PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS N°R75-2024-198

PUBLIÉ LE 16 OCTOBRE 2024

Sommaire

R75-2024-10-03-00020 - 241003 Arrêté de tarification 2024 SDPF UDAF 79 (6 pages) Page 4

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA GIRONDE 33 /

R75-2024-10-11-00004 - Arrêté portant transformation de : - 3 lits d'hébergement permanent en 3 lits d'hébergement temporaire de l'EHPAD "La Belle-Isle" sis à Libourne (33500) - 3 lits d'hébergement permanent en 3 lits d'hébergement temporaire de l'EHPAD "Le Barail des Jais" sis à Saint-Denis-de-Pile (33910) gérés par le centre hospitalier de Libourne (4 pages) Page 11

ARS NOUVELLE-AQUITAINE / DOSA

R75-2024-10-15-00005 - Dec n°2024-355 Soins-Critiques CH Marmande (4 pages) Page 16

R75-2024-10-15-00006 - Dec n°2024-356 Soins-Critiques GCS Pôle de Santé du Villeneuvois (4 pages) Page 21

R75-2024-10-15-00007 - Dec n°2024-357 Soins-Critiques CHCB (4 pages) Page 26

R75-2024-10-15-00008 - Dec n°2024-358 Soins-Critiques CH Pau (4 pages) Page 31

R75-2024-10-15-00009 - Dec n°2024-359 Soins-Critiques Cli cardio Aressy (4 pages) Page 36

R75-2024-10-15-00010 - Dec n°2024-360 Soins-Critiques Ctre cardiologie PB (4 pages) Page 41

R75-2024-10-15-00011 - Dec n°2024-361 Soins-Critiques Polyclinique Pau Pyrénées (4 pages) Page 46

R75-2024-10-15-00012 - Dec n°2024-362 Soins-Critiques Clinique Belharra (4 pages) Page 51

R75-2024-10-15-00017 - Dec n°2024-367 Soins-Critiques CHU La Milétrie (4 pages) Page 56

R75-2024-10-15-00018 - Dec n°2024-368 Soins-Critiques CHU Poitiers Châtellerault (4 pages) Page 61

R75-2024-10-15-00019 - Dec n°2024-369 Soins-Critiques Polyclinique Poitiers (4 pages) Page 66

R75-2024-10-15-00020 - Dec n°2024-370 Soins-Critiques CHU Limoges (4 pages) Page 71

R75-2024-10-15-00021 - Dec n°2024-371 Soins-Critiques Hôpital de la mère et de l'enfant (4 pages) Page 76

R75-2024-10-15-00022 - Dec n°2024-372 Soins-Critiques Polyclinique Chénieux (4 pages) Page 81

Direction Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de Nouvelle-Aquitaine /

R75-2024-10-03-00019 - 241003 Arrêté tarification 2024 CHRS UN TOIT EN GATINE 79 (4 pages) Page 86

R75-2024-09-25-00005 - arrêté habilitation (2 pages) Page 91
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE /
R75-2024-10-09-00008 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - Conseil d'Administration du 09 octobre 2024 délibérations CA-2024-026 à CA-2024-058 (324 pages) Page 94
MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE antenne de Bordeaux /
R75-2024-10-15-00023 - Arrêté portant modification de l'arrêté de nomination du conseil de la CPAM des Hautes-Pyrénées (1 page) Page 419
SGAR NOUVELLE-AQUITAINE / Assistante
R75-2024-10-08-00006 - Arrêté du 8 octobre 2024 fixant la liste des membres du conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux (3 pages) Page 421

R75-2024-10-03-00020

241003 Arrêté de tarification 2024 SDPF UDAF 79

PREFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction régionale de l'économie,
de l'emploi, du travail
et des solidarités**

Arrêté du - 3 OCT. 2024

n°

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2024
du service délégué aux prestations familiales
de l'UDAF 79
géré par l'Union départementale des associations familiales des Deux-Sèvres (UDAF 79)**

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

Vu le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.314-1 et suivants, L.361-2, R.314-1 et suivants, et R.314-193-3 et suivants ;

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

Vu l'arrêté du 1er septembre 2022 nommant Monsieur Jean-Guillaume BRETENOUX directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 29 mai 2024 fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des services mandataires judiciaires à la protection des majeurs relevant du I de l'article L.361-1 du code de l'action sociale et des familles, paru au journal officiel du 14 juin 2024 ;

Vu l'arrêté du 28 juillet 2010 portant autorisation du service délégué aux prestations familiales géré par l'UDAF 79 ;

Vu l'instruction n° DGCS/2A/5A/5C/2024/68 du 14 juin 2024 relative aux orientations de l'exercice 2024 pour la campagne budgétaire des services mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des services délégués aux prestations familiales ;

DREETS Nouvelle-Aquitaine

Cité administrative
2 rue Jules Ferry
33090 Bordeaux

Vu le rapport d'orientation budgétaire des services mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des services délégués aux prestations familiales de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2024, signé le 17 juillet 2024, et publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine sous le numéro R75-2024-07-17-00001 ;

Vu la délégation de gestion signée le 29 juillet 2021 entre la direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités et la direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations des Deux-Sèvres renouvelée par tacite reconduction ;

Vu les propositions budgétaires transmises par la structure le 31 octobre 2023 ;

Vu les propositions de modifications budgétaires faites par l'autorité de tarification le 23 juillet 2024 ;

Vu les échanges intervenus lors de la procédure contradictoire ;

Vu la décision d'autorisation budgétaire en date du 1er août 2024 ;

