

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

***Les dispositions du Préambule de la convention relatives à la présentation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sont modifiées telles que sont supprimés les paragraphes 3 et 4 et remplacés par les dispositions ci-dessous :***

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

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

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

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

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

La présente convention s'inscrit dans les axes « 3.le développement des activités et des services »

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

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

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la

Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-20-007

Paraphes

2

gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

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

**L'EPFNA s'est doté en 2021 d'un nouveau Règlement d'Intervention par délibération.**

Le présent Règlement d'Intervention déposé en Annexe 1 aux présentes annule et remplace le précédent.

## **ARTICLE 2. MODIFICATIONS DU MONTANT FINANCIER GLOBAL D'ENGAGEMENT**

**Le 1<sup>er</sup> alinéa de l' « ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL » est modifié de la manière suivante :**

« Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est de **7 000 000 € HT (SEPT MILLIONS EUROS HORS TAXE)**. »

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

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

**Bordeaux Métropole**  
représentée par son Président,

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

**Alain ANZIANI**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier de l'EPFNA, **Monsieur Pierre BRUHNES**  
n° ..... du .....

Annexes :

1. Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-20-007

Paraphes

3



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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022-075

### Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-008 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement sur le secteur de la Gardette à Lormont, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-008 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement sur le secteur de la Gardette à Lormont, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-008 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement sur le secteur de la Gardette à Lormont, entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA

**Objet** : Le projet vise le développement de l'offre de logement.

**Contexte** : Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé :

- la présente convention n° 33-20-007 le 29 Octobre 2018,

Cette convention a permis de contacter l'ensemble des administrés concernés par ce périmètre de projet.

A ce jour, aucune acquisition n'a pu être réalisée par l'EPFNA sur la présente convention.

A Septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 0 € HT.

**Projet** : Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

**Durée** : 31/12/2025

**Montant** : 2 000 000 € + 1 000 000 € = 3 000 000 €

**Garantie de rachat** : Bordeaux Métropole

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts	Encours de la dette
408 530 910 €	1 111 844 908 €

**Périmètre** : Réalisation





**AVENANT N° 1 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-20-008  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT SUR LE  
SECTEUR DE LA GARDETTE A LORMONT**

ENTRE

**BORDEAUX METROPOLE**

ET

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

Entre

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex– représentée par son Président, **Monsieur Alain ANZIANI**, agissant en vertu de la délibération n° +++ du Conseil de Bordeaux Métropole du ++,

Ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** » ou « **La Collectivité** » ;

d'une part

et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 bd du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET** son directeur général, agissant en vertu de la délibération du +++ n° ++ du ++,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

# PRÉAMBULE A L'AVENANT

Bordeaux Métropole et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine ont signé :

- la présente convention n° 33-20-007 le 29 Octobre 2018,

Cette convention a permis de contacter l'ensemble des administrés concernés par ce périmètre de projet.

A ce jour, aucune acquisition n'a pu être réalisée par l'EPFNA sur la présente convention.

A Septembre 2022, le stock porté par la présente convention est de 0 € HT.

Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la présente convention stratégique afin de :

- adapter le montant plafond de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

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

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

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

***Les dispositions du Préambule de la convention relatives à la présentation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine sont modifiées telles que sont supprimés les paragraphes 3 et 4 et remplacés par les dispositions ci-dessous :***

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

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

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

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

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

La présente convention s'inscrit dans les axes « 2. l'habitat ».

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

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

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

Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-20-007

Paraphes

2

ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

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

**L'EPFNA s'est doté en 2021 d'un nouveau Règlement d'Intervention par délibération.**

Le présent Règlement d'Intervention déposé en Annexe 1 aux présentes annule et remplace le précédent.

## **ARTICLE 2. MODIFICATIONS DU MONTANT FINANCIER GLOBAL D'ENGAGEMENT**

**Le 1<sup>er</sup> alinéa de l' « ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL » est modifié de la manière suivante :**

« Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est de **3 000 000 € HT (TROIS MILLIONS EUROS HORS TAXES)**. »

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

## **ARTICLE 3. MODIFICATIONS DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

**Les alinéas 1 et 2 de l' « ARTICLE 5. – DUREE DE LA CONVENTION » sont remplacés de la manière suivante :**

« La convention sera échuë à la date du **31 Décembre 2025**. »

**Les autres dispositions de cet article sont inchangées.**

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

**Bordeaux Métropole**  
représentée par son Président,

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

**Alain ANZIANI**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier de l'EPFNA, **Monsieur Pierre BRUHNES**  
n° ..... du .....

Annexes :

1. Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 33-20-007

Paraphes

3

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 076

### Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-21-53 d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique - Secteur Souys Sud (Floirac) entre l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-21-53 d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique - Secteur Souys Sud (Floirac) entre l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 13 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

### Rapport du directeur général

**Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-21-53 d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique - Secteur Souys Sud (Floirac) entre l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique et l'EPFNA**

**Objet** : Création d'un nouveau quartier mixte mêlant logements et activités économiques au débouché du futur pont Simone Veil

**Contexte** : L'EPA de Bordeaux Euratlantique a été créé en 2010. Il est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et le développement durable des espaces compris à l'intérieur de l'Opération d'Intérêt National (OIN). Ce périmètre couvre une superficie de 738 hectares répartis sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, de part et d'autre de la Garonne.

**Projet** : La convention opérationnelle vise à assurer la maîtrise foncière du secteur Souys Sud à Floirac, d'une superficie de 50 ha, au débouché du futur pont Simone Veil. Ce secteur portera un projet mixte habitat bureaux et activités.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF s'est porté acquéreur en octobre 2021 de la propriété O WAGRAM / PANOFRANCE au 149 quai de la Souys.

L'EPA a reçu, le 30 septembre dernier, une déclaration d'intention d'aliéner d'un montant de 4,9 M€ sur laquelle il souhaite mobiliser l'EPFNA. Le solde financier disponible de la convention (stock de 6,2 M€ pour un plafond d'engagement de 9 M€) est insuffisant pour permettre de poursuivre l'acquisition suite à une probable préemption.

Il est nécessaire de revoir à la hausse le montant plafond d'engagement dans la perspective de cette acquisition, et également afin de tenir compte des dépenses de travaux prévues sur le site Panofrance (530 000 €).

**Durée** : 5 ans

**Montant** : 9 000 000 € + 4 000 000 €

**Garantie de rachat** : EPA de Bordeaux Euratlantique

**Périmètre** : Périmètre de réalisation de 49,54 ha correspondant au secteur Souys Sud, aujourd'hui constitué de grands tènements fonciers à vocation économique, au débouché du futur pont Simone Veil



Convention opérationnelle EPA Bordeaux  
Euratlantique – Souys Sud

Périmètres d'intervention de l'EPF



**AVENANT N°1  
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-21-053  
D'APPUI A LA MAÎTRISE FONCIERE DE L'OPÉRATION D'INTERÊT  
NATIONAL BORDEAUX EURATLANTIQUE  
- SECTEUR SOUYS**

**ENTRE**

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT  
DE BORDEAUX EURATLANTIQUE**

**ET**

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

**ENTRE**

**L'Établissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique** représenté par sa directrice générale en exercice, Madame Valérie LASEK, nommée aux termes d'un arrêté du Ministre de la transition écologique chargée du logement en date du 15 juillet 2021,, dûment habilitée à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 22 novembre 2022, faisant élection de domicile en son siège sis 140 rue des Terres de Borde, CS 41717, 33080 Bordeaux Cedex,  
Ci-après désigné « **l'EPA** »,

D'une part

**ET**

**L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 bd du Grand Cerf – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°+++++ en date du +++++,  
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

# PRÉAMBULE

L'établissement public d'aménagement (EPA) de Bordeaux Euratlantique et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ont conclu, en date du 15/06/2021, la convention opérationnelle n°33-21-053 d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique sur le secteur Sous Sud (Floirac).

Ce secteur, dernière phase de mise en œuvre de l'aménagement de la partie rive droite située dans l'OIN, est constitué de grands tènements fonciers à vocation économique. Il a vocation à recevoir une programmation mixte qui prendra comme point d'ancrage le débouché du pont Simone Veil.

Dans le cadre de cette convention, l'EPF s'est porté acquéreur en octobre 2021, suite à une préemption, de la propriété « O WAGRAM » au 149 quai de la Souys, d'une surface de 2,53 ha.

Le site est occupé par la société Panofrance pour une activité de négoce de bois et matériaux. Le stock de la convention en octobre 2022 s'élève à 6 126 279 € HT.

Le montant financier d'intervention de l'EPF plafonné à 9 M€ limite les possibilités de nouvelles interventions de l'EPF sur ce secteur amené à connaître d'importantes mutations à moyen terme. Aussi, le présent avenant vise à revoir à la hausse le montant d'engagement financier de la convention. En parallèle, des précisions sont apportées sur les modalités d'intervention en préemption sur le périmètre d'intervention identifié.

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

### ARTICLE 1. — MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER

*Cet article vient remplacer l'article 3 de la convention initiale.*

#### **4.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de **TREIZE MILLIONS D'EUROS HT (13 000 000 € HT)**.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendante.

#### **4.2 Accord préalable de l'EPA**

L'EPFNA ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de l'EPA :

- Acquisition
- Etudes (et frais annexes liés aux études)
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat...)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)

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

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence mineurs.

Toute acquisition projetée dans le cadre de la présente convention fera préalablement l'objet d'une appréciation de l'état du bien par l'EPFNA et l'EPA, en vue d'apprécier le besoin éventuel de réalisation de travaux de sécurisation à mener à court terme.

#### **4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Personne Publique Garante**

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Personne Publique Garante est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention. Il est rappelé à la Personne Publique Garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 4.1.
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Personne Publique Garante par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La Personne Publique Garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- la Personne Publique Garante s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- si aucune acquisition n'a été réalisée, la Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPF et ayant entraîné des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, l'EPA est tenu de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du

portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujéti.

- Si des fonciers ont été acquis, et, à la demande de l'EPA, cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant de cession à l'opérateur.

L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de l'EPA, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.

- Si le projet est abandonné par l'EPA, la cession à la Personne Publique Garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à l'EPA, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la Personne Publique Garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements. Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

## **ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE RELATIF AU PERIMETRE D'INTERVENTION**

Le paragraphe « Prémption » de l'article 2.3 de la convention opérationnelle n°33-21.053 est remplacé par le paragraphe suivant :

### **- Prémption avec l'accord de l'EPA sur ce périmètre.**

Par délibération en date du 22 novembre 2022, la Directrice Générale est habilitée par le Conseil d'Administration de l'EPA Bordeaux-Euratlantique à exercer au nom de l'EPA le droit de prémption sur le périmètre de la ZAD et à subdéléguer ponctuellement la compétence d'exercer ce droit, notamment à l'EPFNA.

L'EPFNA pourra ainsi se voir subdéléguer ponctuellement le droit de prémption par décision de la Directrice Générale de l'EPA, pour l'acquisition de fonciers nécessaires aux projets d'aménagement de l'EPA sur l'intégralité du périmètre d'intervention identifié, à la demande et conformément aux modalités de prémption convenues avec l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

Ces dispositions prendront effet à compter des délibérations n° **XX** et n° **XX** en date du 22 novembre 2022 portant sur la délégation du droit de prémption à la Directrice Générale et la possibilité de subdéléguer ponctuellement ce droit, et relatives aux délégations de pouvoirs du CA attribuées à la Directrice Générale..

L'EPA informera dans les meilleurs délais l'EPA NA des DIA qui doivent faire l'objet d'une préemption. Cette information pourra faire l'objet d'un courrier électronique dans un premier temps mais devra impérativement faire l'objet d'un courrier et d'une décision de subdélégation de la part de la Direction Générale de l'EPA dans un délai d'un mois à compter de la réception de la DIA.

Les autres dispositions de la convention opérationnelle initiale n°33-21.053 sont inchangées.

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

L'Établissement Public d'Aménagement  
Bordeaux-Euratlantique  
représenté par sa Directrice Générale,

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

**Valérie LASEK**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Economique et Financier de l'EPA Bordeaux Euratlantique, ..... n°..... en date du

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Economique et Financier de l'EPF de Nouvelle Aquitaine, ..... n°..... / en date du

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°33-21-053

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022-077

#### Elargissement des principes d'utilisation du fonds SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- ANNULE la délibération n°CA-2021-046 du 28 mai 2021 relative aux principes d'utilisation du fonds SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain),
- APPROUVE les principes d'utilisation du fonds SRU proposés dans le rapport annexé à la présente délibération,
- DONNE DELEGATION au directeur général pour d'attribuer une minoration SRU permettant la prise en charge :
  - d'études de faisabilité réalisées dans le cadre de l'instruction de déclarations d'intention d'aliéner de biens situées dans des communes carencées où l'EPFNA est délégataire du droit de préemption urbain, dans la limite d'un montant total annuel de 30 000 € HT,
  - d'études de gisement réalisées dans des communes ne répondant pas aux objectifs de la loi SRU listées dans la délibération CA-2021-034 du 25 février 2021,
  - d'études de gisement réalisées à partir de l'année 2022 dans des communes ne répondant pas aux objectifs de la loi SRU, dans la limite d'un montant annuel de 100 000 € HT.

Le directeur général rendra compte annuellement au conseil d'administration de l'exercice de cette délégation.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022  
Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales,

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Rapport du directeur général

#### Elargissement des principes d'utilisation du fonds SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

Les principes d'utilisation du fonds SRU par l'EPFNA ont été précisés et explicités par un rapport sur les principes d'utilisation du fonds SRU approuvé par le conseil d'administration de l'Établissement le 28 mai 2021. Ainsi, le fonds SRU peut être utilisé pour :

- l'attribution de minorations (les minorations dites SRU, par opposition aux minorations financées sur les fonds propres de l'EPFNA) pour permettre la réalisation d'opérations de logements comprenant des logements sociaux en communes carencées ou déficitaires en logements sociaux,
- la prise en charge financière de tout ou partie d'études de gisements fonciers sur une commune carencée ou déficitaire en logement sociaux, après sollicitation de l'Etat,
- la réalisation d'études de faisabilité dans le cadre de l'analyse de déclarations d'intention d'aliéner (DIA) lorsque l'EPFNA a reçu du préfet de département la délégation du droit de préemption urbain (DPU) sur une commune carencée.

Le constat d'une mobilisation annuelle du fonds SRU nettement inférieure aux versements perçus, croisé avec les enjeux de la production de logements sociaux en Nouvelle-Aquitaine, justifient une évolution des principes d'utilisation du fonds SRU.

#### 1. Le fonds SRU, alimentation et disponibilités financières

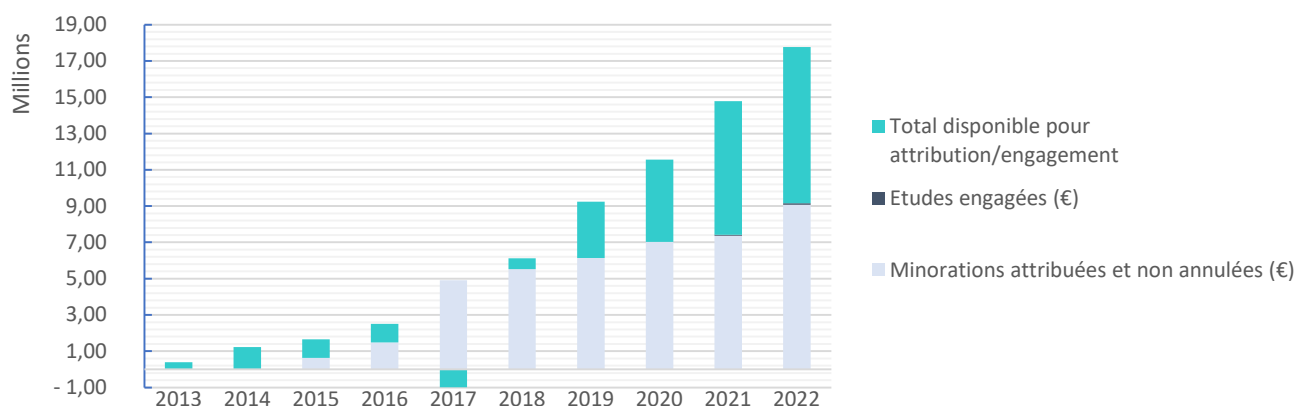
Le fonds SRU est alimenté par les prélèvements payés par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI délégataire des aides à la pierre, la partie non majorée des prélèvements est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

Entre 2013 et 2022, l'EPFNA a ainsi perçu 17 770 871,12 € de prélèvements SRU pour 48 communes, avec un volume moyen de versement annuel de l'ordre de 3 M€ ces dernières années (cf. détail en annexe). En intégrant les propositions d'attribution envisagées en 2022, le montant total de minorations SRU votées par le CA de l'EPFNA, tout exercice confondu pourrait être de l'ordre de 9 M€.

Le montant des études de gisement engagées en 2021 et 2022, conformément à la liste de communes bénéficiaires arrêtée avec les services de l'Etat, devrait être de l'ordre de 85 000 €.



## Usage et disponibilité des versements SRU perçus depuis 2013



Bien que le volume de minorations attribuées soit en hausse ces dernières années, et particulièrement en 2022 avec l'arrivée à maturité des conventions opérationnelles sur les territoires d'extension de l'EPFNA, celui-ci reste inférieur au volume des versements perçus (détail par département en annexe). En effet, la période 2017-2022 est marquée par :

- l'extension en 2017 du territoire d'intervention, et de ce fait des versements perçus,
- et par la mise en place en 2019 de principes d'attribution sur la base d'un bilan financier de l'opération, donc près du terme de sa réalisation ; la reprise du volume possible des attributions en 2022 illustre le décalage induit sur le « moment » de la demande d'attribution de minoration

Dans ces conditions, une ouverture des utilisations possibles du fonds SRU est envisageable pour mieux répondre aux enjeux de la production de logements sociaux en Nouvelle-Aquitaine.

### 2. Le principe d'attribution des minorations défini en 2019 et précisé en 2021

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

Les minorations ont pour objet de réduire le déséquilibre financier de l'opération réalisée par l'EPFNA et, ainsi le reste à charge dont l'apurement sera demandé à la collectivité pour laquelle intervient l'Etablissement. Le fonds SRU n'est donc pas mobilisé pour financer l'acquisition de foncier en communes carencées ou déficitaires en logements sociaux et le portage de celui-ci. L'EPFNA mobilise pour cela ses fonds propres, financés par la TSE et les cessions.

Une fois la décision d'attribution adoptée par le Conseil d'administration, la minoration est provisionnée dans les comptes de l'EPF et fait l'objet d'une dépense budgétaire sans mouvement de trésorerie, dans l'attente de la cession.

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

Depuis le conseil d'administration du 26 novembre 2019, a été mis en place le principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération). Toutefois, dans une logique de retour sur le territoire communal des montants prélevés, le montant de minoration peut couvrir 100 % du déficit si le montant total des minorations (celles déjà attribuées et celles proposées au bénéfice de la commune) n'excède pas les pénalités payées par la collectivité. Cela permet en effet aux communes ayant conventionné avec l'EPFNA de pouvoir prétendre à une ou plusieurs minorations SRU sur des opérations.

Sur les 18 minorations SRU attribuées entre novembre 2019 et mars 2022, 11 ont été concernées par ce principe de reste à charge, soit un reste à charge de 367 798 € pour un montant de minorations correspondantes de 1 527 600 € (à comparer au montant de minorations SRU attribuées sur la période de 2 068 268,05 €).

### 3. Priorisation dans l'attribution des minorations SRU

Avec la multiplication des communes carencées (2 en 2015 à 12 en 2021), l'EPFNA a souhaité anticiper une hausse du volume des projets pouvant nécessiter une minoration SRU pour trouver une sortie opérationnelle.

Des principes de priorisation des minorations ont été élaborés avec la DREAL et les DDT concernées au sein d'un groupe de travail "fonds SRU" créé par le Protocole "Etat/EPFNA d'intervention sur le territoire des communes carencées en logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU" et validés par le comité de pilotage SRU créé par le protocole. Ce comité rassemble, sous la présidence de Madame la Préfète de Région, les Préfets de département comptant des communes carencées ou déficitaires et le Directeur général de l'EPFNA.

Ainsi chaque année sur la base de la somme perçue par l'EPFNA au titre des prélèvements SRU, un prévisionnel des projets nécessitant une minoration SRU doit être discuté au sein de l'EPFNA puis présenté au groupe de travail Etat/EPFNA.

En l'absence de dépassement de l'enveloppe globale du fonds SRU, les projets sont présentés de manière usuelle en Conseil d'Administration au fil de leur avancement. Une minoration ne peut être présentée qu'après la maîtrise du foncier par l'EPFNA et la présentation par un opérateur d'une programmation et d'un bilan financier présentant un déficit. La minoration SRU ne peut être présentée comme une subvention classique afin de ne pas être intégrée directement au bilan de l'opération par l'opérateur et de mécaniquement participer à l'inflation des prix du foncier.

En interne EPFNA, s'il s'avère que l'enveloppe de minoration SRU pourrait être amenée à être dépassée, une priorisation devra être effectuée selon la grille de lecture suivante :

- Les projets maximisant le taux de logements comptabilisés dans l'article 55 de loi SRU (c'est-à-dire les logements locatifs sociaux et les baux réels solidaires) seront prioritairement soutenus. Ainsi, un projet proposant entre 75 et 100 % de logements comptabilisés SRU pourra bénéficier d'une minoration SRU équivalente à 80% du déficit foncier de l'opération, une opération de comprise entre 50 et 75% de logements comptabilisés SRU pourra bénéficier d'une minoration équivalente à 50% du déficit foncier. Les opérations présentant moins de 50% de logements comptabilisés SRU seront analysées au cas par cas mais ne seront pas prioritaires.
- Les communes carencées seront prioritaires sur les communes simplement déficitaires
- Les opérations comprenant une part plus importante de logements très sociaux (PLAI et PLAI-adapté) seront principalement soutenues.
- La part de logements financés en PLS, ne pourra bénéficier d'une minoration SRU. Un prorata du déficit foncier calculé en fonction du type de financement de logements comptabilisés SRU dans l'opération sera réalisé afin que la minoration ne soit calculée que sur la part PLA-I, PLUS.

Les communes éligibles à une minoration SRU sont les communes carencées et déficitaires.

Les besoins en minorations SRU pour l'année 2022 sont nettement inférieurs au montant des versements perçus sur cette même année. Ainsi, le volume du fonds SRU disponible va croître en 2022.