Considérant l'implantation en Deux-Sèvres du siège de l'organisme gestionnaire ;

Considérant la répartition des personnes bénéficiant d'une mesure judiciaire d'aide à la gestion du budget familial selon les prestations sociales perçues au 31 décembre du dernier exercice clos à la date du dépôt des propositions budgétaires ;

Considérant également les indicateurs du service ;

Sur proposition du directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1er : Les dépenses et les recettes prévisionnelles du service délégué aux prestations familiales de l'UDAF 79 (numéro SIRET : 781 459 714 00080, numéro FINESS : 79 001 186 26) sont pour l'exercice 2024 autorisées comme suit :

	Groupes fonctionnels		Montant (en euros)	Total (en euros)
Charges	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante		21 935,00	650 723,00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel		564 169,00	
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure		64 619,00	
	Déficit ajouté aux charges d'exploitation		0,00	
Produits	Groupe I Produits de la tarification		650 256,00	650 723,00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation		0,00	
	Groupe III Produits financiers, exceptionnels et non encaissables		467,00	
	Excédent	Affecté à la réduction des charges d'exploitation	0,00	
		Affecté au financement de mesures d'exploitation	0,00	

Article 2 : La dotation globale de financement du service délégué aux prestations familiales de l'UDAF 79 est fixée pour l'exercice 2024 à 650 256,00 € (Six-cent-cinquante-mille-deux-cent-cinquante-six-euros).

Elle intègre 0,00 € de crédits non reconductibles.

Article 3 : Pour l'exercice 2024, en application de l'article R.314-193-3 du code de l'action sociale et des familles :

- La fraction de la dotation globale de financement versée par la caisse d'allocations familiales des Deux-Sèvres est fixée à 95,70% de son montant, et s'élève à 622 294,99 € (soit des douzièmes de 51 857,92 €).
- La fraction de la dotation globale de financement versée par la caisse de mutualité sociale agricole des Deux-Sèvres est fixée à 4,30% de son montant, et s'élève à 27 961,01 € (soit des douzièmes de 2 330,08 €).

Article 4 : Les fractions de la dotation globale de financement seront versées par les financeurs mentionnés à l'article 3 du présent arrêté, par douzièmes, au profit du compte :

Titulaire du compte : UDAF 79

Banque : Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes
Code banque : 13335
Code guichet : 00401
Numéro de compte : 08000983261
Clé RIB : 23

IBAN : FR76 1333 5004 0108 0009 8326 123
BIC : CEPAFRPP333

Article 5 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du service délégué aux prestations familiales pour l'année 2025, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1er janvier 2025 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2024.

Ce forfait mensuel se décompose de la manière suivante :

Dotation globale de financement 2024	Crédits non reconductibles 2024	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2024	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2024	Part reconductible	Forfait mensuel 2025
a	b	c	d	e = a - b + c - d	f = e / 12
650 256,00	0,00	0,00	0,00	650 256,00	54 188,00

Fraction caisse d'allocations familiales des Deux-Sèvres (95,70%)	622 294,99	51 857,92
Fraction caisse de mutualité sociale agricole des Deux-Sèvres (4,30%)	27 961,01	2 330,08

Article 6 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée :

- A l'organisme gestionnaire de la structure
- A la caisse d'allocations familiales des Deux-Sèvres
- A la caisse de mutualité sociale agricole des Deux-Sèvres.

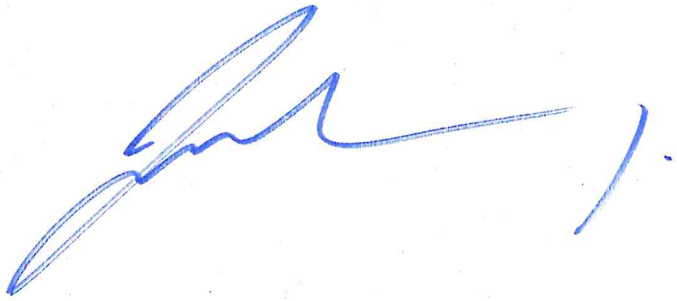
Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

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

Article 8 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités et de la protection des populations des Deux-Sèvres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le - 3 OCT. 2024

Le préfet de région,



ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA GIRONDE 33

R75-2024-10-11-00004

Arrêté portant transformation de :
- 3 lits d'hébergement permanent en 3 lits d'hébergement temporaire de l'EHPAD "La Belle-Isle" sis à Libourne (33500)
- 3 lits d'hébergement permanent en 3 lits d'hébergement temporaire de l'EHPAD "Le Barail des Jais" sis à Saint-Denis-de-Pile (33910)
gérés par le centre hospitalier de Libourne

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine

Gironde LE DÉPARTEMENT

ARRETE du 11 OCT. 2024

Portant transformation de :
- 3 lits d'hébergement permanent en 3 lits d'hébergement temporaire de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) « La Belle Isle » sis chemin des Lamproies à Libourne (33500),
- 3 lits d'hébergement permanent en 3 lits d'hébergement temporaire de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) « Le Barail des Jais » sis 4 allée Danielle Mitterrand à Saint-Denis-de-Pile (33910),

gérés par le centre hospitalier de Libourne sis 112 rue de la Marne à Libourne (33500)

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

Le Président du Conseil départemental de la Gironde

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

VU le code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L3214-1 et L3221-9 ;

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

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

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

VU le schéma régional de santé du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2023-2028 ;

VU le schéma départemental de l'organisation sociale et médico-sociale 2023-2028 adopté par l'assemblée départementale le 26 juin 2023 ;

VU le règlement départemental d'aide sociale adopté par délibération du 20 décembre 2010 dans sa version modifiée en vigueur ;

VU la décision du 28 juin 2024 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU l'arrêté conjoint du 17 avril 2020 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du Président du Conseil départemental de la Gironde actant le renouvellement d'autorisation des EHPAD « Le Barail de Jais », « La Belle Isle » et « Victor Schœlcher », gérés par le centre hospitalier de Libourne (33500), pour une capacité totale de 340 lits et places répartis comme suit :
- EHPAD « Le Barail de Jais » : 114 lits d'hébergement permanent dont 28 lits Alzheimer et 10 places d'accueil de jour,
- EHPAD « La Belle Isle » : 112 lits d'hébergement permanent dont 28 lits Alzheimer et un PASA de 14 places,
- EHPAD « Victor Schœlcher » : 104 lits d'hébergement permanent ;

VU le dossier de demande de modification d'autorisation en date du 18 juillet 2023 déposé par le centre hospitalier de Libourne, représenté par le directeur des EHPAD et sollicitant la transformation de :

- 3 lits d'hébergement permanent en 3 lits d'hébergement temporaire de l'EHPAD « La Belle Isle »
- 3 lits d'hébergement permanent en 3 lits d'hébergement temporaire de l'EHPAD « Le Barail des Jais » ;

CONSIDERANT que l'établissement souhaite diversifier son offre d'accueil et d'hébergement en réponse aux besoins des personnes âgées du territoire du Libournais ;

CONSIDERANT que la transformation de 6 lits d'hébergement permanent en 6 lits d'hébergement temporaire est réalisée au sein de l'enveloppe de crédits « assurance maladie » allouée à la structure;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine et du schéma départemental de l'organisation sociale et médico-sociale 2023-2028 adopté par l'assemblée départementale le 26 juin 2023 ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec les objectifs du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine et du schéma départemental d'aide sociale 2023-2028 adopté par l'assemblée départementale le 26 juin 2023 ;

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

ARRETENT

ARTICLE 1 : L'autorisation de transformation de 3 lits d'hébergement permanent en 3 lits d'hébergement temporaire de l'EHPAD « La Belle Isle » et de 3 lits d'hébergement permanent en 3 lits d'hébergement temporaire de l'EHPAD « Le Barail des Jais », sollicitée par le centre hospitalier de Libourne, est accordée à compter de la date de signature du présent arrêté.

La capacité totale de la structure reste inchangée à 340 lits et places dont 324 lits d'hébergement permanent, 6 lits d'hébergement temporaires et 10 places d'accueil de jour.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017.
Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation de la qualité mentionnée à l'article L. 312-8 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par l'article L. 313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

ARTICLE 3 : Les EHPAD « La Belle Isle », « Le Barail des Jais » et « Victor Schœlcher » sont autorisés à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale pour la totalité de leurs lits d'hébergement permanent.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article D. 313-7-2 du code de l'action sociale et des familles, le projet ne nécessitant pas la construction d'un immeuble bâti ou des travaux sur des constructions existantes soumis à permis de construire, l'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de 4 mois suivant la notification de la présente décision.

ARTICLE 5 : Le titulaire de l'autorisation transmet avant la date d'entrée en service de la nouvelle capacité autorisée aux autorités compétentes une déclaration sur l'honneur attestant de la conformité de l'établissement ou du service aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement mentionnées au II de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.

ARTICLE 6 : Ces établissements sont répertoriés dans le Fichier National des Etablissements Sanitaires et Sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : centre hospitalier de Libourne
N° FINESS : 33 078 125 3
N° SIREN : 263 305 658
Code statut juridique : 13-Etablissement Public Communal d'Hospitalisation
Adresse : 112 rue de la Marne – BP 199 – 33505 Libourne cedex

Entité établissement : EHPAD « La Belle Isle »

N° FINESS : 33 005 579 9
Code catégorie : 500-EHPAD Capacité : 112
Adresse : Chemin des Lamproies – 33500 Libourne

Discipline		Activité Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées dépendantes	81
924	Accueil pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	28
657	Accueil temporaire pour personnes âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées dépendantes	3
961	Pôles d'activité et de soins adaptés	21	Accueil de Jour	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	-

Entité établissement : EHPAD « Le Barail des Jais »

N° FINESS : 33 005 996 5
Code catégorie : 500-EHPAD Capacité : 124
Adresse : 4 allée Danielle Mitterrand – 33910 Saint-Denis-de-Pile

Discipline		Activité Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées dépendantes	83
924	Accueil pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	28
924	Accueil pour Personnes Âgées	21	Accueil de Jour	711	Personnes Agées dépendantes	10
657	Accueil temporaire pour personnes âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées dépendantes	3

Entité établissement : EHPAD « Victor Schœlcher »

N° FINESS : 33 078 511 4
Code catégorie : 500-EHPAD Capacité : 104
Adresse : 112 rue de la Marne – BP 199 – 33505 Libourne cedex

Discipline		Activité Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Agées dépendantes	104

ARTICLE 7 : Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement des établissements par rapport aux caractéristiques prises en considération pour leur autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