Montant du fonds SRU disponible pour attribution au 31/12/2021	7 763 320,37 €
Versements perçus en 2022	2 986 221,89 €
Montant total du fonds SRU disponible pour attribution en 2022	10 749 542,26 €
<i>Montant des minorations attribuées au CA du 10/03/2022 et du 28/06/2022</i>	<i>489 083,82 €</i>
<i>Montant des minorations potentielles proposables au CA du 24/11/2022</i>	<i>116 000,00 €</i>

#### 4. Utilisation de l'enveloppe de minoration SRU pour la réalisation d'études par l'EPFNA

Il a été décidé en 2021 d'ouvrir l'utilisation du fonds SRU à la réalisation d'études.

Aucune étude de faisabilité n'a été réalisée par un prestataire extérieur en 2021. La consultation de bailleurs sociaux a permis d'apprécier l'opportunité de préempter dans le cadre de l'instruction des DIA.

Plusieurs des études de gisements fonciers en communes déficitaires ou carencées SRU identifiées en 2021 avec les services de l'Etat ont été réalisées (Ussac, Arcachon/La Teste-de-Buch/Mios, Carignan de Bordeaux, Pineuilh).

Etudes de gisement engagées en 2021	43 593 €
Etudes de gisement engagées entre le 1/01 et le 1/06/22	12 738 €

Les études de gisements se sont poursuivies en 2022 (Royan, Vayres) et des études nécessaires complémentaires ont été identifiées (Saint André de Cubzac, Latresne, Val de Virvée).

#### 5. Elargissement des principes d'utilisation du fonds SRU

Bien que l'utilisation du fonds SRU ait été élargie en 2021 et que le volume de minorations attribuées soit en hausse ces dernières années, et particulièrement en 2022 avec l'arrivée à maturité des conventions opérationnelles sur les territoires d'extension de l'EPFNA, le montant des dépenses potentielles sur ce fonds reste inférieur au volume des versements perçus.

Parallèlement à cela, nous constatons que l'inéluctable augmentation du prix de revient des fonciers acquis par l'EPFNA au fil de la durée de portage (par intégration des frais de portage tels que les taxes foncières) est souvent génératrice de crispation avec nos interlocuteurs. L'affichage d'un prix « définitif » du foncier lors de nos négociations avec un opérateur, avec transfert en déficit de l'opération des frais de portage apparus pendant la période de négociation, pourrait grandement fluidifier la sortie opérationnelle des projets. La levée du principe de reste à charge minimal de 20% pour la commune permettrait que cette recherche de fluidification ne se fasse pas à ses frais, ce qui générerait une nouvelle source de crispation.

Dans ces conditions, et après échange avec les services de l'Etat membres du comité de pilotage du Protocole "Etat/EPFNA d'intervention sur le territoire des communes carencées en logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU", un nouvel élargissement des principes d'utilisation possibles du fonds SRU est proposé pour mieux répondre aux enjeux de la production de logements sociaux en Nouvelle-Aquitaine :

- Elargir le champ des communes éligibles au fonds SRU aux communes en zone tendue, au sens des principes du financement du logement social par l'Etat, cf. carte en annexe
- Ne plus appliquer de principe de reste à charge minimal pour la commune bénéficiaire de la minoration
- Poursuivre le principe de financement d'études de faisabilité réalisées dans le cadre de l'instruction des DIA en communes carencées SRU, dans la limite d'une enveloppe totale annuelle de 30 000 € à l'échelle de l'EPFNA,
- Poursuivre le principe de financement d'études de gisement en communes carencées ou déficitaires, après accord de la DDT(M) concernée sur l'utilité de l'étude, dans la limite d'une enveloppe totale annuelle de 100 000 € à l'échelle de l'EPFNA,

## **6. Délégation du conseil d'administration du directeur général pour l'attribution de minoration SRU relative à des études**

Le coût des études de faisabilité ou de gisement réalisées par un prestataire extérieur est comptabilisé dans les dépenses de la convention opérationnelle conclue avec la collectivité concernée. Pour pouvoir être mis en œuvre, le principe de prise en charge de ces études par le fonds SRU doit se traduire par l'attribution d'une minoration.

Afin de ne pas mobiliser le conseil d'administration sur des attributions de minoration de quelques milliers d'euros et dont le principe est déjà validé, il est proposé au conseil d'administration de déléguer au directeur général de l'EPFNA le pouvoir d'attribuer une minoration SRU permettant la prise en charge :

- d'études de faisabilité réalisées dans le cadre de l'instruction de déclarations d'intention d'aliéner de biens situés dans des communes carencées où l'EPFNA est délégataire du droit de préemption urbain, dans la limite d'un montant total annuel d'engagements de 30 000 € HT,
- d'études de gisement réalisées dans des communes ne répondant pas aux objectifs de la loi SRU listées dans la délibération CA-2021-034 du 25 février 2021,
- d'études de gisement réalisées à partir de l'année 2022 dans des communes ne répondant pas aux objectifs de la loi SRU, dans la limite d'un montant annuel d'engagements de 100 000 € HT.

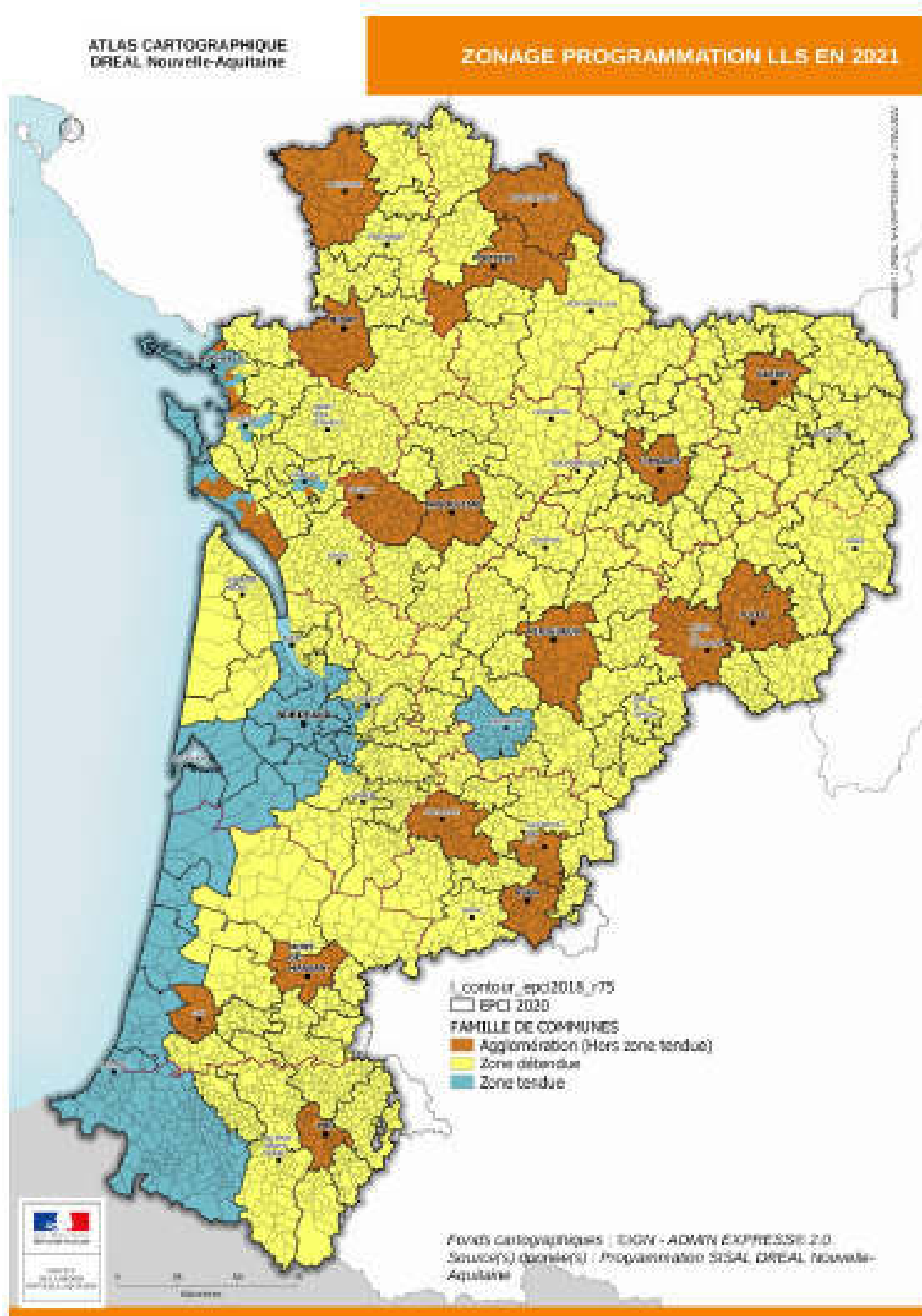
Le directeur général rendra compte annuellement au conseil d'administration de l'exercice de cette délégation.

ANNEXE 1 – Produits SRU par commune entre 2013 et 2022

SUIVI PRODUITS SRU PAR COMMUNES

DPT	COMMUNE	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAUX
79	AFFRES									7 261,60		7 261,60
17	ANGOULEMS	49 206,00	63 233,00		64 623,10	86 526,00	88 833,54			97 474,47	91 971,53	542 200,66
33	ARCACHON							184 128,02				184 128,02
17	AYTRE	25 213,00										25 213,00
79	BREZOURE								17 812,84	35 812,88	129 845,98	183 487,70
33	CADAUJAC						62 929,70	58 189,43	54 738,96	53 283,30	23 840,28	289 226,67
33	CAHUEAN						28 420,71	54 257,11	42 566,85	48 734,99	43 256,58	218 836,24
33	CARIGNAN DE BORDEAUX								18 014,44	19 236,97	19 236,97	57 553,41
33	CESTAS								108 071,02	218 111,76	222 268,42	548 772,20
24	CHANCELADE									24 018,18		24 018,18
17	CHANNERS				27 754,38	43 722,88						71 477,26
17	CHATELAILLON PLASSE	82 660,00	117 232,00		25 942,90	137 113,65	22 206,90					405 478,45
87	CONDAT SUR VIENNE						29 053,28	29 297,13	31 281,89			89 934,56
33	COUTRAS								33 434,55	90 186,59	93 266,75	216 899,89
87	COUZIEUX								51 164,61	68 874,84		120 039,45
17	DOMPIERRE SUR MER	22 272,00	72 886,00		69 959,72	93 217,62	96 774,16	94 839,11				482 048,61
17	ECHILLAIS										68 756,44	68 756,44
17	FOURAS		48 603,00		49 396,27	64 424,41	67 865,35	71 837,28				351 873,39
33	SUJAN METRAS						229 864,62	374 860,43	229 863,07	362 186,88	362 223,69	1 595 108,49
33	COGNAC						51 338,48	49 870,25	47 905,83	50 041,92	53 017,98	250 174,46
86	JALUY CLAN	22 487,42										22 487,42
33	LA TESTE DE BUCH							413 417,98	154 735,38		341 948,12	939 721,48
17	LA TREMBLADE		41 987,00	60 439,38	60 050,81	78 163,61	82 070,62	83 004,43	91 076,13	97 253,07	97 779,26	694 304,31
17	LAGROU	72 219,00	53 237,00		103 648,04	132 485,85	136 162,19	111 490,39				609 548,43
33	LE PLAN MEDOC						63 723,91	87 134,29	92 299,49	97 801,23	88 013,28	448 972,60
33	LE TEICH										52 077,69	52 077,69
33	LEZOUAN								73 525,18	86 971,54	73 620,69	408 032,62
79	MALFON						83 928,21	87 888,60	24 724,40	43 736,38	42 852,99	144 315,77
86	MAGNE AUVANCES	8 792,60										8 792,60
86	MAINTRE	38 896,00		27 274,71								52 669,75
17	NEUL SUR MER		25 412,04									25 412,04
17	PERIGNY					68 480,04	72 960,68	75 130,82	69 843,46	72 477,34	74 266,77	472 055,11
24	PRIGNOUREUX					99 331,86	101 686,81	103 874,23	31 810,25	110 204,99	97 034,62	548 782,81
17	PULBORNEAU	46 860,00	69 356,00									116 216,00
87	REMAC RAHON									76 096,51	74 741,44	150 837,95
17	ROYAN						28 210,28	49 232,21	49 170,86			126 613,65
17	SAINT GEORGES DE DIOONNE		70 128,00		81 747,00	133 707,28	0,00	203 229,38	81 354,08	48 9 201,55	1 111,08	762 200,04
33	SAINT JEAN D'ILLAC								136 617,69	140 464,32		277 082,01
33	SAINT LOUBES						106 013,70	87 840,63	79 834,25	71 328,41	69 854,35	414 771,34
17	SAINT PALAIS SUR MER		67 424,00	87 700,26	60 879,45	25 505,41	121 984,21	129 885,62	132 703,64	99 851,28	131 923,21	854 037,38
87	PALAIS SUR VIENNE								4 731,49			4 731,49
19	SAINT PANTALEON DE LARCHE									28 422,25		28 422,25
33	SAINT PANGE		52 879,00	57 934,08	61 448,36	79 808,24	58 170,29	61 116,02	57 984,91	54 213,32	57 182,93	540 757,18
16	SAINT THIEB SUR CHARENTE								69 482,87	64 255,88		133 738,85
33	SAINTE EVALIE								51 169,40	25 279,29	28 421,15	104 869,84
17	SAUON		54 164,00		54 941,27	113 054,70	114 893,98	118 887,83	119 282,20	131 179,74	133 766,32	782 106,04
33	TEICH									23 116,99		23 116,99
17	TONNAY CHARENTE		65 847,00	70 897,19	68 224,19	88 318,68	80 874,32	92 293,92	100 375,20	151 892,28	26 852,09	756 617,91
24	TRELISSAC						23 221,41			16 824,76	66 644,16	106 720,33
33	TREDES								9 085,99	11 827,34	7 821,70	28 845,03
19	USSEAC								75 172,73	79 212,06	80 124,04	234 508,83
17	VAUX SUR MER		17 508,00	73 412,22	70 483,36	92 705,28	99 860,45	103 798,49				459 770,10
33	VAYRES									58 804,74	60 254,23	119 058,97
87	VERNEUIL SUR VIENNE									41 609,77		41 609,77
	TOTAUX	399 068,02	820 909,04	427 056,71	851 804,14	1 430 202,70	2 195 447,93	3 114 449,82	2 328 799,52	3 219 921,35	2 866 224,89	17 770 871,12

## Répartition des logements PLAI par famille de territoire et par territoire de gestion



**ANNEXE 3 – Liste des études de gisement prises en charge par le fonds SRU,  
conformément à la délibération CA-2021-034 du 25 février 2021**

<b>Département</b>	<b>Commune ou EPCI</b>
17	Angoulins
17	Nieul-sur-Mer
17	Royan
17	Tonnay-Charente
19	Ussac
24	Chancelade
33	Arcachon
33	Carignan-de-Bordeaux
33	La Teste de Buch
33	Pineuilh
33	Saint-Loubès
33	Vayres

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 078

### Annulation de minorations sur fonds propres, concernant la commune d'Isle d'Espagnac (16), Friche

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

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

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

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

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n° CA-2018-167 en date du 28 novembre 2018,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

VALIDE l'annulation de la minoration foncière d'un montant de 200 000 € attribuée par la délibération n°CA-2016-56 du 27/09/2016 dans le cadre de la convention n°16-14-024 conclue entre la commune d'Isle d'Espagnac, la communauté d'agglomération du Grand-Angoulême et l'EPFNA.

VALIDE l'annulation de la minoration foncière d'un montant de 100 000 € attribuée par la délibération n°CA2018-160 du 31/10/2018 dans le cadre de la convention n°16-14-024 conclue entre la commune d'Isle d'Espagnac, la communauté d'agglomération du Grand-Angoulême et l'EPFNA.

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales,

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE



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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

### Annulation de minorations foncières

#### **1. La minoration foncière**

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPF. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le nouveau PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018.

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

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

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

#### **2. Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2022**

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

Une fois la décision d'attribution adoptée par le Conseil d'administration, la minoration est provisionnée dans les comptes de l'EPF et fait l'objet d'une dépense budgétaire sans mouvement de trésorerie, dans l'attente de la cession.

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

Le Conseil d'administration a validé lors de sa séance du 24 septembre 2019 la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

Les crédits 2022 pour l'attribution de minorations foncières ont été votés lors du Conseil d'administration du 25 novembre 2021 avec un montant prévisionnel de 5 000 000 €. Le montant des minorations foncières attribuées à ce jour en 2022 est de 4 656 885,31 €.

### **3. Annulation de minorations sur fonds propres**

#### **❖ Isle d'Espagnac (16)**

- Minoration foncière (anciennement travaux) d'un montant de 200 000 € attribuée par la délibération n°CA-2016-56 au CA du 27/09/2016 dans le cadre de la convention n° 16 14 024 (Friche Lactalis)
- Minoration foncière (anciennement travaux) d'un montant de 100 000 € attribuée par la délibération n°CA-2018-160 du 31/10/2018 dans le cadre de la convention n° 16 14 024 (Friche Lactalis)
- Les annulations de ces 2 minorations sont proposées en raison de l'abandon du projet et de la rétrocession du site à la commune de l'Isle d'Espagnac.

#### **❖ Saint-Jean-d'Angely (17)**

- Minoration foncière d'un montant de 500 000 € attribuée au CA du 28/02/2017 par la délibération CA-2017-9, dans le cadre de la convention n°17-14-042.
- L'annulation de cette minoration est proposée en raison de l'absence de perspectives d'acquisition du foncier par l'EPFNA.

#### **❖ Ars (16)**

- Minoration foncière d'un montant de 200 000 € HT attribuée par la délibération n° CA-2018-160 du 31/10/2018 dans le cadre de la convention opérationnelle n°16-16-051 conclue entre la commune d'Ars, la communauté d'agglomération du Grand-Cognac (16) et l'EPFNA.
- L'annulation de cette minoration est proposée en raison de l'absence d'intervention foncière de l'EPFNA dans le cadre de la convention et de l'abandon du projet.

#### **❖ Vasles (79)**

- Minoration foncière d'un montant de 130 000 € attribuée au CA du 30/05/2017 par la délibération CA-2017-34, dans le cadre de la convention n°79-11-009.
- L'annulation de la minoration est proposée en raison de l'abandon du projet par la Commune. Les fonciers seront cédés à la Commune avant la fin de l'année 2022 pour constituer de la réserve foncière.

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 079

#### Annulation de minorations sur fonds propres, concernant la commune Saint-Jean-d'Angely (17)

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

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

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

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

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n° CA-2018-167 en date du 28 novembre 2018,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

VALIDE l'annulation de la minoration foncière d'un montant de 500 000 € HT attribuée par la délibération n°CA-2017-9 du 28/02/2017 dans le cadre de la convention opérationnelle n°17-14-042 conclue entre la commune de Saint-Jean-d'Angely et l'EPFNA.

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

### Annulation de minorations foncières

#### **1. La minoration foncière**

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPF. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le nouveau PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018.

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

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

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

#### **2. Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2022**

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

Une fois la décision d'attribution adoptée par le Conseil d'administration, la minoration est provisionnée dans les comptes de l'EPF et fait l'objet d'une dépense budgétaire sans mouvement de trésorerie, dans l'attente de la cession.

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

Le Conseil d'administration a validé lors de sa séance du 24 septembre 2019 la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

Les crédits 2022 pour l'attribution de minorations foncières ont été votés lors du Conseil d'administration du 25 novembre 2021 avec un montant prévisionnel de 5 000 000 €. Le montant des minorations foncières attribuées à ce jour en 2022 est de 4 656 885,31 €.

### **3. Annulation de minorations sur fonds propres**

#### **❖ Isle d'Espagnac (16)**

- Minoration foncière (anciennement travaux) d'un montant de 200 000 € attribuée par la délibération n°CA-2016-56 au CA du 27/09/2016 dans le cadre de la convention n° 16 14 024 (Friche Lactalis)
- Minoration foncière (anciennement travaux) d'un montant de 100 000 € attribuée par la délibération n°CA-2018-160 du 31/10/2018 dans le cadre de la convention n° 16 14 024 (Friche Lactalis)
- Les annulations de ces 2 minorations sont proposées en raison de l'abandon du projet et de la rétrocession du site à la commune de l'Isle d'Espagnac.

#### **❖ Saint-Jean-d'Angely (17)**

- Minoration foncière d'un montant de 500 000 € attribuée au CA du 28/02/2017 par la délibération CA-2017-9, dans le cadre de la convention n°17-14-042.
- L'annulation de cette minoration est proposée en raison de l'absence de perspectives d'acquisition du foncier par l'EPFNA.

#### **❖ Ars (16)**

- Minoration foncière d'un montant de 200 000 € HT attribuée par la délibération n° CA-2018-160 du 31/10/2018 dans le cadre de la convention opérationnelle n°16-16-051 conclue entre la commune d'Ars, la communauté d'agglomération du Grand-Cognac (16) et l'EPFNA.
- L'annulation de cette minoration est proposée en raison de l'absence d'intervention foncière de l'EPFNA dans le cadre de la convention et de l'abandon du projet.

#### **❖ Vasles (79)**

- Minoration foncière d'un montant de 130 000 € attribuée au CA du 30/05/2017 par la délibération CA-2017-34, dans le cadre de la convention n°79-11-009.
- L'annulation de la minoration est proposée en raison de l'abandon du projet par la Commune. Les fonciers seront cédés à la Commune avant la fin de l'année 2022 pour constituer de la réserve foncière.

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022-080

#### Annulation de minoration sur fonds propres, concernant la commune d'Ars (16), Centre-Bourg

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

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

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

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

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n° CA-2018-167 en date du 28 novembre 2018,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

VALIDE l'annulation de la minoration foncière d'un montant de 200 000 € HT attribuée par la délibération n°CA-2018-160 du 31/10/2018 dans le cadre de la convention opérationnelle n°16-16-051 conclue entre la commune d'Ars, la communauté d'agglomération du Grand-Cognac (16) et l'EPFNA.

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ASEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

### Annulation de minorations foncières

#### **1. La minoration foncière**

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPF. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le nouveau PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018.

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

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

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

#### **2. Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2022**

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

Une fois la décision d'attribution adoptée par le Conseil d'administration, la minoration est provisionnée dans les comptes de l'EPF et fait l'objet d'une dépense budgétaire sans mouvement de trésorerie, dans l'attente de la cession.