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

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

Fait à Bordeaux, le 11 OCT. 2024

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

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

Julie DUTAUZIA

Le Président du Conseil départemental de la Gironde

Pour le Président du Conseil départemental et par délégation,

Martine JARDINÉ

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00005

Dec n°2024-355 Soins-Critiques CH Marmande

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

CH INTERCOMMUNAL MARMANDE - TONNEINS
76 R - RUE DU DR. COURRET
47200 - MARMANDE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour CENTRE HOSPITALIER DE MARMANDE - CHIC.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-355 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-355
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement CH INTERCOMMUNAL MARMANDE - TONNEINS (470001660), sur le site de CENTRE HOSPITALIER DE MARMANDE - CHIC (470000480)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement CH INTERCOMMUNAL MARMANDE - TONNEINS (470001660), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de CENTRE HOSPITALIER DE MARMANDE - CHIC (470000480) sis 76 RUE DOCTEUR COURRET 47207 MARMANDE ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement CH INTERCOMMUNAL MARMANDE - TONNEINS (470001660) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site CENTRE HOSPITALIER DE MARMANDE - CHIC (470000480) sis 76 RUE DOCTEUR COURRET 47207 MARMANDE, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs polyvalents dérogatoires

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,

Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00006

Dec n°2024-356 Soins-Critiques GCS Pôle de Santé du Villeneuvois

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

GCS POLE DE SANTE DU VILLENEUVOIS
AVENUE DE FUMEL - ZONE COMMERCIALE DE ROMAS
47305 - VILLENEUVE SUR LOT

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour GCS POLE DE SANTE DU VILLENEUVOIS.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-356 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-356
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement GCS POLE DE SANTE DU VILLENEUVOIS (470016023), sur le site de GCS POLE DE SANTE DU VILLENEUVOIS (470016049)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement GCS POLE DE SANTE DU VILLENEUVOIS (470016023), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de GCS POLE DE SANTE DU VILLENEUVOIS (470016049) sis 47305 VILLENEUVE SUR LOT ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement GCS POLE DE SANTE DU VILLENEUVOIS (470016023) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site GCS POLE DE SANTE DU VILLENEUVOIS (470016049) sis 47305 VILLENEUVE SUR LOT, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs polyvalents dérogatoires

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00007

Dec n°2024-357 Soins-Critiques CHCB

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

CENTRE HOSPITALIER DE LA COTE BASQUE
13 AV - AVENUE DE L'INTERNE JACQUES LOEB
64100 - BAYONNE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour CH COTE BASQUE.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-357 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-357
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement CENTRE HOSPITALIER DE LA COTE BASQUE (640780417), sur le site de CH COTE BASQUE (640000162)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement CENTRE HOSPITALIER DE LA COTE BASQUE (640780417), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de CH COTE BASQUE (640000162) sis 13 AVENUE DE L'INTERNE JACQUES LOEB 64109 BAYONNE ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement CENTRE HOSPITALIER DE LA COTE BASQUE (640780417) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site CH COTE BASQUE (640000162) sis 13 AVENUE DE L'INTERNE JACQUES LOEB 64109 BAYONNE, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Réanimation et soins intensifs polyvalents, et de spécialité le cas échéant / Aucun SI de spécialité
- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs de neurologie vasculaire
- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs d'hématologie
- Soins critiques / Pédiatrique / Soins intensifs pédiatriques polyvalents dérogatoires

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00008

Dec n°2024-358 Soins-Critiques CH Pau

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le

15 OCT. 2024

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

à

CENTRE HOSPITALIER DE PAU
4 BD - BOULEVARD HAUTERIVE
64000 - PAU

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour CENTRE HOSPITALIER DE PAU.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-358 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-358
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement CENTRE HOSPITALIER DE PAU (640781290), sur le site de CENTRE HOSPITALIER DE PAU (640000600)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement CENTRE HOSPITALIER DE PAU (640781290), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de CENTRE HOSPITALIER DE PAU (640000600) sis 4 BD HAUTERIVE 64046 PAU ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement CENTRE HOSPITALIER DE PAU (640781290) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site CENTRE HOSPITALIER DE PAU (640000600) sis 4 BD HAUTERIVE 64046 PAU, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Réanimation et soins intensifs polyvalents, et de spécialité le cas échéant / Aucun SI de spécialité
- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs de cardiologie
- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs de neurologie vasculaire
- Soins critiques / Pédiatrique / Réanimation et soins intensifs pédiatriques polyvalents, et de spécialité le cas échéant / Aucun SI de spécialité

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00009

Dec n°2024-359 Soins-Critiques Cli cardio Aressy

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

SAS STE NELLE EXPLOIT CLIN CARDIO.
RTE - ROUTE DE LOURDES
64320 - ARESSY

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour CLINIQUE MEDICALE CARDIOLOGIQUE ARESSY.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-359 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-359
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement SAS STE NELLE EXPLOIT CLIN CARDIO. (640000568), sur le site de CLINIQUE MEDICALE CARDIOLOGIQUE ARESSY (640781225)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement SAS STE NELLE EXPLOIT CLIN CARDIO. (640000568), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de CLINIQUE MEDICALE CARDIOLOGIQUE ARESSY (640781225) sis ROUTE DE LOURDES 64320 ARESSY ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement SAS STE NELLE EXPLOIT CLIN CARDIO. (640000568) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site CLINIQUE MEDICALE CARDIOLOGIQUE ARESSY (640781225) sis ROUTE DE LOURDES 64320 ARESSY, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs de cardiologie

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00010

Dec n°2024-360 Soins-Critiques Ctre cardiologie PB

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

GCS CENTRE CARDIOLOGIE DU PAYS BASQUE
13 AV - AVENUE DE L'INTERNE JACQUES LOEB
64100 - BAYONNE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour CENTRE DE CARDIOLOGIE DU PAYS BASQUE.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-360 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-360 portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement GCS CENTRE CARDIOLOGIE DU PAYS BASQUE (640010658), sur le site de CENTRE DE CARDIOLOGIE DU PAYS BASQUE (640016580)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement GCS CENTRE CARDIOLOGIE DU PAYS BASQUE (640010658), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins lourd « Soins critiques », sur le site de CENTRE DE CARDIOLOGIE DU PAYS BASQUE (640016580) sis 13 AVENUE DE L'INTERNE JACQUES LOEB 64109 BAYONNE ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement GCS CENTRE CARDIOLOGIE DU PAYS BASQUE (640010658) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site CENTRE DE CARDIOLOGIE DU PAYS BASQUE (640016580) sis 13 AVENUE DE L'INTERNE JACQUES LOEB 64109 BAYONNE, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs de cardiologie

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00011

Dec n°2024-361 Soins-Critiques Polyclinique Pau Pyrénées

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

POLYCLINIQUE PAU PYRENEES
8 BD - BOULEVARD HAUTERIVE
64000 - PAU

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour POLYCLINIQUE PAU PYRENEES SITE NAVARRE.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-361 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-361
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement POLYCLINIQUE PAU PYRENEES (640000469), sur le site de POLYCLINIQUE PAU PYRENEES SITE NAVARRE (640780946)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement POLYCLINIQUE PAU PYRENEES (640000469), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de POLYCLINIQUE PAU PYRENEES SITE NAVARRE (640780946) sis 8 BD HAUTERIVE 64075 PAU ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement POLYCLINIQUE PAU PYRENEES (640000469) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site POLYCLINIQUE PAU PYRENEES SITE NAVARRE (640780946) sis 8 BD HAUTERIVE 64075 PAU, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs polyvalents dérogatoires

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00012

Dec n°2024-362 Soins-Critiques Clinique Belharra

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

SAS CLINIQUE BELHARRA
2 ALL - ALLEE DU DOCTEUR LAFON
64100 - BAYONNE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour CLINIQUE BELHARRA.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-362 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-362
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement SAS CLINIQUE BELHARRA (640012209), sur le site de CLINIQUE BELHARRA (640018206)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement SAS CLINIQUE BELHARRA (640012209), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de CLINIQUE BELHARRA (640018206) sis 2 ALLEE DU DOCTEUR LAFON 64100 BAYONNE ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement SAS CLINIQUE BELHARRA (640012209) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site CLINIQUE BELHARRA (640018206) sis 2 ALLEE DU DOCTEUR LAFON 64100 BAYONNE, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs polyvalents dérogatoires

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00017

Dec n°2024-367 Soins-Critiques CHU La Milétrie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

CENTRE HOSP. UNIVERSITAIRE DE POITIERS
2 R - RUE DE LA MILETRIE
86000 - POITIERS

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour CHU LA MILETRIE.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-367 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-367
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement CENTRE HOSP. UNIVERSITAIRE DE POITIERS (860014208), sur le site de CHU LA MILETRIE (860000223)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement CENTRE HOSP. UNIVERSITAIRE DE POITIERS (860014208), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de CHU LA MILETRIE (860000223) sis 2 RUE DE LA MILETRIE 86021 POITIERS ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement CENTRE HOSP. UNIVERSITAIRE DE POITIERS (860014208) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site CHU LA MILETRIE (860000223) sis 2 RUE DE LA MILETRIE 86021 POITIERS, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Réanimation et soins intensifs polyvalents, et de spécialité le cas échéant / Aucun SI de spécialité
- Soins critiques / Adultes / Réanimation et soins intensifs polyvalents, et de spécialité le cas échéant / SI Néphrologie
- Soins critiques / Adultes / Réanimation et soins intensifs polyvalents, et de spécialité le cas échéant / SI hépato-gastro-entérologie
- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs de cardiologie
- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs de neurologie vasculaire
- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs d'hématologie
- Soins critiques / Pédiatrique / Réanimation de recours et soins intensifs pédiatriques polyvalents, et de spécialité le cas échéant / Aucun SI de spécialité
- Soins critiques / Pédiatrique / Soins intensifs pédiatriques d'hématologie

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,

Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00018

Dec n°2024-368 Soins-Critiques CHU Poitiers Châtellerault

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

CENTRE HOSP. UNIVERSITAIRE DE POITIERS
1 R - RUE DU DR LUC MONTAGNIER
86100 - CHATELLERAULT

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour CHU DE POITIERS - SITE CHATELLERAULT.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-368 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-368
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement CENTRE HOSP. UNIVERSITAIRE DE POITIERS (860014208), sur le site de CHU DE POITIERS - SITE CHATELLERAULT (860000025)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement CENTRE HOSP. UNIVERSITAIRE DE POITIERS (860014208), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de CHU DE POITIERS - SITE CHATELLERAULT (860000025) sis 1 RUE DU DOCTEUR LUC MONTAGNIER 86106 CHATELLERAULT ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement CENTRE HOSP. UNIVERSITAIRE DE POITIERS (860014208) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site CHU DE POITIERS - SITE CHATELLERAULT (860000025) sis 1 RUE DU DOCTEUR LUC MONTAGNIER 86106 CHATELLERAULT, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs polyvalents dérogatoires

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,

Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00019

Dec n°2024-369 Soins-Critiques Polyclinique Poitiers

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

SA POLYCLINIQUE DE POITIERS
1 R - RUE DE LA PROVIDENCE
86000 - POITIERS

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour POLYCLINIQUE DE POITIERS.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-369 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-369 portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement SA POLYCLINIQUE DE POITIERS (860010313), sur le site de POLYCLINIQUE DE POITIERS (860010321)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement SA POLYCLINIQUE DE POITIERS (860010313), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de POLYCLINIQUE DE POITIERS (860010321) sis 1 RUE DE LA PROVIDENCE 86000 POITIERS ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement SA POLYCLINIQUE DE POITIERS (860010313) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site POLYCLINIQUE DE POITIERS (860010321) sis 1 RUE DE LA PROVIDENCE 86000 POITIERS, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs polyvalents dérogatoires