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

Le Conseil d'administration a validé lors de sa séance du 24 septembre 2019 la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

Les crédits 2022 pour l'attribution de minorations foncières ont été votés lors du Conseil d'administration du 25 novembre 2021 avec un montant prévisionnel de 5 000 000 €. Le montant des minorations foncières attribuées à ce jour en 2022 est de 4 656 885,31 €.

### **3. Annulation de minorations sur fonds propres**

#### **❖ Isle d'Espagnac (16)**

- Minoration foncière (anciennement travaux) d'un montant de 200 000 € attribuée par la délibération n°CA-2016-56 au CA du 27/09/2016 dans le cadre de la convention n° 16 14 024 (Friche Lactalis)
- Minoration foncière (anciennement travaux) d'un montant de 100 000 € attribuée par la délibération n°CA-2018-160 du 31/10/2018 dans le cadre de la convention n° 16 14 024 (Friche Lactalis)
- Les annulations de ces 2 minorations sont proposées en raison de l'abandon du projet et de la rétrocession du site à la commune de l'Isle d'Espagnac.

#### **❖ Saint-Jean-d'Angely (17)**

- Minoration foncière d'un montant de 500 000 € attribuée au CA du 28/02/2017 par la délibération CA-2017-9, dans le cadre de la convention n°17-14-042.
- L'annulation de cette minoration est proposée en raison de l'absence de perspectives d'acquisition du foncier par l'EPFNA.

#### **❖ Ars (16)**

- Minoration foncière d'un montant de 200 000 € HT attribuée par la délibération n° CA-2018-160 du 31/10/2018 dans le cadre de la convention opérationnelle n°16-16-051 conclue entre la commune d'Ars, la communauté d'agglomération du Grand-Cognac (16) et l'EPFNA.
- L'annulation de cette minoration est proposée en raison de l'absence d'intervention foncière de l'EPFNA dans le cadre de la convention et de l'abandon du projet.

#### **❖ Vasles (79)**

- Minoration foncière d'un montant de 130 000 € attribuée au CA du 30/05/2017 par la délibération CA-2017-34, dans le cadre de la convention n°79-11-009.
- L'annulation de la minoration est proposée en raison de l'abandon du projet par la Commune. Les fonciers seront cédés à la Commune avant la fin de l'année 2022 pour constituer de la réserve foncière.



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 081

#### Annulation de minoration sur fonds propres, concernant la commune de Vasles (79), Centre-Bourg

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

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

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

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

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n° CA-2018-167 en date du 28 novembre 2018,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

VALIDE l'annulation de la minoration foncière d'un montant de 130 000 € HT attribuée par la délibération n°CA-2017-34 du 30/05/2017 dans le cadre de la convention opérationnelle n°79-11-009 conclue entre la commune de Vasles et l'EPFNA.

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète  
Le secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

### Annulation de minorations foncières

#### **1. La minoration foncière**

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPF. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le nouveau PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018.

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

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

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

#### **2. Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2022**

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

Une fois la décision d'attribution adoptée par le Conseil d'administration, la minoration est provisionnée dans les comptes de l'EPF et fait l'objet d'une dépense budgétaire sans mouvement de trésorerie, dans l'attente de la cession.

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

Le Conseil d'administration a validé lors de sa séance du 24 septembre 2019 la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

Les crédits 2022 pour l'attribution de minorations foncières ont été votés lors du Conseil d'administration du 25 novembre 2021 avec un montant prévisionnel de 5 000 000 €. Le montant des minorations foncières attribuées à ce jour en 2022 est de 4 656 885,31 €.

### **3. Annulation de minorations sur fonds propres**

#### **❖ Isle d'Espagnac (16)**

- Minoration foncière (anciennement travaux) d'un montant de 200 000 € attribuée par la délibération n°CA-2016-56 au CA du 27/09/2016 dans le cadre de la convention n° 16 14 024 (Friche Lactalis)
- Minoration foncière (anciennement travaux) d'un montant de 100 000 € attribuée par la délibération n°CA-2018-160 du 31/10/2018 dans le cadre de la convention n° 16 14 024 (Friche Lactalis)
- Les annulations de ces 2 minorations sont proposées en raison de l'abandon du projet et de la rétrocession du site à la commune de l'Isle d'Espagnac.

#### **❖ Saint-Jean-d'Angely (17)**

- Minoration foncière d'un montant de 500 000 € attribuée au CA du 28/02/2017 par la délibération CA-2017-9, dans le cadre de la convention n°17-14-042.
- L'annulation de cette minoration est proposée en raison de l'absence de perspectives d'acquisition du foncier par l'EPFNA.

#### **❖ Ars (16)**

- Minoration foncière d'un montant de 200 000 € HT attribuée par la délibération n° CA-2018-160 du 31/10/2018 dans le cadre de la convention opérationnelle n°16-16-051 conclue entre la commune d'Ars, la communauté d'agglomération du Grand-Cognac (16) et l'EPFNA.
- L'annulation de cette minoration est proposée en raison de l'absence d'intervention foncière de l'EPFNA dans le cadre de la convention et de l'abandon du projet.

#### **❖ Vasles (79)**

- Minoration foncière d'un montant de 130 000 € attribuée au CA du 30/05/2017 par la délibération CA-2017-34, dans le cadre de la convention n°79-11-009.
- L'annulation de la minoration est proposée en raison de l'abandon du projet par la Commune. Les fonciers seront cédés à la Commune avant la fin de l'année 2022 pour constituer de la réserve foncière.

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022-082

---

#### Attribution minoration et l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°24-18-004 d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la Commune de Sarliac-sur-L'Isle, la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux et l'EPFNA

---

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

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

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

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

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n° CA-2018-167 en date du 28 novembre 2018,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 50 000 € HT, dans le cadre de la convention opérationnelle n°24-18-004 d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la Commune de Sarliac-sur-L'Isle, la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux et l'EPFNA, pour la création de neuf logements sociaux dans un ancien hôtel et d'un cabinet médical au rez-de-chaussée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration foncière approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration foncière en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni ;
- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°24-18-004 d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la Commune de Sarliac-sur-L'Isle, la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 700 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;

- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

28 NOV. 2022

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Réceptionné à la préfecture de région le - 5 DEC. 2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le - 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

### Attribution de minations foncières sur fonds propres

#### ➤ La minoration foncière

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPF. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le nouveau PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018.

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

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

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

#### ➤ Le principe d'attribution des minations et enveloppes de minoration pour l'année 2022

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

Une fois la décision d'attribution adoptée par le Conseil d'administration, la minoration est provisionnée dans les comptes de l'EPF et fait l'objet d'une dépense budgétaire sans mouvement de trésorerie, dans l'attente de la cession.

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

Le Conseil d'administration a validé lors de sa séance du 24 septembre 2019 la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

Les crédits 2022 pour l'attribution de minations foncières ont été votés lors du Conseil d'administration du 25 novembre 2021 avec un montant prévisionnel de 5 000 000 €. Le montant des minations foncières attribuées à ce jour en 2022 est de 4 656 885,31 €.

➤ **Nouvelles demandes de minorations foncières**

De nouvelles demandes de minorations foncières sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets en renouvellement urbain. Les conventions correspondantes sont listées ci-dessous et les projets sont présentés sommairement dans le tableau ci-après. Ils font l'objet d'un rapport détaillé spécifique présenté au conseil d'administration :

1. Sarliac-sur-L'Isle (24) – Création de logement et d'un cabinet médical – convention n°24-18-004
2. Communauté de communes du Bazadais (33) – développement économique – convention 33-18-174

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

		<b>Enveloppe minoration foncière 2022 disponible suite au CA du 28 juin 2022</b>			
		<b>343 114,69 €</b>			
<b>Opération - convention</b>	<b>Description du projet</b>	<b>Minoration foncière</b>	<b>Minoration totale sur l'opération</b>	<b>Reste à charge prévisionnel de la commune</b>	
Sarliac-sur-L'Isle (24) développement de l'habitat convention n°24-18-004	Création de neuf logements sociaux dans un ancien hôtel et d'un cabinet médical au rez-de- chaussée	50 000 €	50 000 €	209 000 €	
CDC du Bazadais (33) développement économique convention n°33-18-174	Diagnostic foncier des zones actuelles permettant de définir les potentiels fonciers (fiches, dents creuses, fonciers sous utilisés) et les rythmes de consommation	12 560 €	12 560 €	3 140 €	
		<b>Total proposé au CA du 24.11.2022</b>		<b>62 560 €</b>	
		<i>Enveloppe minoration foncière 2022 disponible après CA</i>		<i>280 544,69 €</i>	

### Minoration foncière

#### Projet : Réhabilitation de l'hôtel Nordoc - Commune de Sarliac-sur-l'Isle – Communauté d'agglomération Le Grand Périgueux (24)

Convention : Convention N° 24-18-043 entre la Commune de Sarliac-sur-l'Isle la Communauté d'agglomération Le Grand Périgueux et l'EPFNA (24)

Foncier :

Cadastré : A0 203

Surface du foncier : 2012 m<sup>2</sup>

Coût d'acquisition foncière (HT) : 258 695 €







L'intervention de l'EPFNA dans la réhabilitation de l'ancien hôtel du Nordoc à Sarliac-sur-l'Isle, a été initiée par la signature d'une convention opérationnelle le 16 avril 2018.

La préemption de la parcelle A0 96 est aussi la première acquisition de l'établissement dans le département, le 31 juillet 2018, pour un montant de 140 000 €. Il s'agissait d'une maison comportant un cabinet médical et le logement du médecin en rez-de-chaussée. La Commune l'a mise à disposition de la Sécurité Civile pendant tout le portage. Elle a été cédée en juin 2022 au coût de revient à la Commune.

Le second bien du périmètre de réalisation est un ancien hôtel-restaurant reconverti en logements depuis quelques années.

Il n'a été acquis par l'EPFNA qu'en mai 2021 à la suite d'une préemption au montant de la déclaration d'intention d'aliéner, soit 258 695 €. L'avis France Domaine a évalué le bien à 265 000 €

L'EPFNA effectue encore portage foncier de **261 745,86 €** sur cette convention.



### Caractéristiques du projet :

Le projet du bailleur Périgord Habitat, qui doit racheter le bien à l'EPFNA, et de créer 9 logements sociaux dans les étages de l'immeuble. La Commune va quant à elle prendre à sa charge la création d'un cabinet médical au rez-de-chaussée.

La totalité de l'opération s'effectue en réhabilitation du bâti existant et respecte à ce titre les objectifs de sobriété foncière.

### Calendrier prévisionnel envisagé par l'opérateur et la Commune:

Cession des fonciers porté par l'EPF à Périgord Habitat dès le premier trimestre 2023

Travaux de réhabilitation du bâtiment en logements : 2023- 2024

Mise en location des logements : 2024-2025

### Bilan prévisionnel du projet :

DEPENSES PREVISIONNELLES	MONTANTS HT	MONTANTS LAGM (Taux réduit)	RECETTES PREVISIONNELLES	
CHARGES FONCIERES	279 192,10 €	283 015,75 €	Prêt PLUS	128 935,47 €
FRAIS DE CONSTRUCTION	722 308,74 €	771 294,31 €	Prêt PLUS FONCIER	71 780,00 €
HONORAIRES	78 220,84 €	83 525,62 €	Prêt PLAI	275 972,33 €
DIVERS	2 086,14 €	2 217,62 €	Prêt PLAI FONCIER	180 230,00 €
			Prêt BOOSTER	
			Prêt Action Logement	
			AIDE A LA PIERRE	60 000,00 €
			AIDE AUX LOGEMENTS	45 000,00 €
			Commune	13 500,00 €
			GRAND PERIGUEUX	13 500,00 €
				0,00 €
				0,00 €
			FOND PROPRES	351 139,30 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 081 768 €</b>	<b>1 140 063,30 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 140 063,30 €</b>

### Besoin en financement :

Une offre d'achat à 200 000 € du bailleur Périgord Habitat a été effectuée au profit de l'EPFNA en mai 2022.

Il est prévu un recours prévisionnel aux fonds propres de Périgord Habitat à hauteur de 30 %, alors qu'il est établi que cette structure ne peut s'autofinancer qu'avec un taux d'effort de 15%.

La Commune est investie dans le projet pour son propre compte avec la création d'un local médical en rez-de-chaussée, et participe par ailleurs financièrement de la partie logement-social à hauteur de 1500 €/logement.

L'agglomération quant à elle finance aussi à la hauteur de 1500 €/logt dans le cadre d'un accord global pluriannuel sur les investissements de Périgord Habitat, ce qui exclut toute participation complémentaire.

L'opération globale portée par l'opérateur Périgord Habitat présente un coût financier de **1 140 063,30 € TTC** mais avec seulement 132 000 € TTC d'aides et de participations diverses.

Les recettes prévisionnelles, compte tenu de la programmation uniquement sociale des logements et du choix de la réhabilitation d'un immeuble existant, demeurent faibles.

Au regard du caractère exemplaire de ce projet de réhabilitation d'une friche hospitalière par la création de logements sociaux en réhabilitation de l'existant permettant l'arrivée de nouveaux ménages, il est proposé d'attribuer une minoration foncière.

A ce jour l'EPF assure un portage de **261 745,86 € TTC**, correspondant à des dépenses presque exclusivement liées à l'acquisition du bien.

La Commune de Sarliac-sur-l'Isle et Périgord Habitat ont demandé à l'EPF une minoration foncière pour permettre la réalisation de ce projet dont la programmation des 9 logements est à 100% sociale.

Il s'agit également d'une opération vertueuse puisqu'elle consiste en la réhabilitation d'une friche en cœur de bourg.

Compte tenu des différentes subventions pouvant être mobilisées par le bailleur Périgord Habitat sur ce projet, il est donc proposé que l'EPFNA participe à la prise en charge d'une partie du déficit d'opération en appliquant une base de **5 555 €/logements soit 50 000 € au total**.

Cette minoration sera exécutoire pour la cession du bien début 2023.

#### Raisons du déficit :

Le projet doit recueillir pour le moment 132 000 € TTC d'aides et de participation des collectivités (hors minoration de l'EPFNA). La Commune de Sarliac-sur-l'Isle prendra aussi à sa charge la réhabilitation du rez-de-chaussée en cabinet médical.

Le bailleur social Périgord Habitat a donc un reste à charge de 1 008 063,63 € TTC sur ce projet.

Pour autant le projet est positivement ambitieux avec la réhabilitation d'une friche commerciale de taille importante dans ce bourg situé en troisième couronne de l'agglomération.

De plus la programmation intégralement sociale des futurs logements est un choix important pour ce territoire qui a besoin d'attirer des jeunes ménages et assurer un renouvellement générationnel.

Or cette opération est coûteuse du fait du profond réaménagement qu'elle entraîne pour réutiliser un bâtiment existant, dans une volonté de sobriété foncière.

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Rapport du directeur général

Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°24-18-004 d'action foncière pour le développement de l'habitat entre la Commune de Sarliac-sur-L'Isle, la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux et l'EPFNA

**Objet** : Créations de logements sociaux en réhabilitation

**Contexte** : La Commune de Sarliac-sur-l'Isle située en troisième couronne de agglomération de Périgueux, au nord de la N20 a besoin de logements neufs ou réhabilités pour continuer à pouvoir répondre au besoins de logements sur son territoire.

La convention a pour objet de permettre la reconversion de deux biens voisins, un cabinet médical et un hôtel transformé en logements.

L'ancien cabinet médical a été cédé au prix de revient en juillet 2022 à la Commune pour y accueillir le siège de la Sécurité Civile Départementale.

**Projet** : Le projet doit permettre la création de neuf logements sociaux par Périgord Habitat dans un ancien hôtel. Le rez-de-chaussée sera quant à lui aménagé par la Commune en cabinet médical.

Une proposition de minoration d'un montant de 50 000 € est proposée au conseil d'administration du 24 novembre 2022 pour permettre le rachat à 200 000 € du foncier directement par Périgord Habitat.

Le projet d'avenant a pour objet d'intégrer à la convention la minoration attribuée par le conseil d'administration.

**Durée** : Fin de la convention au 31 juillet 2023

**Montant** : 700 000 €

**Garantie de rachat** : Commune

**Capacités financières de la collectivité** :

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
287 652 € / 329 656 €	105 912 €	314 993 €

**Périmètre** : Aucune modification



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022

Commune de Sarliac-sur-l'Isle



AVENANT N° 2

CONVENTION OPERATIONNELLE N°24-18-004  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

ENTRE

LA COMMUNE DE SARLIAC-SUR-L'ISLE (24)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE GRAND PERIGUEUX

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

**La Commune de Sarliac-Sur-L'Isle** dont la Mairie est située 6 Avenue de l'Isle - 24420 SARLIAC-SUR-L'ISLE, représentée par son maire, **Monsieur Alain Buffière**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

**D'une part,**

**La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 1 Boulevard Lakanal - 24000 PERIGUEUX - représentée par son président, **Monsieur Jacques AUZOU**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du.....,  
Ci-après dénommée « **CAGP** » ;

Et

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°2022-059 en date du 12 mai 2022,  
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

**D'autre par**





## PRÉAMBULE

La convention avec la Commune de Sarliac est l'une des premières signées par l'EPFNA en Dordogne le 16 avril 2018.

La préemption de la parcelle A0 96 est aussi la première acquisition de l'établissement dans le département le 31 juillet 2018 pour un montant de 140 000 €. Il s'agit d'une maison comportant un cabinet médical et le logement du médecin en rez-de-chaussée. La Commune l'a mis à disposition de la Sécurité Civile pendant tout le portage.

Ce bien est actuellement cours de cession à la Commune de Sarliac-sur-l'Isle au montant du coût de revient avec une signature prévue avant le mois de juin 2022.

Le second bien du périmètre de réalisation est un ancien bar restaurant en rez-de-chaussée, et chambres d'hôtel à l'étage comportant aujourd'hui encore trois logements loués.

Il n'a été acquis par l'EPF qu'en mai 2021 à la suite d'une préemption à 259 000 €.

Le projet du bailleur Périgord Habitat qui doit racheter ce second bien à l'EPFNA est de créer 9 logements sociaux dans les étages de l'immeuble. La Commune va quant à elle prendre à sa charge la création d'un cabinet médical au rez-de-chaussée.

La totalité de l'opération s'effectue en réhabilitation du bâti existant et respecte à ce titre les objectifs de sobriété foncière.

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

### ARTICLE 1. OCTROID'UNE MINORATION FONCIERE SUR LE PROJET DE RECONVERSION DE L'HOTEL NORDOC A SARLIAC-L'ISLE

#### ARTICLE 1.1 OBJET DE LA MINORATION FONCIERE

La demande de minoration foncière a pour objet de permettre la sortie opérationnelle d'un projet de logement sociaux suite à la réhabilitation du bâtiment l'ancien hôtel « le Nordoc » à Sarliac-sur-l'Isle

Les usages projetés du lieu sont les suivants :

- Création de 9 logements sociaux dans les étages
- Création d'un cabinet médical en rez-de-chaussée

Cependant, l'opération est confrontée à plusieurs problématiques pouvant fragiliser sa sortie :

- **Les faibles loyers des logements sociaux**
- **Les travaux de réaménagement très importants**

Afin de permettre la sortie opérationnelle de ce projet économiquement fragile, mais majeure pour la Commune de Sarliac-sur-l'Isle, cette dernière sollicite l'octroi d'une minoration sur le portage de l'EPFNA.

L'effort financier de la Commune sur ce projet, est important avec l'aménagement à ses frais du cabinet médicale, l'octroi d'une subvention à Périgord Habitat de 13 500 € et le paiement de la facture d'apurement qui va solder la convention en 2023.

**ARTICLE 1.2. MONTANT DE LA MINORATION ATTRIBUEE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Afin de permettre au porteur de projet d'envisager un équilibre financier de son opération, une minoration d'un montant de **50 000 € HT** est soumise au vote du Conseil d'administration de l'EPFNA.

**ARTICLE 1.3. DETAIL DES MODALITES DE CALCUL DE LA MINORATION FONCIERE**

Les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'acquisition des biens identifiés ci-avant s'élèvent à **261 745,86 € TTC au 01/10/2022**.

Le coût de l'opération s'élève donc **1 140 063,30 € TTC**.

Le reste à charge du bailleur social après les différents subventions (hors minoration de l'EPF) est de **1 008 063,63 € TTC**.

Dans les conditions où la délibération du Conseil d'Administration du 28 juin 2022, le montant de la minoration attribué est de **50 000 € HT**, soit un peu plus de 20% du portage foncier de l'EPF.

**ARTICLE 1.4. CONDITION DE MISE EN ŒUVRE DE LA MINORATION FONCIERE**

La minoration foncière telle que mentionnée dans la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFNA précitée sera mise en œuvre sur la base d'une cession à la Commune pour réaliser l'opération, et notamment les démolitions qui doivent intervenir rapidement. Cette cession devra être confirmée par délibération de la commune.

La mise en œuvre de la minoration foncière est également conditionnée à la signature de la cession des fonciers portés par l'EPFNA en 2023.

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

- Cession des fonciers à Périgord Habitat avant le 31 décembre 2023

**Les autres dispositions de la convention restent inchangées.**

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

La Commune de Sarliac-Sur-L'Isle  
représentée par son Maire,

La Communauté d'Agglomération  
Le Grand Périgueux  
représentée par son Président,

**Alain BUFFIERE**

**Jacques AUZOU**

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

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier n° 2022/131 en date du 13 mai 2022

Annexe n°1 : *Convention opérationnelle entre Sarliac sur l'Isle et l'EPFNA*

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022-083

---

#### Attribution minoration et l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-18-174 entre la Communauté de Communes du Bazadais et l'EPFNA

---

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

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

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

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

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n° CA-2018-167 en date du 28 novembre 2018,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 12 560 € HT, dans le cadre de la convention opérationnelle n°33-18-174 entre la Communauté de Communes du Bazadais et l'EPFNA, pour le diagnostic foncier des zones actuelles permettant de définir les potentiels fonciers (fiches, dents creuses, fonciers sous utilisés) et les rythmes de consommation ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration foncière approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration foncière en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni ;
- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-18-174 entre la Communauté de Communes du Bazadais et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 70 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;

- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

Transmis à la préfecture de région le **28 NOV. 2022**

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022


Réceptionné à la préfecture de région le **- 5 DEC. 2022**

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **5 DEC. 2022**

La préfète

  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales,

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

### Attribution de minations foncières sur fonds propres

#### ➤ **La minoration foncière**

La minoration foncière a été instituée par le PPI 2014-2018 de l'EPF. Ce dispositif de minoration a été reconduit dans le nouveau PPI 2018-2022 adopté le 28 novembre 2018.