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00020

Dec n°2024-370 Soins-Critiques CHU Limoges

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

CHU DE LIMOGES
2 AV - AVENUE MARTIN LUTHER KING
87000 - LIMOGES

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour C H U DUPUYTREN LIMOGES.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-370 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-370
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement CHU DE LIMOGES (870000015), sur le site de CHU DUPUYTREN LIMOGES (870000064)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement CHU DE LIMOGES (870000015), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de CHU DUPUYTREN LIMOGES (870000064) sis 2 AVENUE MARTIN LUTHER KING 87042 LIMOGES ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement CHU DE LIMOGES (870000015) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site CHU DUPUYTREN LIMOGES (870000064) sis 2 AVENUE MARTIN LUTHER KING 87042 LIMOGES, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Réanimation et soins intensifs polyvalents, et de spécialité le cas échéant / SI Néphrologie
- Soins critiques / Adultes / Réanimation et soins intensifs polyvalents, et de spécialité le cas échéant / SI Respiratoire
- Soins critiques / Adultes / Réanimation et soins intensifs polyvalents, et de spécialité le cas échéant / SI Autres
- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs de cardiologie
- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs de neurologie vasculaire
- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs d'hématologie

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00021

Dec n°2024-371 Soins-Critiques Hôpital de la mère et de l'enfant

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

CHU DE LIMOGES
2 AV - AVENUE MARTIN LUTHER KING
87000 - LIMOGES

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour HOPITAL DE LA MERE ET DE L'ENFANT.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-371 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-371
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement CHU DE LIMOGES (870000015), sur le site de HOPITAL DE LA MERE ET DE L'ENFANT (870014859)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement CHU DE LIMOGES (870000015), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de HOPITAL DE LA MERE ET DE L'ENFANT (870014859) sis 8 AVENUE DOMINIQUE LARREY 87000 LIMOGES ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement CHU DE LIMOGES (870000015) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site HOPITAL DE LA MERE ET DE L'ENFANT (870014859) sis 8 AVENUE DOMINIQUE LARREY 87000 LIMOGES, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Pédiatrique / Réanimation de recours et soins intensifs pédiatriques polyvalents, et de spécialité le cas échéant / Aucun SI de spécialité

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,

Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-15-00022

Dec n°2024-372 Soins-Critiques Polyclinique Chénieux

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine

Direction de l'offre de soins
Pôle soins de ville et hospitaliers
Département régulation de l'offre

Affaire suivie par : Guillaume Beljean / Virginie Laouillé
Tél. : 05 55 11 54 50 / 05 57 01 44 68
Mèl. : ars-na-autorisations-sanitaires@ars.sante.fr

Bordeaux, le 15 OCT. 2024

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

à

SAS POLYCLINIQUE DE LIMOGES
18 R - RUE DU GENERAL CATROUX
87000 - LIMOGES

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Notification de décision Soins Critiques

Madame, Monsieur,

Vous avez présenté une demande d'autorisation de Soins critiques pour CLINIQUE FRANCOIS CHENIEUX.

En application de l'article R. 6122-40 du Code de la santé publique, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour notification, la décision n°2024-372 concernant la demande précitée.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Conformément aux dispositions des articles L. 6122-10-1 et R. 6122-42 du Code de la Santé Publique, vous avez, si vous l'estimez souhaitable, la possibilité de former un recours hiérarchique contre cette décision, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, ce recours hiérarchique ne constituant pas un préalable obligatoire au recours contentieux.

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,

Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n°2024-372
portant autorisation d'exercer l'activité de soins de Soins critiques par l'établissement SAS POLYCLINIQUE DE LIMOGES (870017415), sur le site de CLINIQUE FRANCOIS CHENIEUX (870000288)

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE Nouvelle-Aquitaine

- **Vu** le Code de la santé publique et notamment ses articles L.6122-1 et suivants, et R.6122-1 et suivants relatifs aux autorisations, R.6123-1 et suivants relatifs aux conditions d'implantation de certaines activités de soins et des équipements matériels lourds et D.6124-1 et suivants relatifs aux conditions techniques de fonctionnement ;
- **Vu** l'ordonnance n° 2021-583 du 12 mai 2021 portant modification du régime des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** le décret du 07 octobre 2020 portant nomination de M. Benoît Elleboode en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté en date du 27 juillet 2021 fixant le contenu du dossier de demande initiale d'autorisation d'activité de soins et équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 25 octobre 2023, portant délimitation des zones du schéma régional de santé de Nouvelle-Aquitaine donnant lieu à la répartition des activités de soins et des équipements matériels lourds ;
- **Vu** l'arrêté en date du 17 juillet 2018 portant approbation du Projet Régional de Santé de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et l'arrêté du 30 octobre 2023 relatif à la révision du Projet Régional de Santé Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-012 en date du 12 février 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2024, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2024 au 30 avril 2024 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2024-013 en date du 12 février 2024 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins « Soins critiques » ;
- **Vu** la décision en date du 30 août 2024 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par l'établissement SAS POLYCLINIQUE DE LIMOGES (870017415), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques », sur le site de CLINIQUE FRANCOIS CHENIEUX (870000288) sis 18 RUE DU GENERAL CATROUX 87039 LIMOGES ;
- **Vu** l'avis de la Commission Spécialisée de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie compétente pour le secteur sanitaire de la région Nouvelle-Aquitaine, relative à l'organisation des soins, lors de sa séance du 13 septembre 2024 ;

Considérant que la demande s'inscrit dans le cadre des objectifs quantitatifs de l'offre de soins (OQOS) du Schéma régional de Santé, figurant dans le Projet régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Considérant qu'elle est compatible avec les objectifs du Schéma régional de santé ;

Considérant que le demandeur s'engage à respecter les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement règlementaires ;

Considérant que le demandeur souscrit aux engagements particuliers concernant les dépenses à la charge de l'assurance maladie, le volume d'activité et la réalisation d'une évaluation, conformément à l'article L.6122-5 du Code de la santé publique ;

DECIDE

Article 1 La demande présentée par l'établissement SAS POLYCLINIQUE DE LIMOGES (870017415) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins « Soins critiques » sur le site CLINIQUE FRANCOIS CHENIEUX (870000288) sis 18 RUE DU GENERAL CATROUX 87039 LIMOGES, **est acceptée** pour :

- Soins critiques / Adultes / Soins intensifs polyvalents dérogatoires

Article 2 Cette opération devra faire l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans maximum à compter de la notification de la présente décision et devra être achevée au plus tard quatre ans après cette notification.

La mise en œuvre de l'activité de soins devra être déclarée sans délai à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 3 La durée de validité de la présente autorisation est de sept ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en œuvre de l'activité de soins par le Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine.

Article 4 Une visite de conformité pourra être réalisée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine dans les six mois suivant la déclaration de mise en œuvre, conformément aux articles L. 6122-4 et D. 6122-38 du Code de la santé publique.

Article 5 En application de l'article L. 6122-10 du Code de la santé publique, l'établissement devra demander le renouvellement de l'autorisation au plus tard 14 mois avant son échéance.

Article 6 Cette décision peut faire l'objet, dans les deux mois de sa notification pour le promoteur ou de sa publication pour les tiers intéressés, d'un recours hiérarchique devant la Ministre de la Santé et de l'Accès aux soins. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. Ce dernier peut être saisi par requête adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou de manière dématérialisée via le site Internet « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante « www.telerecours.fr ».

Article 7 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 15 OCT. 2024

Pour le Directeur général de l'ARS,
par délégation,
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

Direction Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de Nouvelle-Aquitaine

R75-2024-10-03-00019

241003 Arrêté tarification 2024 CHRS UN TOIT EN GATINE 79

PREFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction régionale de l'économie
de l'emploi, du travail
et des solidarités**

Arrêté du - 3 OCT. 2024
n°

**fixant la dotation globale de financement pour l'année 2024
du centre d'hébergement et de réinsertion sociale UN TOIT EN GATINE
géré par l'association Un Toit en Gâtine**

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

Vu le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L.312-1, L.313-11 et suivants, L.314-1 et suivants, R.314-1 et suivants ;

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

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

Vu l'arrêté interministériel du 1er septembre 2022 nommant Monsieur Jean-Guillaume BRETENOUX directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'arrêté du 4 avril 2024 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, paru au journal officiel du 10 avril 2024 ;

Vu l'arrêté du l'arrêté du 28 décembre 2016 autorisant le centre d'hébergement et de réinsertion sociale UN TOIT EN GATINE ;

Vu l'instruction NOR : TREI2410070J du 8 avril 2024 relative à la campagne budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale pour 2024 ;

Vu le rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2024 signé le 27 mai 2024, et publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine sous le numéro R75-2024-05-27-00023 ;

Vu la délégation de gestion signée le 29 juillet 2021 entre la direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités et la direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations des Deux-Sèvres ;

DREETS Nouvelle-Aquitaine
Cité administrative
2 rue Jules Ferry
33090 Bordeaux

Vu l'avis émis le 4 mars 2024 par Monsieur le directeur régional des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde concernant le budget opérationnel de programme n° 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables » ;

Vu l'avis favorable émis le 21 mars 2024 par Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine concernant le budget opérationnel de programme n° 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables » ;

Vu le contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens signé avec l'association gestionnaire le 23 mars 2021 ;

Vu la décision d'autorisation budgétaire en date du 28 mai 2024 ;

Considérant les indicateurs de suivi présentés par la structure ;

Sur proposition du directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1er : La dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale UN TOIT EN GATINE (numéro SIRET : 349 114 835 00011, numéro FINESS : 790007611 est fixée pour l'exercice 2024 à 286 916,42 € (deux-cent-quatre-vingt-six-mille-neuf-cent-seize euros et quarante-deux centimes).

Elle intègre 2 673,93 € de crédits non reconductibles.

Cette dotation se répartit en :

- 137 090,01 € au titre de la dotation « dépenses d'hébergement », soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation s'élevant à 11 424,17 € ;
- 135 559,78 € au titre de la dotation « dépenses d'accompagnement », soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation s'élevant à 11 296,65 € ;
- 14 266,63 € au titre de la dotation « Autres dépenses », soit une fraction forfaitaire égale au douzième de la dotation s'élevant à 1 188,89 €.