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

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

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

#### ➤ **Le principe d'attribution des minations et enveloppes de minoration pour l'année 2022**

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

Une fois la décision d'attribution adoptée par le Conseil d'administration, la minoration est provisionnée dans les comptes de l'EPF et fait l'objet d'une dépense budgétaire sans mouvement de trésorerie, dans l'attente de la cession.

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

Le Conseil d'administration a validé lors de sa séance du 24 septembre 2019 la mise en place du principe d'un reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération).

Les crédits 2022 pour l'attribution de minations foncières ont été votés lors du Conseil d'administration du 25 novembre 2021 avec un montant prévisionnel de 5 000 000 €. Le montant des minations foncières attribuées à ce jour en 2022 est de 4 656 885,31 €.

➤ **Nouvelles demandes de minorations foncières**

De nouvelles demandes de minorations foncières sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets en renouvellement urbain. Les conventions correspondantes sont listées ci-dessous et les projets sont présentés sommairement dans le tableau ci-après. Ils font l'objet d'un rapport détaillé spécifique présenté au conseil d'administration :

1. Sarliac-sur-L'Isle (24) – Création de logement et d'un cabinet médical – convention n°24-18-004
2. Communauté de communes du Bazadais (33) – développement économique – convention 33-18-174

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

		<b>Enveloppe minoration foncière 2022 disponible suite au CA du 28 juin 2022</b>			
		<b>343 114,69 €</b>			
<b>Opération - convention</b>	<b>Description du projet</b>	<b>Minoration foncière</b>	<b>Minoration totale sur l'opération</b>	<b>Reste à charge prévisionnel de la commune</b>	
Sarliac-sur-L'Isle (24) développement de l'habitat convention n°24-18-004	Création de neuf logements sociaux dans un ancien hôtel et d'un cabinet médical au rez-de- chaussée	50 000 €	50 000 €	209 000 €	
CDC du Bazadais (33) développement économique convention n°33-18-174	Diagnostic foncier des zones actuelles permettant de définir les potentiels fonciers (fiches, dents creuses, fonciers sous utilisés) et les rythmes de consommation	12 560 €	12 560 €	3 140 €	
		<b>Total proposé au CA du 24.11.2022</b>		<b>62 560 €</b>	
		<i>Enveloppe minoration foncière 2022 disponible après CA</i>		<i>280 544,69 €</i>	

## Minoration foncière

### Projet : Etude de reconversion des ZAE – CDC du Bazadais (33)

**Convention - opération** : N°33-18-174 entre la CDC du Bazadais et l'EPFNA

#### **Foncier :**

Liste des ZAE et des centre-bourgs à prendre en compte :

- Bazas – Avenue de la République
- Bazas – ZI du Roc et de Servier
- Bazas – ZI de l'Aiguillon
- Bazas – ZI de Gysteve
- Bazas – ZA de Guilleme
- Bernos Beaulac
- Captieux – ZA Centre-Bourg
- Captieux – ZA potentielle d'Escaudes
- Centre-bourg de Bazas
- Centre-bourg de Captieux
- Centre-bourg de Grignols
- Centre-bourg de Cudos
- Centre-bourg de Bernos-Beaulac

**Coût de réalisation** : 15 700 € HT

#### **Projet :**

L'activité économique du territoire de la CDC du Bazadais se localise principalement sur deux espaces :

- Un tissu dense de petites et moyennes entreprises, hors zones d'activités mais principalement implantés dans les bourgs-centres ou certains pôles secondaires. L'offre en terrains d'activités est essentiellement constituée à l'échelle communale et apparaît peu lisible et insuffisamment structurée.
- Plusieurs zones d'activités intercommunales situées principalement à proximité des grands axes routiers

Soucieuse de poursuivre son développement économique la CDC souhaitait :

- Développer une offre structurée et hiérarchisée de terrains d'activité permettant de répondre à la diversité des attentes des entreprises.
- Prendre en compte les besoins de développement des activités existantes, implantées historiquement sur des terrains privés hors zones d'activités publiques
- Réserver la possibilité de répondre aux demandes d'installations d'artisans et de petites entreprises de commerce ou de service dans les zones urbanisées et urbanisables dans le cadre de la mixité urbaine, sous réserve que leur activité soit compatible avec l'habitat.

Dans ce contexte, la communauté de communes du Bazadais et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine ont signé en date du 22 janvier 2019 une convention opérationnelle.

Les objectifs affichés de ce partenariat visaient à :

- Réaliser un diagnostic foncier des zones actuelles permettant de définir les potentiels fonciers (fiches, dents creuses, fonciers sous utilisés...) et les rythmes de consommation



- Identifier les besoins fonciers des entreprises déjà en place, et des secteurs d'activités pouvant s'implanter sur le territoire en fonction des atouts et de son historique
- Définir une stratégie d'intervention foncière localisée et opérationnelle sur la base d'un plan guide de valorisation foncière en fonction des besoins actuels et futurs identifiés précédemment, et favorisant la limitation des extensions urbaines et la réutilisation des emprises existantes, y compris en centre-bourg pour le développement du tourisme et des commerces de proximité.

### **Besoin en financement de l'opération**

La minoration foncière est un dispositif institué par le programme pluriannuel d'intervention 2014 – 2018 de l'EPFNA. Ce dispositif permet d'accompagner et de contribuer à l'émergence de projets difficiles dans les centre-bourgs ruraux comme dans les zones urbaines en densification par la prise en charge d'une partie des dépenses.

L'objet de la minoration dans cet avenant consiste à soutenir l'étude de reconversion des ZAE du territoire intercommunal. Afin d'atteindre ses objectifs et de permettre un développement économique respectueux de l'environnement et soucieux de l'équilibre territorial, l'EPFNA et la CDC ont engagé une démarche d'études foncières préalables à toute acquisition. Dans la première phase de ce partenariat, il s'agissait de réaliser des études en tirant chacun parti de son domaine d'expertise. L'EPFNA a réalisé une étude permettant de déterminer les besoins fonciers des entreprises en requalification au sein de la Communauté de Communes, complétée par une étude de gisement foncier en renouvellement urbain des zones artisanales, industrielles ou commerciales d'intérêt communale ou communautaire.

**Au titre de l'étude de reconversion des ZAE du territoire communautaire, l'EPFNA a engagé des dépenses d'un montant de 15 700 € HT au titre de la convention, soit 18 840 € TTC qui correspond au montant de l'étude citée précédemment. Afin de soutenir la Communauté de Communes du Bazadais, et impacter la collectivité de manière minimale, une minoration appliquée sur le montant de l'étude est proposée. Dans les conditions où la délibération du Conseil d'Administration du 24 novembre 2022 valide le principe d'une prise en charge maximale de 80 % du reste à charge de la collectivité, le montant de la minoration attribué est de 80 % du montant HT de l'étude, soit 12 560 €. Ce qui porte le reste à charge de la Communauté de Communes du Bazadais à 6 280 €.**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

**Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-18-174 entre la Communauté de Communes du Bazadais et l'EPFNA**

**Objet :** Développement de l'activité économique

**Contexte :** L'activité économique du territoire de la CDC du Bazadais se localise principalement sur deux espaces :

- Un tissu dense de petites et moyennes entreprises, hors zones d'activités mais principalement implantés dans les bourgs-centres ou certains pôles secondaires. L'offre en terrains d'activités est essentiellement constituée à l'échelle communale et apparaît peu lisible et insuffisamment structurée.
- Plusieurs zones d'activités intercommunales situées principalement à proximité des grands axes routiers

**Projet :** Soucieuse de poursuivre son développement économique la CDC souhaitait :

- Développer une offre structurée et hiérarchisée de terrains d'activité permettant de répondre à la diversité des attentes des entreprises.
- Prendre en compte les besoins de développement des activités existantes, implantées historiquement sur des terrains privés hors zones d'activités publiques
- Réserver la possibilité de répondre aux demandes d'installations d'artisans et de petites entreprises de commerce ou de service dans les zones urbanisées et urbanisables dans le cadre de la mixité urbaine, sous réserve que leur activité soit compatible avec l'habitat.

L'EPFNA et la CDC ont engagé une démarche d'études foncières préalables à toute acquisition. L'EPFNA a réalisé une étude permettant de déterminer les besoins fonciers des entreprises en requalification au sein de la Communauté de Communes, complétée par une étude de gisement foncier en renouvellement urbain des zones artisanales, industrielles ou commerciales d'intérêt communale ou communautaire.

Une minoration est proposée au conseil d'administration du 24 novembre 2022 afin de prendre en charge 80% des dépenses d'études réalisées, soit 12 560 €. L'objet du présent avenant est d'intégrer cette minoration à la convention.

**Durée :** 3 ans

**Montant :** 70 000 €


**Garantie de rachat :** CDC du Bazadais

**Capacités financières de la collectivité :**

Produit des impôts	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
3 364 508 €	864 710 €	1 399 258 €

**Périmètre :** Bazas – Avenue de la République / Bazas – ZI du Roc et de Servier / Bazas – ZI de l'Aiguillon  
Bazas – ZI de Gysteve / Bazas – ZA de Guilleme / Bernos Beaulac / Captieux – ZA Centre-Bourg  
Captieux – ZA potentielle d'Escaudes / Centre-bourg



 Périmètres de veille (4650 m<sup>2</sup>)



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°33-18-174**

**ENTRE**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS,**

**ET**

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

**ENTRE**

La Communauté de Communes du Bazadais, personne morale de droit public, dont le siège est situé au Lieu-dit Coucut – Route de Lerm – 33430 BAZAS, représentée par **Madame Nicole COUSTET**, sa Présidente, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du .....,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la Communauté de communes** » ou « **la personne publique garante** » ;

**d'une part,**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°CA-2022-041 du 28 juin 2022.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

L'activité économique du territoire de la CDC du Bazadais se localise principalement sur deux espaces :

- Un tissu dense de petites et moyennes entreprises, hors zones d'activités mais principalement implantés dans les bourgs-centres ou certains pôles secondaires. L'offre en terrains d'activités est essentiellement constituée à l'échelle communale et apparaît peu lisible et insuffisamment structurée.
- Plusieurs zones d'activités intercommunales situées principalement à proximité des grands axes routiers

Soucieuse de poursuivre son développement économique la CDC souhaitait :

- Développer une offre structurée et hiérarchisée de terrains d'activité permettant de répondre à la diversité des attentes des entreprises.
- Prendre en compte les besoins de développement des activités existantes, implantées historiquement sur des terrains privés hors zones d'activités publiques
- Réserver la possibilité de répondre aux demandes d'installations d'artisans et de petites entreprises de commerce ou de service dans les zones urbanisées et urbanisables dans le cadre de la mixité urbaine, sous réserve que leur activité soit compatible avec l'habitat.

Dans ce contexte, la communauté de communes du Bazadais et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine ont signé en date du 22 janvier 2019 une convention opérationnelle.

Les objectifs affichés de ce partenariat visaient à :

- Réaliser un diagnostic foncier des zones actuelles permettant de définir les potentiels fonciers (fiches, dents creuses, fonciers sous utilisés...) et les rythmes de consommation
- Identifier les besoins fonciers des entreprises déjà en place, et des secteurs d'activités pouvant s'implanter sur le territoire en fonction des atouts et de son historique
- Définir une stratégie d'intervention foncière localisée et opérationnelle sur la base d'un plan guide de valorisation foncière en fonction des besoins actuels et futurs identifiés précédemment, et favorisant la limitation des extensions urbaines et la réutilisation des emprises existantes, y compris en centre-bourg pour le développement du tourisme et des commerces de proximité.

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

### **ARTICLE 1 – OCTROI D'UNE MINORATION FONCIÈRE SUR LE PROJET D'ETUDE DE RECONVERSION DES ZAE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE**

#### **ARTICLE 1.1. OBJET DE LA MINORATION FONCIÈRE**

La minoration foncière est un dispositif institué par le programme pluriannuel d'intervention 2014 – 2018 de l'EPFNA. Ce dispositif permet d'accompagner et de contribuer à l'émergence de projets difficiles dans les centre-bourgs ruraux comme dans les zones urbaines en densification par la prise en charge d'une partie des dépenses.

L'objet de la minoration dans cet avenant consiste à soutenir l'étude de reconversion des ZAE du territoire intercommunal. Afin d'atteindre ses objectifs et de permettre un développement économique respectueux de l'environnement et soucieux de l'équilibre territorial, l'EPFNA et la CDC ont engagé une démarche d'études foncières préalables à toute acquisition. Dans la première phase de ce partenariat, il s'agissait de réaliser des études en tirant chacun parti de son domaine d'expertise. L'EPFNA a réalisé

une étude permettant de déterminer les besoins fonciers des entreprises en requalification au sein de la Communauté de Communes, complétée par une étude de gisement foncier en renouvellement urbain des zones artisanales, industrielles ou commerciales d'intérêt communale ou communautaire.

**Afin de soutenir la Communauté de Communes du Bazadais, et impacter la collectivité de manière minimale, une minoration appliquée sur le montant de l'étude est proposée. Étant donné que le rapport d'étude n'était pas à la hauteur des attentes de la Communauté de Communes du Bazadais et de l'EPFNA, cette étude de reconversion des ZAE, sera prise en charge par l'EPFNA à hauteur de 80 %, dans la limite du montant maximal de la convention qui est de 70 000 €. Les 20 % minimum restant resteront à la charge de la Communauté de Communes.**

#### **ARTICLE 1.2. MONTANT DE LA MINORATION ATTRIBUÉ PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Afin de soutenir la Communauté de Communes du Bazadais, une minoration plafonnée à 80 % du montant de l'étude HT, dans la limite du montant maximal de la convention qui est de 70 000 euros, est soumise au vote du Conseil d'Administration de l'EPFNA.

Le présent montant doit être confirmé par une délibération du Conseil d'Administration rendue exécutoire et publiée au recueil des actes administratifs.

#### **ARTICLE 1.3. DÉTAILS DES MODALITÉS DE CALCUL DE LA MINORATION FONCIÈRE**

Au titre de l'étude de reconversion des ZAE du territoire communautaire, l'EPFNA a engagé des dépenses d'un montant de 15 700 € HT au titre de la convention, soit 18 840 € TTC.

Dans les conditions où la délibération du Conseil d'Administration du 24 novembre 2022 valide le principe d'une prise en charge maximale de 80 % du reste à charge de la collectivité, le montant de la minoration attribué est de 80 % du montant HT de l'étude, soit 12 560 €. Ce qui porte le reste à charge de la Communauté de Communes du Bazadais à 6 280 €.

#### **ARTICLE 1.4. CONDITION DE MISE EN OEUVRE DE LA MINORATION FONCIÈRE**

La Communauté de Communes du Bazadais s'engage à prendre à sa charge le reste à charge collectivité calculé en déduction du montant de minoration attribué au regard des règles susmentionnées.

***Les autres dispositions de la convention opérationnelle n°33-18-174 demeurent inchangées.***

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

La Communauté de Communes  
du Bazadais  
représentée par sa Présidente,

**Nicole COUSTET**

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

**Sylvain BRILLET**

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

*Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°33-18-174 entre la Communauté de communes du Bazadais et l'Établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine*

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 084

### Attribution de minoration SRU - Convention opérationnelle n°17-16-021 d'action foncière pour le développement de l'offre en logement social entre la commune de la Tremblade, la communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n° CA-2018-167 en date du 28 novembre 2018,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration SRU de 50 000 € HT, dans le cadre de la Convention opérationnelle n°17-16-021 d'action foncière pour le développement de l'offre en logement social entre la commune de la Tremblade, la communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPFNA, pour une opération de 8 logements dont 8 LLS, Rue des Calfats, présenté dans le rapport annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration SRU approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration foncière en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni.

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE



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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

### Attribution de minoration SRU

#### **1. La minoration SRU**

Le produit de la minoration SRU est issu des pénalités payées par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI doté d'un PLH, la partie non majorée des pénalités est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

L'utilisation de cette minoration est prioritaire sur les communes carencées (qui ne sont pas les mêmes forcément que les communes prélevées) mais peut également être utilisée afin de financer les opérations de logements locatifs sociaux de toutes communes disposant d'une convention avec l'EPFNA.

#### **2. Le principe d'attribution des minorations et enveloppe de minoration pour l'année 2022**

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

Une fois la décision d'attribution adoptée par le Conseil d'administration, la minoration est provisionnée dans les comptes de l'EPFNA et fait l'objet d'une dépense budgétaire sans mouvement de trésorerie, dans l'attente de la cession.

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

Le Conseil d'administration a validé, lors de sa séance du 26 novembre 2019, la mise en place d'un principe de reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération). Toutefois, le montant de minoration pourra couvrir 100 % du déficit si le montant total des minorations (celles déjà attribuées et celles proposées au bénéfice de la commune) n'excède pas les pénalités payées par la collectivité. Cela permet en effet aux communes ayant conventionné avec l'EPFNA de pouvoir prétendre à une ou plusieurs minorations SRU sur des opérations.

Entre 2013 et 2022, l'EPFNA a ainsi perçu 17 770 871,12 € de prélèvements SRU pour 48 communes. Sur ce montant 38 opérations ont bénéficié de l'attribution d'une minoration, correspondant à un potentiel de 837 logements locatifs sociaux.

**L'enveloppe de minorations SRU disponible à ce jour est de 10 260 458,44 €.**

### 3. Nouvelles demandes de minorations SRU

De nouvelles demandes de minorations SRU sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets de logements locatifs sociaux sur des communes déficitaires.

Ainsi, deux demandes de minoration SRU sont présentées au présent Conseil d'administration. Les conventions correspondantes sont listées ci-dessous et les projets présentés de manière synthétique dans le tableau ci-après. Ils font l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent rapport.

- Convention opérationnelle n°33-18-063 d'action foncière pour la production de logements, conclue entre la commune d'Izon, la Communauté d'Agglomération du Libournais et l'EPFNA, programme de logements au 62 avenue des Anciens Combattants. Demande de minoration d'un montant de 66 000 €.
  - Il est signalé que cette convention a bénéficié lors du CA du 28 juin 2022 pour l'opération Route d'Anglumeau, d'une minoration SRU d'un montant de 92 800 €. L'opération Route d'Anglumeau est une opération distincte de celle du 62 avenue des Anciens Combattants.
- Convention opérationnelle n°17-16-021 d'action foncière pour le développement de l'offre en logement social entre la commune de la Tremblade, la communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPFNA. Opération de 8 logements dont 8 LLS, Rue des Calfats. Demande de minoration d'un montant de 50 000 €.

		<b>Enveloppe minoration SRU disponible avant CA du 24 novembre 2022</b>		<b>10 220 825,44 €</b>	
<b>Opération - convention</b>	<b>Description du projet</b>	<b>Minoration SRU</b>	<b>Soit minoration totale sur l'opération</b>	<b>Reste à charge de la commune</b>	
Izon – 62 avenue Anciens combattants – convention n°33-18-063	Opération de 18 logements locatifs sociaux dont 11 en acquis-amélioré et 7 en neuf	66 000,00 €	66 000,00 €	16 000 €	
La Tremblade – rue des Calfats – convention n°17-16-021	Opération de 8 logements dont 8 LLS	50 000 ,00 €	50 000 ,00 €	40 455 €	
<b>Total proposé au CA du 24/11/2022</b>		<b>116 000 €</b>			
<b>Enveloppe restante après attributions du CA du 24/11/2022</b>		<b>10 104 825,44 €</b>			

Annexe(s) :

- *Fiche minoration SRU Izon – 62 avenue des Anciens Combattants*
- *Fiche minoration SRU La Tremblade - Rue des Calfats*

## Minoration SRU

### Projet : Opération de 8 logements dont 8 LLS, Rue des Calfats à LA TREMBLADE (17)

Convention : Commune de La Tremblade – Convention opérationnelle n° 17-16-021

Etat du foncier :

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface
AP	293	La Sibommerie	1097 m <sup>2</sup>
AP	296	La Sibommerie	13 m <sup>2</sup>
AP	297	La Sibommerie	30 m <sup>2</sup>
<i>TOTAL</i>			1140 m <sup>2</sup>

Surface du foncier : 1140 m<sup>2</sup>

Type de bien : terrain à bâtir sur lequel est actuellement édifié un garage, à démolir par l'opérateur dans le cadre de son projet.

Dépenses réalisées par l'EPFNA :

- Coût d'acquisition EPFNA (HT) : 140 000,00 €
- Frais d'agence (HT) : 7 500,00 €
- Frais annexes (HT) : 2 954,65 €

**Total HT : 150 454,65 €**

Foncier situé au sein d'un quartier pavillonnaire, non loin de la rue principale du centre-bourg de la commune.





#### Caractéristiques du projet :

La Commune de la Tremblade est située sur le territoire de la CARA et comprend environ 4300 habitants en 2019.

Dans le cadre du constat de carence au titre de la loi SRU (arrêté préfectoral du 22 décembre 2017, réitéré le 11 décembre 2020) visant la commune, celle-ci s'est engagée dans un projet de développement d'opérations de logements locatifs sociaux, en vue d'atteindre les objectifs de production sur son territoire fixés par l'Etat.

Dans ce cadre, suite à une préemption, l'EPFNA s'est porté acquéreur en septembre 2022 d'une propriété de 1100 m<sup>2</sup> représentant un potentiel pour le développement d'une opération de LLS en construction neuve.

Situé non loin du centre-bourg, ce foncier est aujourd'hui bâti d'un garage dont la démolition est prévue par l'opérateur.

Suite à une consultation d'opérateurs lancée début 2022, la Commune a désigné l'opérateur Elysée Océan et la Coop Charente-Martime Habitat (CCMH) pour la réalisation d'un programme de 8 logements dont 100% de LLS, qui seront revendus en VEFA à un bailleur social.

Le groupe Elysées Océan propose une charge foncière d'un montant de **60 000 € HT**.  
Le déficit prévisionnel de l'opération est donc estimé à **90 455 €**.



Bilan prévisionnel du projet avec minoration :

DEPENSES (en HT)		RECETTES (en HT)	
<b>Portage foncier (EPFNA) calcul au 11.10.2022</b>			
Acquisition	140 000 €	Cession à ELYSEES OCEAN	60 000 €
Frais d'agence	7500 €	<b>Minoration SRU EPFNA</b>	<b>50 000 €</b>
Frais divers	2955 €	<b>Reste à charge Commune</b>	<b>40 455 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>150 455 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>150 455 €</b>

Raisons du déficit :

Ce déficit s'explique par la taille modeste de l'opération, du fait de la forme contrainte et de la surface limitée du foncier, des coûts de démolition du bâtiment, de la forte hausse du coût des matériaux ainsi que par l'absence de logements libres dans le projet (100 %).

En conséquence, les recettes de cession sont limitées et compensent très faiblement les dépenses engagées.

## Bilan prévisionnel de l'opérateur :

		MONTANTS TTC	
<b>A CONSTRUCTION</b>			<b>640 643,27 €</b>
	MARCHE DE GROS ŒUVRE	297 048,91 €	
	MARCHES SECOND ŒUVRE	316 133,43 €	
	IMPREVUS MATERIAUX, SOUS-TRAITANCE, DIVERS CONSTRUCTION	27 460,92 €	
<b>B TERRAIN</b>			<b>64 200,00 €</b>
	ACHAT TERRAIN	60 000,00 €	
	FRAIS LIES AU TERRAIN (AGENCE, NOTAIRE)	4 200,00 €	
<b>C V.R.D., BRANCHEMENTS, MISE EN ETAT DU SOL</b>			<b>167 299,58 €</b>
	DEMOLITIONS	5 000,00 €	
	VRD	78 144,41 €	
	BRANCHEMENTS	70 975,28 €	
	VRD & BRANCHEMENTS IMPREVUS	13 179,89 €	
<b>D TAXES DIVERSES</b>			<b>10 500,00 €</b>
	TAXE AMENAGEMENT	2 500,00 €	
	PFAC	8 000,00 €	
<b>E FRAIS ANNEXES A LA CONSTRUCTION</b>			<b>50 000,00 €</b>
	CABANONS, ANTENNES	30 400,00 €	
	PAYSAGISTE	13 600,00 €	
	DIVERS & IMPREVUS	6 000,00 €	
<b>F HONORAIRES TECHNIQUES</b>			<b>36 268,81 €</b>
	HONORAIRES DIVERS (BET, BES, HUISSIER, GEOTECHNICIEN, GEOMETRE)	21 725,44 €	
	HONORAIRES BUREAU DE CONTRÔLE	9 743,37 €	
	HONORAIRES D'ARCHITECTE	4 800,00 €	
<b>G FRAIS &amp; HONORAIRES DIVERS</b>			<b>124 419,19 €</b>
	SECURITE, SANTE, GESTION DES DECHETS	22 491,00 €	
	ASSURANCES (MMA, GFA, ASSURANCE LOGEMENTS)	22 178,19 €	
	FRAIS D'ACTE JURIDIQUES	1 200,00 €	
	FRAIS DE CONCEPTION	11 280,00 €	
	FRAIS DE COMMERCIALISATION	21 870,00 €	
	FRAIS SUIVI TECHNIQUE DU CHANTIER	28 000,00 €	
	FRAIS DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION	11 400,00 €	
	IMPREVUS	6 000,00 €	
<b>H FRAIS FINANCIERS</b>			<b>- €</b>
	COMMISSIONS ET AGIOS SUR CREDITS BANCAIRES	- €	
	FRAIS DE CAUTIONNEMENT	- €	
<b>I PRIX DE REVIENT TTC DE L'OPERATION</b>			<b>1 093 330,84 €</b>
<b>J MARGE COMMERCIALE</b>			<b>31 733,80 €</b>
<b>K PRIX DE VENTE TTC DE L'OPERATION</b>			<b>1 125 064,64 €</b>

2,82%

**Etat financier de la convention :**

Le montant total des dépenses engagées dans le cadre de la convention opérationnelle n° CP 17-16-021 est de **1 165 820,37 € HT**.

**Besoin en financement de l'opération :**

Il s'agit d'une opération de création de logements qui intègre 100% de logements locatifs sociaux, en commune carencée. Elle s'inscrit au cœur d'un quartier d'habitation, en densification de l'existant.

L'opération présente un déficit du fait de la taille modeste de l'opération et de la part très importante de LLS (100%)

Avec un coût de revient de 150 455 € HT pour l'EPFNA et une charge foncière de 60 000 € HT proposée par Elysées Océan, l'opération ne s'équilibre pas financièrement et porte le déficit prévisionnel à 90 455 € HT.

Aussi, compte-tenu du caractère ambitieux en termes de création de logements locatifs sociaux cette opération, s'inscrivant en densification de l'existant, la collectivité sollicite l'octroi d'une minoration égale à 55 % du déficit à charge de la collectivité. La Commune prendra à sa charge 45% du déficit prévisionnel du volet foncier du projet, soit un montant estimé à 40 455 €.

**Montant de la minoration foncière demandée : 50 000 €**

**Le Directeur Général**

**Sylvain BRILLET**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 085

**Attribution de minoration SRU - Convention opérationnelle n°33-18-063 d'action foncière pour la production de logements, conclue entre la commune d'Izon, la Communauté d'Agglomération du Libournais et l'EPFNA**

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

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

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

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

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n° CA-2018-167 en date du 28 novembre 2018,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration SRU de 66 000 € HT, dans le cadre de la convention opérationnelle n°33-18-063 d'action foncière pour la production de logements entre la commune d'Izon et l'EPFNA, pour un programme de logements au 62 avenue des Anciens Combattants, présenté dans le rapport annexé à la présente délibération;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à imputer la minoration SRU approuvée sur les cessions à intervenir ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à éventuellement ajuster à la baisse la minoration foncière en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni.

Transmis à la préfecture de région le **28 NOV. 2022**

Réceptionné à la préfecture de région le **5 DEC. 2022**

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **5 DEC. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE



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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

### Attribution de minoration SRU

#### **1. La minoration SRU**

Le produit de la minoration SRU est issu des pénalités payées par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI doté d'un PLH, la partie non majorée des pénalités est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

L'utilisation de cette minoration est prioritaire sur les communes carencées (qui ne sont pas les mêmes forcément que les communes prélevées) mais peut également être utilisée afin de financer les opérations de logements locatifs sociaux de toutes communes disposant d'une convention avec l'EPFNA.

#### **2. Le principe d'attribution des minorations et enveloppe de minoration pour l'année 2022**

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

Une fois la décision d'attribution adoptée par le Conseil d'administration, la minoration est provisionnée dans les comptes de l'EPFNA et fait l'objet d'une dépense budgétaire sans mouvement de trésorerie, dans l'attente de la cession.

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

Le Conseil d'administration a validé, lors de sa séance du 26 novembre 2019, la mise en place d'un principe de reste à charge minimal à la collectivité (de l'ordre de 20 % du déficit total sur l'opération). Toutefois, le montant de minoration pourra couvrir 100 % du déficit si le montant total des minorations (celles déjà attribuées et celles proposées au bénéfice de la commune) n'excède pas les pénalités payées par la collectivité. Cela permet en effet aux communes ayant conventionné avec l'EPFNA de pouvoir prétendre à une ou plusieurs minorations SRU sur des opérations.

Entre 2013 et 2022, l'EPFNA a ainsi perçu 17 770 871,12 € de prélèvements SRU pour 48 communes. Sur ce montant 38 opérations ont bénéficié de l'attribution d'une minoration, correspondant à un potentiel de 837 logements locatifs sociaux.

**L'enveloppe de minorations SRU disponible à ce jour est de 10 260 458,44 €.**

### 3. Nouvelles demandes de minorations SRU

De nouvelles demandes de minorations SRU sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets de logements locatifs sociaux sur des communes déficitaires.

Ainsi, deux demandes de minoration SRU sont présentées au présent Conseil d'administration. Les conventions correspondantes sont listées ci-dessous et les projets présentés de manière synthétique dans le tableau ci-après. Ils font l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent rapport.

- Convention opérationnelle n°33-18-063 d'action foncière pour la production de logements, conclue entre la commune d'Izon, la Communauté d'Agglomération du Libournais et l'EPFNA, programme de logements au 62 avenue des Anciens Combattants. Demande de minoration d'un montant de 66 000 €.
  - Il est signalé que cette convention a bénéficié lors du CA du 28 juin 2022 pour l'opération Route d'Anglumeau, d'une minoration SRU d'un montant de 92 800 €. L'opération Route d'Anglumeau est une opération distincte de celle du 62 avenue des Anciens Combattants.
- Convention opérationnelle n°17-16-021 d'action foncière pour le développement de l'offre en logement social entre la commune de la Tremblade, la communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPFNA. Opération de 8 logements dont 8 LLS, Rue des Calfats. Demande de minoration d'un montant de 50 000 €.

		<b>Enveloppe minoration SRU disponible avant CA du 24 novembre 2022</b>		<b>10 220 825,44 €</b>	
<b>Opération - convention</b>	<b>Description du projet</b>	<b>Minoration SRU</b>	<b>Soit minoration totale sur l'opération</b>	<b>Reste à charge de la commune</b>	
Izon – 62 avenue Anciens combattants – convention n°33-18-063	Opération de 18 logements locatifs sociaux dont 11 en acquis-amélioré et 7 en neuf	66 000,00 €	66 000,00 €	16 000 €	
La Tremblade – rue des Calfats – convention n°17-16-021	Opération de 8 logements dont 8 LLS	50 000 ,00 €	50 000 ,00 €	40 455 €	
<b>Total proposé au CA du 24/11/2022</b>		<b>116 000 €</b>			
<b>Enveloppe restante après attributions du CA du 24/11/2022</b>		<b>10 104 825,44 €</b>			

Annexe(s) :

- *Fiche minoration SRU Izon – 62 avenue des Anciens Combattants*
- *Fiche minoration SRU La Tremblade - Rue des Calfats*

**Minoration foncière SRU**  
**Projet : Production de logements locatifs sociaux en densification - IZON**  
**(33)**

CA -25 novembre 2022

Commune	IZON (33)
Convention	N° 33-18-063 d'action foncière pour la production de logements
Date de début	05/09/2018
Date de fin	17/06/2024
Montant plafond	3 500 000 €
Montant engagé	2 328 122,50 €

**Foncier concerné :**

<b>Type de bien</b>	Bâti sur terrain propre
<b>Parcelles</b>	AM n°215
<b>Adresses</b>	62 avenue des Anciens Combattants
<b>Surface</b>	3 479 m <sup>2</sup>
<b>Zonage PLU</b>	UC

**Projet :**

Située dans le territoire du libournais, à une quinzaine de kilomètres de Libourne et à 30 kms de Bordeaux, la commune d'Izon est confrontée à une pression foncière importante. Elle est attractive, en témoigne un taux d'accroissement annuel de sa population, de l'ordre de 2%.

Sa population est de 5 900 habitants en 2018, et continue de s'accroître. Cette dernière dépassant les 3 500 habitants, elle est donc soumise aux objectifs de la loi SRU pour la production de logements locatifs sociaux.

L'objectif triennal 2017-2019 de production de logements locatifs sociaux n'ayant pas été atteint, la carence de la commune pour la période 2020-2022 a été constatée par arrêté préfectoral du 18 décembre 2020. Conformément à ses attributions, l'Etat a délégué son Droit de Préemption Urbain à l'EPFNA par arrêté préfectoral du 19 janvier 2021, pour contribuer à la réalisation des objectifs de production de logements sociaux sur cette période.

Les biens acquis dans le cadre de ces opérations ont vocation, pour l'essentiel, à être cédés à des bailleurs sociaux afin de répondre aux objectifs de la loi SRU.

La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU et sort d'une situation de carence au titre de cette loi. Les objectifs affichés dans ce domaine sont la production de près de 285 LLS sur 6 ans. Les projets menés actuellement priorisent la densification en centre-bourg avec la construction d'environ 80 logements, sociaux pour l'essentiel.

Dans ce contexte, le foncier sis 62 avenue des Anciens Combattants représentait un intérêt certain pour la production de logements locatifs sociaux, notamment de par la volonté de préservation du caractère architectural sur la commune, et sa surface mobilisable en centre-ville, à proximité immédiate des commerces et services à la population.

L'EPFNA a préempté en cours d'année 2021 ce terrain nu situé avenue des Anciens Combattants, à une centaine de mètres de la mairie, de l'école et des commerces du centre-ville. La préemption a été effectuée en révision du prix mentionné dans la DIA, entraînant un retrait du bien de la vente par les propriétaires.

Un accord amiable a été trouvé avec les propriétaires au prix de 406 500 € net vendeur.

Gironde Habitat propose un programme de 18 logements locatifs sociaux dont 11 en acquis-amélioré et 7 en neuf. Les logements seront répartis en 2T1bis collectifs neufs, 5T2 individuels neufs (dédiés séniors), 8T3 collectifs acquis amélioré, 1T4 et 1T5 individuels acquis amélioré, avec la création de 24 places de stationnement et 3 garages.

Le bailleur projette les financements suivants : 11 PLUS et 7 PLAI.



**Gironde Habitat propose d’acquérir la parcelle cadastrée AM n°215 à hauteur de 330 000€ HT.** La commune a validé le principe du projet et du prix de cession par délibération en date du xx septembre 2022.

### Calendrier prévisionnel :

#### Gironde Habitat :

Novembre 2022 : Travail préparatoire (géomètre et bureau d’étude structure)

#### EPFNA :

Mai 2023 : Signature de la Promesse de Vente avec Gironde Habitat

### Bilan prévisionnel du projet :

	<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>
Total coût du foncier EPFNA	412 000 € HT	Cession à Gironde Habitat	330 000 € HT
		Minoration EPFNA (80% du déficit)	66 000 € HT
		Prise en charge collectivité (20% du déficit)	16 000 € HT
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>412 000€ HT</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>412 000€ HT</b>

### Besoin en financement :

Le coût de revient des parcelles acquises par l'EPFNA s'élève à 412 000€ HT pour l'EPFNA (coût d'acquisition, frais notariés, sécurisation, taxes foncières).

**Au vu du montant d'achat proposé par Gironde Habitat de 330 000€ HT, le déficit serait donc de 82 000€ HT pour l'EPFNA.**

**Il est donc proposé l'attribution d'une minoration foncière d'un montant de 66 000€ HT.**

**Le reste-à-charge pour la commune sera de 16 000€ HT (20% du déficit), conformément à la délibération en date du /09/2022.**

Au regard de ce projet de densification permettant la réappropriation du patrimoine bâti existant et la densification dans l'enveloppe urbaine, cette opération est exemplaire pour la collectivité et les acteurs impliqués dans la production de logements, notamment locatifs sociaux.

### Raison du déficit :

Le déficit de l'opération est lié à la réalisation d'un programme composé de 100% de logements locatifs sociaux, diminuant nécessairement la charge foncière admissible pour le bailleur social.

La volonté de produire du logement, en confortant le bâti de caractère (corps de ferme) existant, en adéquation avec les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, et les volontés de la collectivité de préserver cette identité communale, explique également les difficultés d'équilibre de l'opération décrite ci-dessus.

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° **CA-2022-086**

---

**Marché ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande relatif la production d'études visant à connaître l'état de la biodiversité des sites d'intervention de l'EPFNA**

---

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

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

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

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

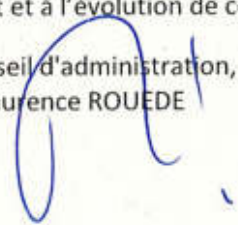
Vu le rapport du Directeur Général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- Prend acte et autorise le directeur général à signer ce marché n°2022-00026 ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande relatif la production d'études visant à connaître l'état de la biodiversité des sites d'intervention de l'EPFNA, d'un montant global de 1 550 000,00 € HT sur une durée totale n'excédant pas 4 ans (renouvelable annuellement) avec pour attributaires et montant par lot :
  - Lot 1(ex Poitou Charentes) : 600 000 € HT :
  - Lot 2 (ex Limousin) : 350 000 € HT :
  - Lot 3 (ex Aquitaine) : 600 000 € HT :ainsi que l'ensemble des documents nécessaires au bon déroulement et à l'évolution de celui-ci.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

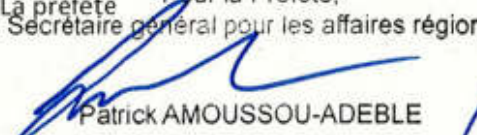


Transmis à la préfecture de région le **28 NOV. 2022**

Réceptionné à la préfecture de région le **5 DEC. 2022**

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **5 DEC. 2022**

La préfète  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - [epfna.fr](http://epfna.fr)  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Rapport du directeur général

#### Marché ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande relatif la production d'études visant à connaître l'état de la biodiversité des sites d'intervention de l'EPFNA

**Objet** : Autorisation de signer l'accord cadre permettant la production d'études visant à connaître l'état de la biodiversité des sites d'intervention de l'EPFNA, les moyens de gestion de cette biodiversité, des zones humides et l'accompagnement sur la séquence Eviter Réduire Compenser (ERC).

**Contexte** : Les objectifs de l'EPF quant aux enjeux écologiques sont de pouvoir les anticiper dès l'amont de son intervention, afin d'éviter lorsque c'est possible toute atteinte aux espèces et aux milieux à protéger, de pouvoir en prendre en compte les coûts liés aux mesures ERC dans les bilans d'opérations et les enjeux de temporalités dans les calendriers d'intervention.

L'EPFNA a donc réalisé une procédure de consultation du 16 septembre 2022 au 18 octobre 2022 publiée sur le profil acheteur, le BOAMP et le JOUE. Il s'agit d'un appel d'offres ouvert sous la forme d'un accord cadre à bon de commande.

2 offres ont été déposées sur le profil acheteur de l'EPFNA.

L'analyse des offres, menée conformément aux dispositions du règlement de consultation et après négociation propose de retenir comme titulaire du marché,

La Commission des Marchés s'est réunie le 14 novembre 2022 et a validé cette attribution.

Le Contrôleur Général des Finances Publiques, M. BRUNHES, a donné un avis favorable à l'attribution de ce marché le 2022.

Aussi, il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à signer le marché public n° 2022-00026 attribuant ce marché à :

Pour le lot 1 :

Pour le lot 2 :

Pour le lot 3 :

#### **Montant :**

- Le prix global et forfaitaire du présent accord-cadre est de 1 550 000,00 € HT avec les montants plafonds suivants :
  - o Lot 1(ex Poitou Charentes) : 600 000 € HT
  - o -Lot 2 (ex Limousin) : 350 000 € HT
  - o Lot 3 (ex Aquitaine) : 600 000 € HT

**Durée** : Ce marché est conclu pour une durée de douze (12) mois reconductible à la date anniversaire de l'accord cadre sans que sa durée totale n'excède quatre (4) ans.

.

**Périmètre de réalisation** :

**Sites** : tout le territoire d'intervention de l'EPFNA



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 087

---

#### Marché ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande relatif à la réalisation des prestations liées à la phase administrative et judiciaire de la procédure de déclaration d'utilité publique pour le compte de l'EPFNA

---

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

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

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

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

Vu le rapport du Directeur Général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- Prend acte et autorise le directeur général à signer ce marché n° 2022-00023 ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande relatif à la réalisation des prestations liées à la phase administrative et judiciaire de la procédure de déclaration d'utilité publique pour le compte de l'EPFNA ayant un montant de maximum de 500 000 € sur une durée de 4 ans maximum à compter de sa date de notification, attribué à ainsi que l'ensemble des documents nécessaires au bon déroulement et à l'évolution de celui-ci.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète:  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Rapport du directeur général

**Marché ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande relatif à la réalisation des prestations liées à la phase administrative et judiciaire de la procédure de déclaration d'utilité publique pour le compte de l'EPFNA**

**Objet :** Autorisation de signer l'accord cadre permettant la production d'études

**Contexte :** Le présent marché a pour objet la composition des dossiers de DUP et d'enquête parcellaire ainsi que le suivi de la phase administrative et judiciaire de la procédure d'expropriation, conformément à la réglementation en vigueur. Ces dossiers porteront sur les différents projets des collectivités au sein du périmètre d'intervention de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine.

L'EPFNA a donc réalisé une procédure de consultation du 16 septembre 2022 au 18 octobre 2022 publiée sur le profil acheteur, le BOAMP et le JOUE. Il s'agit d'un appel d'offres ouvert sous la forme d'un accord cadre à bon de commande.

5 offres ont été déposées sur le profil acheteur de l'EPFNA.

L'analyse des offres, menée conformément aux dispositions du règlement de consultation et après négociation propose de retenir comme titulaire du marché,

La Commission des Marchés s'est réunie le 14 novembre 2022 et a validé cette attribution.

Le Contrôleur Général des Finances Publiques, M. BRUNHES, a donné un avis favorable à l'attribution de ce marché le 2022.

Aussi, il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à signer le marché public n° 2022-00023 attribuant ce marché à l'entreprise

**Montant :**

La somme totale des bons de commande émis ne pourra excéder 500 000 € HT.

**Durée :** Ce marché est conclu pour une durée de douze (12) mois reconductible à compter de sa date de notification de l'accord cadre sans que sa durée totale n'excède quatre (4) ans.

**Périmètre de réalisation :**

**Sites :** tout le territoire d'intervention de l'EPFNA

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 088

**Marché ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande relatif la réalisation de mission de conseil et de veille juridique, de formation et de représentation en justice.**

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

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

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

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

Vu le rapport du Directeur Général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- Prend acte et autorise le directeur général à signer le marché ° 2022-00029 ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande relatif la réalisation de mission de conseil et de veille juridique, de formation et de représentation en justice, ayant un montant de maximum de 600 000 € sur une durée de 4 ans maximum à compter du 1er janvier 2023 avec pour attributaires :
  - Lot n°1 : Acquisitions forcées hors expropriation (multi-attributaire) :
  - Lot n°2 : Les déclarations d'utilité publique (mono-attributaire) :
  - Lot n°3 : Commande publique (mono-attributaire) :
  - Lot n°4 : Droit immobilier (mono-attributaire) :
  - Lot n°5 : Droit de l'environnement (mono-attributaire) :
  - Lot n°6 : Droit public et cadre conventionnel (mono-attributaire) :
  - Lot n°7 : Droit civil – Référés préventifs (mono-attributaire) :ainsi que l'ensemble des documents nécessaires au bon déroulement et à l'évolution de celui-ci.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

28 NOV. 2022

Transmis à la préfecture de région le

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète Pour la Préfète.  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

**Marché ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande relatif la réalisation de mission de conseil et de veille juridique, de formation et de représentation en justice.**

**Objet :** Autorisation de signer l'accord cadre à bons de commande permettant la réalisation de mission de conseil et de veille juridique, de formation et de représentation en justice.

**Contexte :**

Ce marché a été divisé en 7 lots pour reprendre les différents champs de compétences rechercher par l'EPFNA pour satisfaire à ses besoins ;

- Lot n°1 : Acquisitions forcées hors expropriation (multi-attributaire)
- Lot n°2 : Les déclarations d'utilité publique (mono-attributaire)
- Lot n°3 : Commande publique (mono-attributaire)
- Lot n°4 : Droit immobilier (mono-attributaire)
- Lot n°5 : Droit de l'environnement (mono-attributaire)
- Lot n°6 : Droit public et cadre conventionnel (mono-attributaire)
- Lot n°7 : Droit civil – Référés préventifs (mono-attributaire)

L'EPFNA a donc réalisé une procédure de consultation du 12 septembre 2022 au 17 octobre 2022 publiée sur le profil acheteur, le BOAMP et le JOUE. Il s'agit d'un appel d'offres ouvert sous la forme d'un accord cadre à bon de commande.

28 offres ont été déposées sur le profil acheteur de l'EPFNA.

L'analyse des offres, menée conformément aux dispositions du règlement de consultation et après négociation propose de retenir comme titulaire du marché,

La Commission des Marchés s'est réunie le 14 novembre 2022 et a validé cette attribution.

Le Contrôleur Général des Finances Publics, M. BRUNHES, a donné un avis favorable à l'attribution de ce marché le 2022.

Aussi, il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à signer le marché public n° 2022-00029 attribuant ce marché à :

Pour le lot 1 :

Pour le lot 2 :

Pour le lot 3 :

Pour le lot 4 :

Pour le lot 5 :

Pour le lot 6 :

Pour le lot 7 :

**Montant :**

La somme totale des bons de commande émis pour toute la durée d'exécution du marché ne pourra excéder 600 000 €.

**Durée :** Ce marché est conclu pour une durée de douze (12) mois reconductible à compter de sa notification à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 soit au plus tard, sans que sa durée totale n'excède quatre (4) ans.

**Périmètre de réalisation :**

**Sites :** tout le territoire d'intervention de l'EPFNA

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° **CA-2022- 089**

---

**Marché ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande mono-attributaire relatif à la souscription de différents contrats d'assurances couverture sociale pour le compte du groupement de commande porté par l'EPF Ile-de-France**

---

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

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

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

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

Vu le rapport du Directeur Général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- Prend acte et autorise le directeur général à signer ce marché ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande mono-attributaire relatif à la souscription de différents contrats d'assurances couverture sociale pour le compte du groupement de commande porté par l'EPF Ile-de-France ayant un montant estimé global pour l'EPFNA de 650 000 € HT pour une durée de 5 ans maximum à compter du 1er janvier 2023, attribué à :
    - lot 1 pour la complémentaire santé (mutuelle) estimé à hauteur de 450 K€ : société MUTUELLE DE FRANCE UNIE
    - lot 2 pour la prévoyance estimé à hauteur de 200 K€ : société COLLECTEAM.
- ainsi que l'ensemble des documents nécessaires au bon déroulement et à l'évolution de celui-ci.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **28 NOV. 2022**Réceptionné à la préfecture de région le **5 DEC. 2022**

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **5 DEC. 2022**

Le préfète  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Pour la Préfète.

  
Patrick AMCOUSSOU-ADEBLE

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

#### Rapport du directeur général

**Marché ayant pour objet un accord-cadre à bons de commande mono-attributaire relatif à la souscription de différents contrats d'assurances couverture sociale pour le compte du groupement de commande porté par l'EPF Ile-de-France**

**Objet** : Autorisation de signer un accord-cadre à bons de commande mono-attributaire relatif à la souscription de différents contrats d'assurances couverture sociale pour le compte du groupement de commande porté par l'EPF Ile-de-France

**Contexte** : Les contrats collectifs de frais de santé et de prévoyance de l'EPF Vendée, l'EPF Occitanie, l'EPF Nouvelle Aquitaine et de l'EPFIF prennent fin le 31 décembre 2022.

Porté par l'EPF Ile de France, un nouveau groupement de commandes du 22 février 2022 a été décidé entre les 4 EPF et un appel d'offres ouvert a été relancé durant le 1er semestre 2022. Cet appel d'offres porte sur un accord-cadre à bons de commande mono-attributaire relatif à la souscription de différents contrats d'assurances couverture sociale pour le compte du groupement de commande porté par l'EPF Ile-de-France

Ce marché est composé de 2 lots pour un marché total estimé à 6 300 000€ HT :

Lot 1 : Marché d'assurances complémentaires santé pour l'ensemble du personnel du groupement de commande porté par l'EPF Ile-de-France composé de l'EPF Ile-de-France, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, l'EPF Occitanie et l'EPF de Vendée d'une durée de 5 ans maximum estimé à 4 300 000€ HT.

Lot 2 : Marché d'assurances prévoyance pour l'ensemble du personnel du groupement de commande porté par l'EPF Ile-de-France composé de l'EPF Ile-de-France, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, l'EPF Occitanie et l'EPF de Vendée d'une durée de 5 ans maximum estimé à 2 000 000€ HT.

A l'issue de la consultation lancée par EPFIF :

Pour le lot n°1, 5 prestataires ont répondu à l'appel d'offres.

Suite à l'ouverture des plis et à l'analyse des offres selon les critères définis, le candidat retenu est la société MUTUELLE DE FRANCE UNIE.

La commission d'examen des achats de l'EPF Ile de France a rendu un avis favorable le 13 septembre dernier.

Pour l'EPFNA, le Contrôleur Général des Finances Publics, M. BRUNHES, a donné un avis favorable à l'attribution de ce marché le 4 octobre 2022.

Pour le lot n°2, 1 seul prestataire a répondu à l'appel d'offre, il s'agit de COLLECTEAM.

La commission d'examen des achats de l'EPF Ile de France a rendu un avis favorable le 13 septembre dernier.

Pour l'EPFNA, le Contrôleur Général des Finances Publics, M. BRUNHES, a donné un avis favorable à l'attribution de ce marché le 4 octobre 2022.

Aussi, il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général à signer le marché public attribuant le lot 1 à la société MUTUELLE DE FRANCE UNIE et le lot 2 à la société COLLECTEAM.

**Montant :**

Le montant des 2 lots pour l'EPFNA est estimé à 650 k€ HT :

- lot 1 pour la complémentaire santé (mutuelle) à hauteur de 450 K€
- lot 2 pour la prévoyance à hauteur de 200 K€

**Durée :** Le marché est conclu pour une durée ferme de 60 mois à compter du 1er JANVIER 2023, pour se terminer le 31 décembre 2027. Le contrat issu du marché pourra être résilié chaque année à sa date d'échéance anniversaire.



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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 090

### Compte-rendu de l'exercice des droits de préemption et de priorité

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

Vu les articles L. 321-1 et suivants, et R. 321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n° CA-2018-167 en date du 28 novembre 2018,

Vu la délibération n° CA-2022-008 du 10 mars 2022 relative aux délégations accordées au directeur général par le conseil d'administration,

Vu la délibération n° CA-2022-009 du 10 mars 2022 relative aux délégations accordées à la directrice générale adjointe en charge du pôle Foncier par le conseil d'administration,

Vu la délibération n° CA-2022-010 du 10 mars 2022 relative aux délégations accordées à la directrice générale adjointe en charge du pôle Ressources par le conseil d'administration,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du compte-rendu de l'exercice des droits de préemption et de priorité par le directeur général et la directrice générale adjointe, présenté au conseil d'administration et annexé à la présente délibération.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

**Rapport du directeur général**

### Compte-rendu de l'exercice des droits de préemption et de priorité

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

*Vu la délibération n° CA 2010-08 du 25 mai 2010 et confirmé par la délibération n° CA-2015-79 du 06 octobre 2015, Vu le décret n° 2019-424 du 9 mai 2019 fixant les conditions de délégation de l'exercice du droit de priorité par les organismes mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme,*

*Vu la délibération n° CA-2022-008 du 10 mars 2022 donnant délégations au directeur général,*

*Vu la délibération n° CA-2022-009 du 10 mars 2022 donnant délégations à Marie-Isabelle Allouch, directrice générale adjointe*

*Vu la délibération n° CA-2022-010 du 10 mars 2022 donnant délégations à Carine Bonnard, directrice générale adjointe*

#### I. Décisions de préemption

Il est rendu compte au conseil d'administration par le directeur général et les directrices générales adjointes des décisions de préemption prises entre **le 08 juin 2022 et le 21 octobre 2022** :

Numéro décision		Propriétaire - VILLE	Adresse	Montant € (FAI)	Date	Signataire
2022/191	PR-23	CTS TURPEAU - ARVERT (batie)	ARVERT	205 000,00 €	08/06/2022	MIA
2022/192	PR-24	CTS TURPEAU - ARVERT (non batie)	ARVERT	380 000,00 €	08/06/2022	MIA
2022/197	PR-25	CTS FIQUEMONT - ST ANDRE DE CUBZAC	129 rue Nationale	438200 dont 23100€	09/06/2022	MIA
2022/204	PR-26	WEIS - POITIERS	4 place Jean de Berry	290 000,00 €	17/06/2022	SB
2022/210	PR-27	SCI ESPACE BENEDICTINS - LIMOGES	23 rue Charpentier	500 000,00 €	20/06/2022	SB
2022/219	PR-28	SCI GT - BRUGES 33	451 Route du medoc	54 000,00 €	23/06/2022	MIA
2022/224	PR-29	SCI REOL GARE - LA REOLE	24/06/2022	94 395,60 €	24/06/2022	SB
2022/251	PR 30	DUMAS - ST LOUBES	45 avenue de la République	380 000,00 €	13/07/2022	MIA
2022/252	PR-31	LABRUGUIERE - ARCACHON	26 avenue de la Libération	1 275 000,00 €	01/08/2022	CB
2022/253	PR-32	ALBERT (Lot A) - ST ANDRE DE CUBZAC	31 rue de la Cabeyre	56 100,00 €	01/08/2022	CB
2022/254	PR-33	ALBERT (Lot B) - ST ANDRE DE CUBZAC	31 rue de la Cabeyre	198 000,00 €	01/08/2022	CB
2022/258	PR-34	DEYRES - PREIGNAC	Le Gard	60 000,00 €	27/07/2022	MIA
2022/259	PR-35	LIGONNIERE - La Rochelle	29 rue basse de Saint-Eloi	600 000 € + 35 000 €	26/07/2022	MIA

2022/263	PR-36	DOWNE SCHOOL HOUSE - Veyrines de Domme	Le Bourg (Colonie de vacances)	320 000 € + 20 000 €	09/08/2022	SB
2022/264	PR-37	LOUIS - Tonnay-Charente	16 rue Fontsèche - Tonnay-Charente	150 000,00 €	09/08/2022	SB
2022/271	PR-39	LEGLISE - YVRAC	2 avenue du Pin Franc	210 000,00 €	17/08/2022	MIA
2022/272	PR-41	MACIF - Bordeaux Métropole	3 rue Thalès - Mérignac	1 300 000,00 €	18/08/2022	SB
2022/273	PR-42	RODRIGUEZ - ST DENIS DE PILE	1 impasse Lafayette	90 000,00 €	23/08/2022	SB
2022/295	PR-43	POINT - POITIERS	51 Rrue Maillouchon	22 000,00 €	20/09/2022	SB
2022/340	PR-45	SCI 40 Grand Cerf (Speedy) POITIERS	42 boulevard du Grand Cerf	707 000 €	20/10/2022	SB
2022/341	PR-46	RENARD - ARCACHON	12 avenue du Général Berdoulat	890 000,00 €	21/10/2022	SB

Ces décisions ont été prises par le directeur général (SB) ou par les directrices générales adjointes (MIA pour Marie-Isabelle Allouch, CB pour Carine Bonnard).

Le conseil d'administration est invité à prendre acte de ce compte rendu.

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 091

### Informations du directeur général concernant les marchés publics passés par l'EPFNA

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

Vu les articles L. 321-1 et suivants, et R. 321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le règlement des marchés approuvé par délibération n° CA-2009-08 du 12 juin 2009 modifié par la délibération n° CA-2014-21 du 4 mars 2014,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du point d'information du directeur général concernant les marchés publics passés par l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (ci-annexé).

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

---

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° **CA-2022-**

### Informations du directeur général concernant les marchés publics passés par l'EPFNA

Par la délibération n° CA-2009-08 du 12 juin 2009 modifiée par la délibération n° CA-2014-21 du 4 mars 2014 approuvant le règlement interne des marchés et instaurant par la même une information du Conseil sur les marchés passés par l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à chaque séance.

Il est proposé de bien vouloir prendre acte des marchés publics passés par l'établissement, tels qu'ils figurent en annexe au présent rapport.

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022-

### Informations du directeur général concernant les marchés publics passés par l'EPFNA

Vu le règlement des marchés approuvé par délibération n° CA-2009-08 du 12 juin 2009 modifié par la délibération n° CA-2014-21 du 4 mars 2014 :

#### Tableau récapitulatif des attributions

N° marché	Intitulé	Titulaire	Montant € HT
2021-00036	Marché ayant pour objet la démolition d'habitations et commerces à Périgueux – Secteur Gare Phase 2	GINGER DELEO	51 850 €
2022-00004	MARCHE DE TRAVAUX DESAMIANTAGE/DEMOLITION/CONFORTEMENT - L'ILOT JAMBON - BARBEZIEUX ST HILAIRE	FAURE JOSSELYN	329 015,5 €
2022-00005	Etude de programmation urbaine et commerciale - PANAZOL	PARCELLE	53 775 €
2022-00007	Etude reconversion Verrerie Vianne	VILLE OUVERTE	42 850€
2022-00011	Marché de Maitrise d'œuvre pour une opération de curage et désamiantage d'un ancien Monastère-Hôpital à Montmorillon – Maison Dieu	GINGER DELEO	36 170 €
2022-00015	Marché ayant pour objet l'élaboration du plan guide - FARGUES SAINT HILAIRE	MICASASUCASA	
2022-00019	Plateforme WEB SIG (Système d'Information Géographique)	SOGEFI	48 650€
2022-00020	Location et maintenance du progiciel budgétaire, financier et comptable	SIFOW	59 500 €

-	AMO pour la visite du site PANOFrance de Floirac	NR CONSEIL	3 452€
-	Réalisation Diagnostic état des lieux structurel global de l'ancien couvent sur la commune de Bourrou (24) et chiffrage des travaux de remise en état acquisition Crottaz	IMOTEP'S	2 730 €
-	Réalisation du dossier de demande de dérogation d'espèces protégées à Lussac-les-Châteaux	NCA ENVIRONNEMENT	3 000 €
-	Travaux de réparations d'ascenseur - Sarlat la Caneda	DUTREIX SCHINDLER	14 057 €
-	Système de télésurveillance	SOFRATEL	84 €
-	Renouvellement abonnement plateforme AWS	AWS	1 600€
-	Vidéo Chauvigny timelapse + drone	AGENCE HEY	2 821,8 €
-	Accompagnement phase judiciaire DUP Châtelailon	GMR AVOCATS	299 376 €
-	<i>Expertise d'évaluation d'indemnité d'éviction sur la commune de Limoges (87)</i>	BELIVIER Monique	2 490 €
-	Expertise pour la valorisation d'une indemnité d'éviction pour un commerce rue Victor Hugo à LA TEST DE BUCH (33)	BELIVIER Monique	3 277.68 €

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 092

#### Information du directeur général sur les subventions sollicitées par l'EPFNA

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

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

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

Vu la délibération n° CA-2022-008 du 10 mars 2022 relative aux délégations accordées au directeur général par le conseil d'administration

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du point d'information du directeur général concernant les dossiers de demandes de subvention déposés par l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (liste ci-annexée).

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète.

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE



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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

### Rapport du directeur général

#### Information du directeur général sur les subventions sollicitées par l'EPFNA

*Vu la délibération n° CA-2022-008 du 10 mars 2022 relative aux délégations accordées au directeur général par le conseil d'administration*

#### Tableau récapitulatif des dossiers de subvention

OPERATIONS		PARTENAIRES	DISPOSITIF	DEPOT DOSSIER	ASSIETTE FINANCEMENT EN €	MONTANT DE SUBVENTION DEMANDE EN €	DECISION	MONTANT DE SUBVENTION ATTRIBUE EN €
Travaux de dépollution et murs de soutènement « lot de port » Angoulême	Angoulême (16 000)	ETAT	AAP Recyclage Foncier	13/05/2022	Dépenses : 2 851 640 Déficit : 1 736 640	1 323 264	AVENANT CONVENTION EN COURS DE SIGNATURE	699 063,54
Requalification urbaine de la centralité du quartier Prieuré Lafond co portage Communauté d'Agglomération de La Rochelle	La Rochelle (17000)	ETAT	AAP Recyclage Foncier	15/02/2022	Dépenses : 15 346 284 Déficit : 2 137 264	1 014 000	CONVENTION EN COURS D'ELABORATION	466 064 €
Reconversion (désamiantage démolition, dépollution) de l'ancien site de la STAR à Châtelleraut	Châtelleraut (86100)	ADEME	AAP ADEME Reconversion des friches polluées - Plan de relance	08/10/2021	2 600 237	1 252 627	Non retenu 23/08/2022	
Travaux aménagement du site du moulin seuil de St Florent et de son remous hydraulique La Rochefoucault	La Rochefoucault en Angoumois (16110)	REGION/AGENCE DE L'EAU	AAP continuités écologiques en Nouvelle Aquitaine	29/06/2021 et 04/10/2022	587 000	587 000	EN COURS INSTRUCTION	
Acquisition et travaux de démolition et dépollution site Duvivier à Lussac Les Châteaux	Lussac les châteaux (86 140)	ETAT	AAP 2022 Recyclage Foncier	2021	Dépenses : 1 235 000 Déficit : 980 500	505 000	CONVENTION EN COURS DE SIGNATURE	505 000 €
Acquisition de La Maison Dieu de Montmorillon	Montmorillon (86 500)	ETAT	FNADT	15/06/2022	600 000 €	256 000	CONVENTION EN COURS DE SIGNATURE	256 000 €

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 093

### Information du directeur général sur les remises gracieuses accordées

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

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

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

Vu la délibération n° CA-2021-066 du 21 septembre 2021 relative aux délégations accordées au directeur général par le conseil d'administration

Vu la délibération n° CA-2020-028 du 24 novembre 2020 relative à la délégation du conseil d'administration au directeur général pour accorder des remises gracieuses et admission en non-valeur pour les occupants des biens de l'établissement professionnels ou non.

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du point d'information du directeur général concernant les dossiers de demandes de remises gracieuses accordées pour un montant total de 425.91 € (quatre cent vingt-cinq euros quatre-vingt-onze centimes) concernant :

- Mme Kadia KEITA pour un montant de 405.62 €
- Mme Jessica Da SILVA ANTUNES pour un montant de 20.29 €

(détail dans le rapport).

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Séance du jeudi 24 novembre 2022

### Rapport du directeur général

#### Information du directeur général sur les remises gracieuses accordées

Vu la délibération n° CA-2021-066 du 21 septembre 2021 relative aux délégations accordées au directeur général par le conseil d'administration

Vu la délibération n° CA-2020-028 du 24 novembre 2020 relative à la délégation du conseil d'administration au directeur général pour accorder des remises gracieuses et admission en non-valeur pour les occupants des biens de l'établissement professionnels ou non.

#### Tableau récapitulatif des demandes de remises gracieuses

Nom	Adresse	Objet	Montant accordé
Mme Kadia KEITA	10 rue Sainte Marthe 86100 CHATELLERAULT	Loyers impayés pour difficultés financières	405.62 €
Mme Jessica DA SILVA ANTUNES	Appartement n°3 Bâtiment A Rue de la Gare 33670 CREON	Prise en charge de frais bancaires pour annulation du prélèvement automatique suite à l'acquisition par l'EPFNA en fin de mois (31 mars 2022)	20.29 €
<b>TOTAL des remises gracieuses accordées</b>			<b>425.91 €</b>

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Délibération n° CA-2022- 094

#### Information sur les délibérations prises par les bureaux du 28 juin 2022 et du 07 octobre 2022

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

Vu les articles L. 321-1 et suivants, et R. 321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu le programme pluriannuel d'interventions 2018-2022 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n° CA-2018-167 en date du 28 novembre 2018,

Vu la délibération n° CA-2021-065 du 21 septembre 2021 donnant délégations au bureau,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE de l'information sur les délibérations prises par les bureaux du 28 juin 2022 et du 07 octobre 2022 présentées au conseil d'administration et annexés à la présente délibération.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 5 DEC. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

Rapport du directeur général

#### Information sur les délibérations prises par les bureaux du 28 juin 2022 et du 07 octobre 2022

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

*Vu la délibération n° CA 2010-08 du 25 mai 2010 et confirmé par la délibération n° CA-2015-79 du 06 octobre 2015, Vu le décret n° 2019-424 du 9 mai 2019 fixant les conditions de délégation de l'exercice du droit de priorité par les organismes mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme, Vu la délibération n° CA-2021-065 du 21 septembre 2021 donnant délégations au bureau,*

#### I. Délibérations prises par le bureau du 28 juin 2022

Il est rendu compte au conseil d'administration des délibérations prises suite à la séance du bureau du 28 juin 2022 et annexées au présent rapport :

<b>B-2022-068</b>	II. Informations du directeur général - Etat d'avancement PPI
<b>B-2022-069</b>	III.1 Convention de réalisation pour l'extension de la mairie entre la commune de Chalais et l'EPFNA
<b>B-2022-070</b>	III.2 Convention d'études pour la constitution d'une réserve foncière à l'emplacement d'une friche entre la commune de Chalais et l'EPFNA
<b>B-2022-071</b>	III.3 Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre Juillac-le-Coq, la communauté d'agglomération Grand Cognac et l'EPFNA (durée)
<b>B-2022-072</b>	III.4 Convention de réalisation pour la création d'un pôle social et solidaire entre la commune de Confolens et l'EPFNA
<b>B-2022-073</b>	III.5 Avenant n°4 à la convention opérationnelle d'action foncière n°16-19-096 pour la requalification d'un entrepôt en vue d'une opération mixte entre la commune de Rouillet Saint-Estèphe, la CdA de Grand Angoulême et l'EPFNA (intégration paiement anticipé échelonné)
<b>B-2022-074</b>	IV.1 Convention de réalisation pour la restructuration du centre-bourg - phase 2 entre la commune Saint-Xandre, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA
<b>B-2022-075</b>	IV.3 Convention de réalisation sur l'ilot Robinet sur le boulevard Sautel entre la commune de La Rochelle, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA
<b>B-2022-076</b>	IV.5 Convention de réalisation sur l'ilot Bouscasse sur le quartier Romsay entre la commune de La Rochelle, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA
<b>B-2022-077</b>	IV.7 Avenant n°4 à la Convention Opérationnelle N°CCA-17-16-005 d'action foncière pour des opérations en densification de l'urbanisation et en renouvellement urbain entre la commune de Nieul-sur-Mer, la CdA de La Rochelle et l'EPFNA
<b>B-2022-078</b>	IV.8 Convention de veille pour le développement de l'offre de logement entre la commune d'Etaules et l'EPFNA
<b>B-2022-079</b>	IV.10 Avenant n°1 à la convention de veille n°17-22-055 pour le développement de l'offre de logement entre la commune d'Arvert et l'EPFNA (montant, périmètre et durée)

<b>B-2022-080</b>	IV.11 Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-19-103 d'action foncière pour le développement économique et de l'offre de logement entre la commune de Bussac-sur-Charente, la CdA de Saintes et l'EPFNA (durée)
<b>B-2022-081</b>	IV.12 Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-19-108 d'action foncière pour le développement économique et de l'offre de logement entre la commune de Les Gonds, la CdA de Saintes et l'EPFNA (durée)
<b>B-2022-082</b>	IV.13 Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-20-058 d'action foncière en faveur de la redynamisation du centre bourg entre la Commune de Thénac, la CdA de Saintes et l'EPFNA (conditions de revente)
<b>B-2022-083</b>	IV.14 Convention de veille foncière pour la maîtrise de l'ilot rue du pont, entre la commune de Longèves, la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique et l'EPFNA
<b>B-2022-084</b>	V.1 Convention cadre centres bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la communauté d'agglomération Tulle Agglo et l'EPFNA
<b>B-2022-085</b>	V.2 Convention cadre centres bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la communauté de communes Midi Corrèzien et l'EPFNA
<b>B-2022-086</b>	V.3 Convention de réalisation pour le maintien d'un lieu culturel associatif entre la commune de Neuvic et l'EPFNA
<b>B-2022-087</b>	VI.1 Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°23-21-033 d'action foncière pour l'acquisition et la reconversion de plusieurs bâtis vacants à l'échelle du centre-bourg de la commune entre la commune de Maisonnisses et l'EPFNA (périmètre)
<b>B-2022-088</b>	VI.2 Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°23-21-101 d'action foncière pour la préservation de la maison de santé de la commune de Mainsat entre la CdC Marche et Combraille en Aquitaine et l'EPFNA (intégration paiement anticipé échelonné)
<b>B-2022-089</b>	VII.1 Convention cadre entre la Communauté de Communes de Bastides-Dordogne-Périgord et l'EPFNA
<b>B-2022-090</b>	VII.2 Convention cadre entre la Communauté de Communes du Pays Ribérais et l'EPFNA
<b>B-2022-091</b>	VII.3 Convention réalisation entre la Commune de Saussignac, la Communauté d'agglomération bergeracoise et l'EPFNA
<b>B-2022-092</b>	VII.4 Convention réalisation d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Cubjac – Avezère – Val d'An, la Communauté de communes Isle-Loue-Avezère et l'EPFNA
<b>B-2022-093</b>	VII.5 Convention de réalisation pour la revitalisation du centre-bourg de Belvès entre la Communauté de Communes Vallée de la Dordogne et Forêt Bessède, la Commune Pays de Belvès, et l'EPFNA
<b>B-2022-094</b>	VIII.1 Convention de Veille secteur « Allée De La Forêt » entre la Commune du Porge, la Communauté de Commune Médullienne et L'EPFNA
<b>B-2022-095</b>	VIII.2 Convention de veille secteur "route de la plage" entre la commune de Lanton, la COBAN et l'EPFNA
<b>B-2022-096</b>	VIII.3 Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-066 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fargues-Saint-Hilaire (33) et l'EPFNA (périmètre)
<b>B-2022-097</b>	VIII.5 Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-19-029 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Laurent-du-Bois et l'EPFNA (intégration paiement anticipé échelonné)
<b>B-2022-098</b>	VIII.6 Avenant n°1 à la convention de veille stratégique n°33-22-022 pour la production de Logements Locatifs Sociaux entre Saint André de Cubzac, la CC du Grand Cubzaguais et l'EPFNA (périmètre)
<b>B-2022-099</b>	VIII.7 Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-18-178 entre la commune de Saint-Savin et l'EPFNA (intégration paiement anticipé échelonné)
<b>B-2022-100</b>	IX.1 Convention d'Opération de Revitalisation des Territoires sur le territoire d'Albret Communauté
<b>B-2022-101</b>	IX.2 Convention de réalisation pour le développement économique entre la CdC du Confluent et des Coteaux de Prayssas et l'EPFNA
<b>B-2022-102</b>	IX.3 Convention de réalisation d'action foncière pour la reconversion d'une friche industrielle entre la commune de Tonneins, Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA

<b>B-2022-103</b>	IX.4 Avenant n°1 à la convention de veille n°47-22-002 Ilots "Dijon" et "Gouget" entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA (périmètre)
<b>B-2022-104</b>	X.1 Convention de veille pour la requalification de l'ilot Alfred Poussard entre la commune de Saint-Rémy, la communauté d'agglomération du Niortais et l'EPFNA
<b>B-2022-105</b>	X.2 Avenant n°4 à la convention d'adhésion-projet n°CA 79-10-011 entre la commune d'Echiré, la communauté d'agglomération du niortais et l'EPFNA (durée)
<b>B-2022-106</b>	X.3 Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°CP 79-16-063 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de La Ferrière-en-Parthenay et l'EPFNA (durée)
<b>B-2022-107</b>	XI.1 Convention de réalisation en faveur de la reconversion de la friche de la STAR, entre la commune de Châtellerauld, la Communauté d'Agglomération du Grand Châtellerauld et l'EPFNA
<b>B-2022-108</b>	XII.1 Convention de réalisation pour la création d'un bar tabac entre la commune de Bersac-sur-Rivalier, la communauté de communes ELAN et l'EPFNA
<b>B-2022-109</b>	XII.2 Convention de réalisation pour la création d'un hôtel d'entreprises et l'appui à un projet économique structurant pour le territoire entre la communauté de communes ELAN et l'EPFNA
<b>B-2022-110</b>	XII.3 Convention d'études d'un site industriel en friche entre la commune de Cieux et l'EPFNA
<b>B-2022-111</b>	XII.4 Convention cadre centres bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la communauté de communes Pays de Nexon Monts de Châlus et l'EPFNA
<b>B-2022-112</b>	XIII.1 Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°47-17-079 pour le développement économique Val de Garonne Agglomération (47)
<b>B-2022-113</b>	XIII.2 Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°87-19-070 d'action foncière pour l'opération de restauration immobilière entre la communauté urbaine de Limoges Métropoles, la ville de Limoges et l'EPFNA
<b>B-2022-114</b>	XIII.3 Avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne

## II. Délibérations prises par le bureau du 07 octobre 2022

Il est rendu compte au conseil d'administration des délibérations prises à la suite de la séance du bureau du 07 octobre 2022 et annexées au présent rapport :

<b>B-2022-115</b>	II. Informations du directeur général - Etat d'avancement PPI - Présentation de la version finalisée dématérialisée du PPI 2023-2027
<b>B-2022-116</b>	III.01 Avenant n°3 à la Convention financière en application de la convention projet n°CP 16-12-003 relative à la maîtrise foncière de la friche industrielle « Saint Florent/Tarcole » sur le territoire de la commune de la Rochefoucauld-en-angoumois entre la communauté de communes la Rochefoucauld porte du Périgord (intégration paiement anticipé échelonné)
<b>B-2022-117</b>	III.02 Convention de veille pour la préservation des commerces du centre-bourg entre la commune de Mouthiers-Sur-Boëme, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA
<b>B-2022-118</b>	III.03 Convention financière en application de la convention projet n°CCA 16-12-019 portant sur la maîtrise foncière liée au Schéma de cohérence et programmation urbaine Angoulême 2020 entre la ville d'Angoulême et l'EPFNA
<b>B-2022-119</b>	III.04 Avenant n°3 à la convention d'adhésion-projet n°CCA 16-15-003 de maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la voie douce et de la coulée verte relative à la convention cadre n°CC 16-14-005 entre la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, le département de la Charente et l'EPFNA (durée)
<b>B-2022-120</b>	III.05 Avenant n°3 à la convention opérationnelle d'adhésion-projet n°CCA 16-14-065 de maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la voie douce et de la coulée verte relative à la convention cadre n°CC 16-14-005 entre la communauté d'agglomération de Grand Cognac, le département de la Charente et l'EPFNA (intégration paiement anticipé échelonné)
<b>B-2022-121</b>	III.06 Convention d'études pour une opération en renouvellement urbain à l'échelle du quartier de la gare pour le développement du nouveau siège communautaire de l'EPCI entre la Communauté de Communes Val de Charente et l'EPFNA
<b>B-2022-122</b>	IV.01 Avenant n°3 à la convention opérationnelle n°17-16-021 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement social entre la commune de La Tremblade, la communauté d'agglomération de Royan Atlantique et l'EPFNA (montant, périmètre et durée)

<b>B-2022-123</b>	IV.02 Avenant n°2 à la convention de veille n°17-22-055 pour le développement de l'offre de logement entre la commune d'Arvert et l'EPFNA (périmètre)
<b>B-2022-124</b>	V.01 Convention d'études pour la réouverture d'un ancien commerce et le développement économique de la commune entre la commune de Genouillac, la Communauté de Communes Portes de la Creuse en Marche et l'EPFNA
<b>B-2022-125</b>	VI.01 Convention de réalisation entre la Commune de Saint-Pierre d'Eyraud, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et l'EPFNA
<b>B-2022-126</b>	VI.02 Convention de réalisation entre la Commune de Saint-Félix-de-Villadeix, la Communauté de Communes des Bastides Dordogne-Périgord, et l'EPFNA
<b>B-2022-127</b>	VI.03 Convention de veille entre la Commune de Ribérac, la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois et l'EPFNA
<b>B-2022-128</b>	VII.01 Avenant n°3 à la Convention opérationnelle n°33-18-087 entre Cadaujac et l'EPFNA (durée)
<b>B-2022-129</b>	VII.02 Avenant n°2 à la convention n°33-22-037 entre la commune de Latresne et l'EPFNA (montant)
<b>B-2022-130</b>	VII.03 Convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) - Communauté de Communes du Grand Cubzaguais
<b>B-2022-131</b>	VII.05 Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-17-057 entre la commune de Lacanau Océan et l'EPFNA (durée et intégration paiement anticipé échelonné)
<b>B-2022-132</b>	VII.06 Convention Opération de Revitalisation de Territoire - Communauté de Communes Médullienne
<b>B-2022-133</b>	VII.07 Avenant n°2 de durée à la convention opérationnelle 33-19-153 entre Toulence, la Communauté de Communes Sud Gironde et l'EPFNA (durée)
<b>B-2022-134</b>	VII.08 Information portée à l'attention du Bureau de l'EPFNA de l'évolution des montants d'engagement conventionnel sur la Métropole de Bordeaux
<b>B-2022-135</b>	VIII.01 Convention de réalisation pour la restructuration des îlots "Dijon" et "Gouget" entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA
<b>B-2022-136</b>	IX.01 Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°79-21-084 pour la revitalisation du centre-ville entre la Commune de Saint-Maixent-l'Ecole, la Communauté de communes Haut Val de Sèvre et l'EPFNA (montant)
<b>B-2022-137</b>	X.01 Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°CCP86-18-108 de stratégie foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Chasseneuil-du-Poitou, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA (durée)
<b>B-2022-138</b>	X.02 Avenant n°3 à la convention opérationnelle n°CCP 86-15-015 d'action foncière pour la réalisation d'opération de logements et de logements sociaux en densification et en renouvellement, entre la commune de Migné-Auxances, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA (durée et montant)

Le conseil d'administration est invité à prendre acte de ce compte-rendu.



**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022-068

**Informations du directeur général – état d'avancement du PPI 2023-2027**

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017, 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND acte des axes d'intervention du PPI 2023-2027 ;
- PREND acte du contenu et la rédaction de l'introduction du PPI 2023-2027 et du bilan du PPI 2018-2022

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 069

**Convention de réalisation pour l'extension de la mairie entre la commune de Chalais et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour l'extension de la mairie entre la commune de Chalais et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 100 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le 29 06 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 070

**Convention d'études pour la constitution d'une réserve foncière à l'emplacement d'une friche entre la commune de Chalais et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention d'études pour la constitution d'une réserve foncière à l'emplacement d'une friche entre la commune de Chalais et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 40 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022-071

#### Avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre Juillac-le-Coq, la communauté d'agglomération Grand Cognac et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre Juillac-le-Coq, la communauté d'agglomération Grand Cognac et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le - 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

FRANÇOIS AMOUSSOU-ADEBIE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 072

**Convention de réalisation pour la création d'un pôle social et solidaire entre la commune de Confolens et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour la création d'un pôle social et solidaire entre la commune de Confolens et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 073

#### Avenant n°4 à la convention opérationnelle d'action foncière n°16-19-096 pour la requalification d'un entrepôt en vue d'une opération mixte entre la commune de Rouillet Saint-Estèphe, la CdA de Grand Angoulême et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°4 à la convention opérationnelle d'action foncière n°16-19-096 pour la requalification d'un entrepôt en vue d'une opération mixte entre la commune de Rouillet Saint-Estèphe, la CdA de Grand Angoulême et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUL. 2022

Pour la préfète,

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 074

**Convention de réalisation pour la restructuration du centre-bourg - phase 2 entre la commune de Saint-Xandre, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour la restructuration du centre-bourg - phase 2 entre la commune de Saint-Xandre, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1er JUIL. 2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1er JUIL. 2022

La préfète  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

POUIL AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine  
107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 075

**Convention de réalisation sur l'ilot Robinet sur le boulevard Sautel entre la commune de La Rochelle, la  
Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation sur l'ilot Robinet sur le boulevard Sautel entre la commune de La Rochelle, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

la préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
ICS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413



**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022-** 076**Convention de réalisation sur l'ilot Bouscasse sur le quartier Romsay entre la commune de La Rochelle, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation sur l'ilot Bouscasse sur le quartier Romsay entre la commune de La Rochelle, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUL 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022-077****Avenant n°4 à la convention Opérationnelle N°CCA-17-16-005 d'action foncière pour des opérations en densification de l'urbanisation et en renouvellement urbain entre la commune de Nieul-sur-Mer, la CdA de La Rochelle et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°4 à la convention Opérationnelle N°CCA-17-16-005 d'action foncière pour des opérations en densification de l'urbanisation et en renouvellement urbain entre la commune de Nieul-sur-Mer, la CdA de La Rochelle et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 8 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022- 078****Convention de veille pour le développement de l'offre de logement entre la commune d'Etaules et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de veille pour le développement de l'offre de logement entre la commune d'Etaules et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 079

#### Avenant n°1 à la convention de veille n°17-22-055 pour le développement de l'offre de logement entre la commune d'Arvert et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de veille n°17-22-055 pour le développement de l'offre de logement entre la commune d'Arvert et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Le Secrétaire général pour la Préfète,  
pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOULANDE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022-080****Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-19-103 d'action foncière pour le développement économique et d l'offre de logement entre la commune de Bussac-sur-Charente, la CDA de Saintes et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-19-103 d'action foncière pour le développement économique et d l'offre de logement entre la commune de Bussac-sur-Charente, la CDA de Saintes et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Eric RAMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 081

**Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-19-108 d'action foncière pour le développement économique et de l'offre de logement entre la commune de Les Gonds, la CdA de Saintes et l'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-19-108 d'action foncière pour le développement économique et de l'offre de logement entre la commune de Les Gonds, la CdA de Saintes et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JULI 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JULI 2022

La préfète  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 082

#### Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-20-058 d'action foncière en faveur de la redynamisation du centre bourg entre la Commune de Thénac, la CdA de Saintes et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-20-058 d'action foncière en faveur de la redynamisation du centre bourg entre la Commune de Thénac, la CDA de Saintes et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 350 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

DANICK AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 083

**Convention de veille foncière pour la maîtrise de l'ilot rue du pont, entre la commune de Longèves,  
Communauté de Communes d'Aunis Atlantique et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de veille foncière pour la maîtrise de l'ilot rue du pont, entre la commune de Longèves, Communauté de Communes d'Aunis Atlantique et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL 2022

La préfète Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 084

#### Convention cadre centres bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la communauté d'agglomération Tulle Agglo et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention cadre centres bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la communauté d'agglomération Tulle Agglo et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 085

**Convention cadre centres bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la communauté de communes  
Midi Corrèzien et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention cadre centres bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la communauté de communes Midi Corrèzien et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022-086****Convention de réalisation pour le maintien d'un lieu culturel associatif entre la commune de Neuvic et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour le maintien d'un lieu culturel associatif entre la commune de Neuvic et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 100 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022-087****Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°23-21-033 d'action foncière pour l'acquisition et la reconversion de plusieurs bâtis vacants à l'échelle du centre-bourg de la commune entre la commune de Maisonnisses et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°23-21-033 d'action foncière pour l'acquisition et la reconversion de plusieurs bâtis vacants à l'échelle du centre-bourg de la commune entre la commune de Maisonnisses et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29-06-2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 088

### Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°23-21-101 d'action foncière pour la préservation de la maison de santé de la commune de Mainsat entre la CdC Marche et Combraille en Aquitaine et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°23-21-101 d'action foncière pour la préservation de la maison de santé de la commune de Mainsat entre la CdC Marche et Combraille en Aquitaine et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 06 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOISSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022-089****Convention cadre entre la Communauté de Communes de Bastides-Dordogne-Périgord et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention cadre entre la Communauté de Communes de Bastides-Dordogne-Périgord et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 090

**Convention cadre entre la Communauté de Communes du Pays Ribéracois et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention cadre entre la Communauté de Communes du Pays Ribéracois et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022-091

**Convention réalisation entre la Commune de Saussignac, la Communauté d'agglomération bergeracoise et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention réalisation entre la Commune de Saussignac, la Communauté d'agglomération bergeracoise et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 120 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr



**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 092

**Convention réalisation d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Cubjac – Auvezère – Val d'An, la Communauté de communes Isle-Loue-Auvezère et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention réalisation d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Cubjac – Auvezère – Val d'An, la Communauté de communes Isle-Loue-Auvezère et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29-06-2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

Pour la Préfète,

La préfète Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 093

**Convention de réalisation pour la revitalisation du centre-bourg de Belvès entre la Communauté de Communes Vallée de la Dordogne et Forêt Bessède, la Commune Pays de Belvès, et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour la revitalisation du centre-bourg de Belvès entre la Communauté de Communes Vallée de la Dordogne et Forêt Bessède, la Commune Pays de Belvès, et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 06 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUL. 2022

La préfète  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 094

**Convention de veille secteur « Allée de la Forêt » entre la Commune du Porge, la Communauté de Commune Médullienne et L'EPFNA**

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de veille secteur « Allée de la Forêt » entre la Commune du Porge, la Communauté de Commune Médullienne et L'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 400 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022-095****Convention de veille secteur "route de la plage" entre la commune de Lanton, la COBAN et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de veille secteur "route de la plage" entre la commune de Lanton, la COBAN et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 4 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 06 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 086

### Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-066 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fargues-Saint-Hilaire (33) et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-20-066 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fargues-Saint-Hilaire (33) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 06 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022-097

#### Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-19-029 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Laurent-du-Bois et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-19-029 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Saint-Laurent-du-Bois et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADFRLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 098

### Avenant n°1 à la convention de veille stratégique n°33-22-022 pour la production de Logements Locatifs Sociaux entre Saint André de Cubzac, la CC du Grand Cubzaguais et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de veille stratégique n°33-22-022 pour la production de Logements Locatifs Sociaux entre Saint André de Cubzac, la CC du Grand Cubzaguais et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29-06-2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

FRANCK AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022-099****Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-18-178 entre la commune de Saint-Savin et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-18-178 entre la commune de Saint-Savin et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000€ pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1<sup>er</sup> JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le - 1 JUIL. 2022

La préfète  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr



**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 100

**Convention d'Opération de Revitalisation des Territoires sur le territoire d'Albret Communauté**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la Convention d'Opération de Revitalisation des Territoires sur le territoire d'Albret Communauté, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUL. 2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 101

**Convention de réalisation pour le développement économique entre la CdC du Confluent et des Coteaux de Prayssas et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour le développement économique entre la CdC du Confluent et des Coteaux de Prayssas et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 102

**Convention de réalisation d'action foncière pour la reconversion d'une friche industrielle entre la commune de Tonneins, Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation d'action foncière pour la reconversion d'une friche industrielle entre la commune de Tonneins, Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022-103

### Avenant n°1 à la convention de veille n°47-22-002 Ilots "Dijon" et "Gouget" entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de veille n°47-22-002 Ilots "Dijon" et "Gouget" entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 100 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29 06 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 185 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022-104

**Convention de veille pour la requalification de l'ilot Alfred Poussard entre la commune de Saint-Rémy, la communauté d'agglomération du Niortais et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de veille pour la requalification de l'ilot Alfred Poussard entre la commune de Saint-Rémy, la communauté d'agglomération du Niortais et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 220 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
DANIEL AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022-105

#### Avenant n°4 à la convention d'adhésion-projet n°CA 79-10-011 entre la commune d'Echiré, la communauté d'agglomération du niortais et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°4 à la convention d'adhésion-projet n°CA 79-10-011 entre la commune d'Echiré, la communauté d'agglomération du niortais et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € (encours) pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 106

#### Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°CP 79-16-063 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de La Ferrière-en-Parthenay et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°CP 79-16-063 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de La Ferrière-en-Parthenay et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

BOUQUAMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 107

**Convention de réalisation en faveur de la reconversion de la friche de la STAR, entre la commune de Châtelleraut, la Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation en faveur de la reconversion de la friche de la STAR, entre la commune de Châtelleraut, la Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le - 1 JUL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413



**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 108

**Convention de réalisation pour la création d'un bar tabac entre la commune de Bersac-sur-Rivalier, la communauté de communes ELAN et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour la création d'un bar tabac entre la commune de Bersac-sur-Rivalier, la communauté de communes ELAN et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 150 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022

Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Matthieu AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022-109**

#### Convention de réalisation pour la création d'un hôtel d'entreprises et l'appui à un projet économique structurant pour le territoire entre la communauté de communes ELAN et l'EPFNA

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour la création d'un hôtel d'entreprises et l'appui à un projet économique structurant pour le territoire entre la communauté de communes ELAN et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 250 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
DANICK AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- *110***Convention d'études d'un site industriel en friche entre la commune de Cieux et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention d'études d'un site industriel en friche entre la commune de Cieux et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 20 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le *29.06.2022*  
Réceptionné à la préfecture de région le *1 JUIL. 2022*

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le *1 JUIL. 2022*

La préfète

Pour la Préfète,

**Le Secrétaire général pour les affaires régionales**

**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 111

**Convention cadre centres bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la communauté de communes  
Pays de Nexon Monts de Châlus et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention cadre centres bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la communauté de communes Pays de Nexon Monts de Châlus et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le - 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022- 112****Avenant n°2 à la convention opérationnelle d'action foncière n°47-17-079 pour le développement économique entre Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle d'action foncière n°47-17-079 pour le développement économique entre Val de Garonne Agglomération (47) et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 6 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général des affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° **B-2022- 113**

#### Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°87-19-070 d'action foncière pour l'opération de restauration immobilière entre la communauté urbaine de Limoges Métropoles, la ville de Limoges et l'EPFNA

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°87-19-070 d'action foncière pour l'opération de restauration immobilière entre la communauté urbaine de Limoges Métropoles, la ville de Limoges et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022  
Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JULI 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JULI 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du mardi 28 juin 2022

Délibération n° B-2022- 114

**Avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Bel Air – Grand Font à Angoulême et de l'Étang des Moines à La Couronne, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 28/06/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le 29.06.2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 1 JUIL. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 1 JUIL. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS CEDEX | Tél : 05 49 62 63 75 | contact@epfna.fr  
RCS de Poitiers - Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

www.epfna.fr

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 07 octobre 2022  
Délibération n° B-2022- 115

### PPI 2023-2027

Le bureau de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du rappel des principales étapes de l'élaboration du PPI 2023-2027 ;
- PREND ACTE de l'information concernant les futures étapes que sont l'approbation du PPI 2023-2027 lors du conseil d'administration du 24 novembre prochain et les modalités de communication dudit document en interne et externe ;
- PREND ACTE de la présentation en format dématérialisé du projet de PPI 2023-2027.

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le

**14 OCT. 2022**

La préfète  
Pour la Préfète,

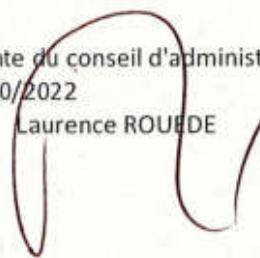
**Le Secrétaire général pour les affaires régionales**



**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

La présidente du conseil d'administration, le  
07/10/2022

Laurence ROUËDE





## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-116**

**Avenant n°3 à la convention financière en application de la convention projet n°CP 16-12-003 relative à la maîtrise foncière de la friche industrielle « Saint Florent/Taracole » sur le territoire de la commune de la Rochefoucauld-en-Angoumois entre la communauté de communes la Rochefoucauld porte du Périgord et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°3 à la convention financière en application de la convention projet n°CP 16-12-003 relative à la maîtrise foncière de la friche industrielle « Saint Florent/Taracole » sur le territoire de la commune de la Rochefoucauld-en-Angoumois entre la communauté de communes la Rochefoucauld porte du Périgord et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 4 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **11 OCT. 2022**

La préfète

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-117**

---

**Convention de veille pour la préservation des commerces du centre-bourg entre la commune de Mouthiers-Sur-Boème, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA**

---

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de veille pour la préservation des commerces du centre-bourg entre la commune de Mouthiers-Sur-Boème, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 450 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

**10 OCT. 2022**

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales



**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-118**

---

**Convention financière en application de la convention projet n°CCA 16-12-019 portant sur la maîtrise foncière liée au Schéma de cohérence et programmation urbaine Angoulême 2020 entre la ville d'Angoulême et l'EPFNA**

---

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention financière en application de la convention projet n°CCA 16-12-019 portant sur la maîtrise foncière liée au Schéma de cohérence et programmation urbaine Angoulême 2020 entre la ville d'Angoulême et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **10 OCT. 2022**

La préfète  
Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-119**

**Avenant n°3 à la convention d'adhésion-projet n°CCA 16-15-003 de maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la voie douce et de la coulée verte relative à la convention cadre n°CC 16-14-005 entre la communauté d'agglomération du Grand Angoulême le département de la Charente et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°3 à la convention d'adhésion-projet n°CCA 16-15-003 de maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la voie douce et de la coulée verte relative à la convention cadre n°CC 16-14-005 entre la communauté d'agglomération du Grand Angoulême le département de la Charente et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **10 4 OCT 2022**

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

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-120**

**Avenant n°3 à la convention opérationnelle d'adhésion-projet n°CCA 16-14-065 de maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la voie douce et de la coulée verte relative à la convention cadre n°CC 16-14-005 entre la communauté d'agglomération de Grand Cognac, le département de la Charente et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°3 à la convention opérationnelle d'adhésion-projet n°CCA 16-14-065 de maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la voie douce et de la coulée verte relative à la convention cadre n°CC 16-14-005 entre la communauté d'agglomération de Grand Cognac, le département de la Charente et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 186 200 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **10 4 OCT. 2022** Pour la Préfète,

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 121**

---

**Convention d'études pour une opération en renouvellement urbain à l'échelle du quartier de la gare pour le développement du nouveau siège communautaire de l'EPCI entre la Communauté de Communes Val de Charente et l'EPFNA**

---

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention d'études pour une opération en renouvellement urbain à l'échelle du quartier de la gare pour le développement du nouveau siège communautaire de l'EPCI entre la Communauté de Communes Val de Charente et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 50 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

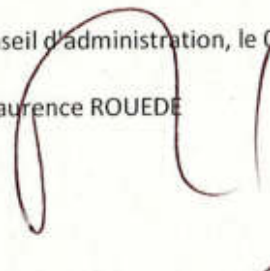
La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine  
| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

Laurence ROUEDE



**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 112**

---

**Avenant n°3 à la convention opérationnelle n°17-16-021 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement social entre la commune de La Tremblade, la communauté d'agglomération de Royan Atlantique et l'EPFNA**

---

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


Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°3 à la convention opérationnelle n°17-16-021 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement social entre la commune de La Tremblade, la communauté d'agglomération de Royan Atlantique et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 3 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE




Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **10 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - [epfna.fr](http://epfna.fr)  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 123**

---

**Avenant n°2 à la convention de veille n°17-22-055 pour le développement de l'offre de logement entre la commune d'Arvert et l'EPFNA**

---

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

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

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

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

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


Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention de veille n°17-22-055 pour le développement de l'offre de logement entre la commune d'Arvert et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le

**14 OCT. 2022**

La préfète **Pour la Préfète,**

**Le Secrétaire général pour les affaires régionales**



**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - [epfna.fr](http://epfna.fr)  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413



**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 124**

---

**Convention d'études pour la réouverture d'un ancien commerce et le développement économique de la commune entre la commune de Genouillac, la Communauté de Communes Portes de la Creuse en Marche et l'EPFNA**

---

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention d'études pour la réouverture d'un ancien commerce et le développement économique de la commune entre la commune de Genouillac, la Communauté de Communes Portes de la Creuse en Marche et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 25 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

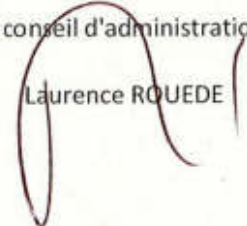
Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

  
Patrick AMOUSSOU-ADEBI

  
Laurence ROUEDE

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-125**

---

**Convention de réalisation entre la Commune de Saint-Pierre d'Eyraud, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et l'EPFNA**

---

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,


Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation entre la Commune de Saint-Pierre d'Eyraud, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 250 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Laurence ROUEDE



Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le

La préfète **14 OCT. 2022**  
Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 126**

---

**Convention de réalisation entre la Commune de Saint-Félix-de-Villadeix, la Communauté de Communes des Bastides Dordogne-Périgord, et l'EPFNA**

---

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

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

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

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

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

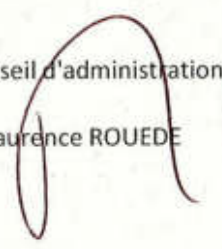
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation entre la Commune de Saint-Félix-de-Villadeix, la Communauté de Communes des Bastides Dordogne-Périgord, et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **04 OCT. 2022**

La préfète



Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
**Patrick AMOUSSOU-ADELLE**

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - [epfna.fr](http://epfna.fr)  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-127**

---

**Convention de veille entre la Commune de Ribérac, la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois et l'EPFNA**

---

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
Vu le rapport du directeur général,

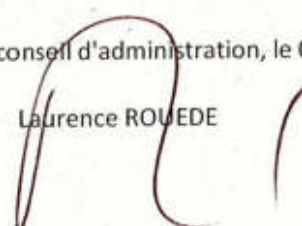
Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de veille entre la Commune de Ribérac, la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 400 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Laurence ROUEDE




Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le

La préfète

**14 OCT. 2022**

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
**Patrick AMOUSSOU-ADEBI**



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine  
| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 128****Avenant n°3 à la Convention opérationnelle n°33-18-087 entre Cadaujac et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°3 de durée à la Convention opérationnelle entre Cadaujac et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 4 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **04 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

**Thick AMOUSSOU ADEBLE**

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-129****Avenant n°1 à la convention n°33-22-037 entre la commune de Latresne et l'EPFNA**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention n°33-22-037 entre la commune de Latresne et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 320 000€ pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**

Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,

**Le Secrétaire général pour les affaires régionales**

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 130**

---

**Convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) - Communauté de Communes du Grand Cubzaguais**

---

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) - Communauté de Communes du Grand Cubzaguais, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 131**

---

**Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-17-057 entre la commune de Lacanau Océan et l'EPFNA**

---

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

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

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

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

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

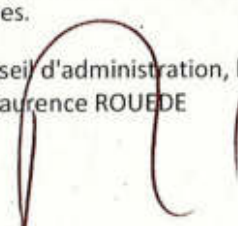
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-17-057 entre la commune de Lacanau Océan et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000€ pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

  
**Patrick AMOUSSOU-ADEBLE**

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - [epfna.fr](http://epfna.fr)  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413



**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-132****Convention Opération de Revitalisation de Territoire - Communauté de Communes Médullienne**

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention Opération de Revitalisation de Territoire - Communauté de Communes Médullienne, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-133**

---

**Avenant n°2 de durée à la convention opérationnelle 33-19-153 entre Toulonne, la Communauté de Communes Sud Gironde et l'EPFNA**

---

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

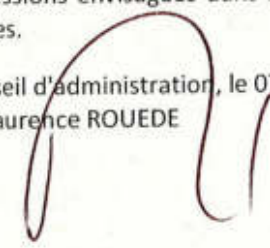
Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 de durée à la convention opérationnelle 33-19-153 entre Toulonne, la Communauté de Communes Sud Gironde et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 900 000€ pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE



10 OCT. 2022

Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le

La préfète

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE



Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 134**

---

**Information portée à l'attention du Bureau de l'EPFNA de l'évolution des montants d'engagement conventionnel sur la Métropole de Bordeaux**

---

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du rapport présenté par le directeur général ;

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

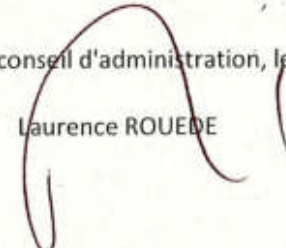
Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **4 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

  
Patrick AMOUSSOU-ADEE

  
Laurence ROUEDE

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 135**

---

**Convention de réalisation pour la restructuration des îlots "Dijon" et "Gouget" entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA**

---

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

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

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

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

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

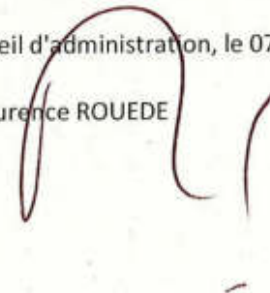
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour la restructuration des îlots "Dijon" et "Gouget" entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 100 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,

Le secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADELLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - [epfna.fr](http://epfna.fr)  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° B-2022- 136

---

**Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°79-21-084 pour la revitalisation du centre-ville entre la Commune de Saint-Maixent-l'École, la Communauté de communes Haut Val de Sèvre et l'EPFNA**

---

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

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

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

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

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

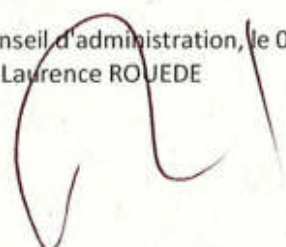
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°79-21-084 pour la revitalisation du centre-ville entre la Commune de Saint-Maixent-l'École, la Communauté de communes Haut Val de Sèvre et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 650 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE




10 OCT. 2022

Transmis à la préfecture de région le  
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le 14 OCT. 2022

La préfète

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-137**

---

**Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°CCP86-18-108 de stratégie foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Chasseneuil-du-Poitou, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA**

---

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

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

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

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

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°CCP86-18-108 de stratégie foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Chasseneuil-du-Poitou, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**

Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - [epfna.fr](http://epfna.fr)  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

**Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine****BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° B-2022- 138

---

**Avenant n°3 à la convention opérationnelle n°CCP 86-15-015 d'action foncière pour la réalisation d'opération de logements et de logements sociaux en densification et en renouvellement, entre la commune de Migné-Auxances, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA**

---

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

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

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

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

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

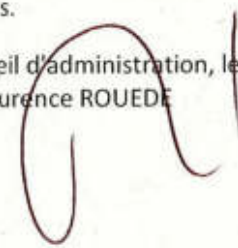
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°3 à la convention opérationnelle n°CCP 86-15-015 d'action foncière pour la réalisation d'opération de logements et de logements sociaux en densification et en renouvellement, entre la commune de Migné-Auxances, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le 10 OCT. 2022  
Réceptionné à la préfecture de région le 14 OCT. 2022

Approbation par Madame la préfète de région  
Bordeaux, le

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
  
Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine  
| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

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

Séance du jeudi 24 novembre

Délibération n° CA-2022-095

**Délégation du conseil d'administration au directeur général pour solliciter la subvention pour le projet de reconversion du site de l'ancien hôpital (La Maison Dieu) à Montmorillon (86500) auprès de l'Etat dans le cadre du FNADT DESTINATION FRANCE**

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

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

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

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

Vu la délibération n° CA-2022-008 du 10 mars 2022 relative aux délégations accordées au directeur général par le conseil d'administration

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE le plan de financement prévisionnel :

FINANCEURS	SUBVENTIONS € HT	%
ETAT - FNADT	256 000 €	17%
ETAT – FNADT DESTINATION FRANCE	28 000 €	2 %
EPFNA /Département (convention)	984 000 €	65.60 %
Commune de Montmorillon	75 000 €	5%
CC Vienne et Gartempe	150 000 €	10%
FROMAGERIES SAINT SAVIOL	7 000 €	0.40 %
<b>TOTAL</b>	<b>1 500 000 €</b>	<b>100 %</b>

- AUTORISE le directeur général à solliciter la demande de subvention pour le projet de reconversion du site de l'ancien hôpital de Montmorillon auprès de l'Etat dans le cadre du FNADT DESTINATION FRANCE à hauteur de 28 000 € ;
- AUTORISE le directeur général à signer tous documents afférents à ce dossier.

La présidente du conseil d'administration, le 24/11/2022

Laurence ROUEDE

Transmis à la préfecture de région le 28 NOV. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 5 DEC. 2022

Approbation par Madame la préfète de région

Bordeaux, le 5 DEC. 2022

 La préfète Pour la Préfète,  
 Le Secrétaire général pour les affaires régionales


 Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

 Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine  
 | 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
 Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du jeudi 24 novembre 2022

#### Rapport du directeur général

**Délégation du conseil d'administration au directeur général pour solliciter la subvention pour le projet de reconversion du site de l'ancien hôpital (La Maison Dieu) à Montmorillon (86500) auprès de l'Etat dans le cadre du FNADT DESTINATION FRANCE**

Au titre de la convention de réalisation n°86-22-043 en faveur de la reconversion du site de la Maison Dieu de Montmorillon entre le Département de la Vienne (86), l'Etat, la communauté de communes Vienne et Gartempe, la commune de Montmorillon, l'EPFNA a été mandaté pour faciliter la reconversion du site de la Maison Dieu, vacant depuis 2009 en révélant le potentiel du bâti, afin que les investisseurs puissent se projeter plus facilement.

La Maison-Dieu, site de presque 5 hectares, fondée au XI<sup>e</sup> siècle avait pour vocation l'accueil des pèlerins et des malades. Le site a été transformé en EHPAD en 1969, et a fermé ses portes en 2009. Depuis cette date, le site est inoccupé.

Caractéristiques :

- Périmètres de protection : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) - Site patrimonial remarquable ;
- Monument classé monument historique depuis 1840 ;



Parcelles	Adresse	Surface	Nature	Zonage
AE 586	4 et 6 rue des Augustins à Montmorillon	2ha 60a 77ca	Bâti	Up
AE 470		95a 43ca	Non bâti	Np
AE 473		26a 92ca	Non bâti	Np
AE 345		80a 95ca	Non bâti	Np
AE 411		24a 90ca	Bâti	Up
AE 412		2a 05ca	Bâti	Up
<b>Total :</b>		<b>4ha 91a 02ca</b>		

L'EPFNA a acquis l'intégralité de ces parcelles pour un montant de 600 000 €, cette acquisition a fait l'objet d'une demande de subvention dans le cadre du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire auprès de l'Etat.

L'intervention de l'EPFNA consistera ensuite à la mise en valeur du site, par des travaux : de mise en sécurité, d'entretien, de curage, de désamiantage. A ce stade, aucune démolition n'est envisagée sur ce site.

Les parcelles AE n°345,470 et 473 (prairie de la Maison Dieu), situées en zone Np sont identifiées dans la ZPPAUP et présentent de forts enjeux paysagers. Cet espace permet le dialogue entre les deux rives de la Gartempe et fait l'objet de prescriptions. A ce stade, l'EPFNA n'interviendra pas sur cet espace, en informera les futurs investisseurs et veillera au respect de ce règlement, dans la mesure du possible, dans l'analyse du projet futur et dans la revente du foncier. A ce jour, cet espace fait l'objet d'une convention d'éco-pâturage entre la commune et une association.

Aujourd'hui, il y a également nécessité d'affiner le projet envisageable sur le site.

A ce titre, plusieurs études sont nécessaires :

- Etude d'opportunités :

L'EPFNA souhaite réaliser une étude ayant pour objectif de vérifier l'opportunité de la création d'un hôtel, restaurant, SPA et centre culturel et artistique dans la Maison-Dieu de Montmorillon, au regard du contexte en termes concurrentiels et économiques du territoire. L'étude, en se basant sur les besoins du territoire, proposera une programmation complémentaire à celle citée ci-dessus de manière à proposer une offre globale et adaptée. Le cas échéant, une analyse de faisabilité économique du projet sera à réaliser pour faciliter l'aide à la décision.

-Etude de programmation :

Le bureau d'études devra définir et quantifier les potentialités de reconversion foncière du site en permettant l'émergence d'une programmation en adéquation avec les besoins du territoire. A partir des éléments fournis, d'échanges avec les élus, le bureau d'études devra définir la programmation, le rôle de chaque espace, les accès ainsi que le montage opérationnel et financier. Cette étude vise à élaborer une analyse fine des besoins pour un projet de reconversion du site sur la base d'un diagnostic du bâti existant et de l'étude d'opportunités en cours de réalisation. L'étude devra permettre de proposer à minima un scénario réaliste, phasé et chiffré de reconversion du site, et si nécessaire, un second scénario, phasé et chiffré. Le scénario retenu fera l'objet d'un approfondissement. Cette étude ne s'inscrit pas dans une démarche de conceptualisation ou de planification. L'objectif est bien de proposer aux élus de la commune, de la communauté de communes et du département, un ou plusieurs scénarii programmatiques, à fournir des bilans financiers indiquant notamment le niveau de charge foncière ou de redevance admissible pour la réalisation d'un projet réaliste et à prévoir les conditions de sortie du projet.

Le coût estimé des études est de 35 000 €.

Ces études préalables pour la reconversion du site fait l'objet de la présente demande de subvention à hauteur de 80 % soit 28 000 € au titre du FNADT DESTINATION FRANCE

**Budget provisoire de l'opération :**

Dépenses prévisionnelles – Maison Dieu	Pour /5ans
Acquisition foncière	600 000,00 €
Frais de notaire	15 000,00 €
Etudes préalables / diagnostics	80 000,00 €
Travaux : Travaux de désamiantage 70 000 € Travaux de curage 280 000 € Maitre d'œuvre et frais annexes (CSPS, référé préventif, affichage 28 000 € Aléas 20%	440 000,00 €
Gestion : Travaux de sécurisation et d'entretien : 50 000,00 € /an	250 000,00 €
Gestion : (consommation fluides eau, électricité, gaz)	54 000,00 €
Gestion : Assurance de surface bâtie	20 000,00 €
Gestion : Taxe foncière 8 200€/an	41 000,00 €
<b>Total des dépenses envisagées</b>	<b>1 500 000,00 €</b>

Le plan de financement prévisionnel proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

FINANCEURS	SUBVENTIONS € HT	%
ETAT - FNADT	256 000 €	17%
ETAT – FNADT DESTINATION FRANCE	28 000 €	2 %
EPFNA /Département (convention)	984 000 €	65.60 %
Commune de Montmorillon	75 000 €	5%
CC Vienne et Gartempe	150 000 €	10%
FROMAGERIES SAINT SAVIOL	7 000 €	0.40 %
<b>TOTAL</b>	<b>1 500 000 €</b>	<b>100 %</b>

Il est ainsi proposé :

- d'approuver le plan de financement prévisionnel ;
- d'autoriser le directeur général à solliciter la demande de subvention pour le projet de reconversion du site de l'ancien hôpital de Montmorillon auprès de l'Etat dans le cadre du FNADT DESTINATION FRANCE à hauteur de 28 000 € et à signer tous documents afférents à ce dossier.