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

- Au titre de la dotation « dépenses d'hébergement » :
  Centre financier : 0177-D033-DD79
  Centre de coût : MI6DDETS79
  Titre des crédits : 6
  Domaine fonctionnel : 0177-12-10
  Code activité : 0177-01-05-12-10
  Groupe de marchandises : 12.02.01
  Compte PCE : 654 120 0000

- Au titre de la dotation « dépenses d'accompagnement » :
  Centre financier : 0177-D033-DD79
  Centre de coût : MI6DDETS79
  Titre des crédits : 6
  Domaine fonctionnel : 0177-12-08
  Code activité : 0177-01-05-12-13
  Groupe de marchandises : 12.02.01
  Compte PCE : 654 120 0000

- Au titre de la dotation « autres dépenses » :

  Centre financier : 0177-D033-DD79
  Centre de coût : MI6DDETS79
  Titre des crédits : 6
  Domaine fonctionnel : 0177-12-17
  Code activité : 0177-01-05-12-14
  Groupe de marchandises : 12.02.01
  Compte PCE : 654 120 0000

Article 2 : Le versement de cette dotation devra être effectué par douzièmes au profit du compte :

Titulaire du compte : Un toit en Gâtine

Banque : CE Aquitaine Poitou Charente
Code banque : 13335
Code guichet : 00401
Numéro de compte : 08800101896
Clé RIB : 88

IBAN : FR76 1333 5004 0108 8001 0189 688
BIC : CPAFRPP333

Article 3 : L'ordonnateur de la dépense est le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et le comptable assignataire chargé du paiement de la dépense est la directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne.

Article 4 : Dans l'attente de l'arrêté préfectoral fixant la dotation globale de financement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour l'année 2025, l'allocation des moyens s'effectuera à compter du 1er janvier 2025 sur la base d'un forfait mensuel égal au douzième de la part reconductible de la dotation globale de financement allouée en 2024.

Ce forfait mensuel de décompose de la manière suivante :

	Dotation globale de financement 2024	Crédits non reconductibles 2024	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation 2024	Déficits ajoutés aux charges d'exploitation 2024	Part Reconductible	Forfait mensuel 2025
	a	b	c	d	e = a - b + c - d	f = e / 12
Hébergement	137 090,01	1 277,62	0,00	0,00	135 812,39	11 317,70
Accompagnement	135 559,78	1 263,36	0,00	0,00	134 296,42	11 191,37
Autres dépenses	14 266,63	132,96	0,00	0,00	14 133,67	1 177,81
Total	286 916,42	2 673,93	0,00	0,00	284 242,49	23 686,87

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

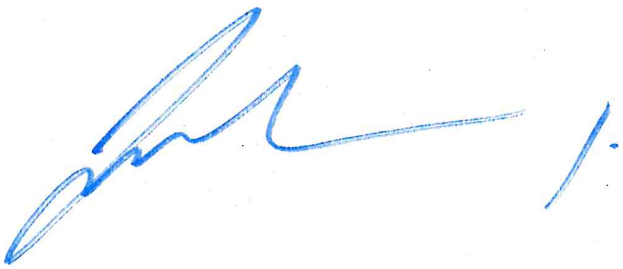
- D'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, soit hiérarchique auprès de la ministre du logement et de la rénovation urbaine, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification pour les personnes et organismes auxquels il est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

Article 6 : Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à l'établissement.

Article 7 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, le directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations des Deux-Sèvres, la directrice départementale des finances publiques de la Haute-Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Bordeaux, le - 3 OCT. 2024

Le préfet de région,



Arrêté visé par le contrôleur budgétaire en région le 20 septembre 2024

Direction Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de Nouvelle-Aquitaine

R75-2024-09-25-00005

arrêté habilitation

PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'économie,
et des solidarités

Arrêté du – 3 OCT. 2024
n°

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

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

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L. 266-1 et L266-2, R. 266-1 et suivants ;

VU l'arrêté du 28 août 2019 relatif à la composition du dossier de demande d'habilitation à recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire et aux modalités de désignation des membres et de déclaration des sites rattachés aux personnes morales habilitées ;

VU le décret du Président de la République en date du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Etienne GUYOT en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

VU l'arrêté interministériel du 1er septembre 2022 nommant Monsieur Jean-Guillaume BRETENOUX en qualité de directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de Nouvelle-Aquitaine à compter du 1er octobre 2022 ;

SUR proposition du secrétaire général aux affaires régionales ;

Cité Administrative de Bordeaux
2, rue Jules Ferry
33090 BORDEAUX

ARRÊTE :

Article 1er :

Les dossiers de demande d'habilitation, au niveau régional, des personnes morales de droit privé pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire doivent être adressés, de préférence sous format dématérialisé à :

L'adresse mail : melanie.heugues@dreets.gouv.fr et tayeb.el-mestari@dreets.gouv.fr

A défaut par courrier à :

Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS) Nouvelle-Aquitaine
Pôle solidarités – service cohésion sociale
Cité Administrative de Bordeaux
2, rue Jules Ferry
33090 BORDEAUX

dans un délai fixé, **au plus tard, le 3 février 2025**.

Article 2 :

L'arrêté préfectoral fixant la liste des associations habilitées sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et notifié à chaque association habilitée.

Article 3 :

Le secrétaire régional pour les affaires régionales et le directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de la région Nouvelle-Aquitaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Bordeaux, le 25 [illegible] 2024

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-09-00008

Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - Conseil d'Administration du 09 octobre 2024 délibérations CA-2024-026 à CA-2024-058

CA – SB – 09/10/2024 – point II.01

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 026

Plan d'actions en faveur de l'offre de relance de logements

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du plan d'actions en faveur de l'offre de relance de logements

La présidente du conseil d'administration, le 20 juin 2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Plan d'actions en faveur de l'offre de relance de logements

Comme évoqué depuis plus d'un an lors des points conjoncturels présentées aux différents Conseils d'Administration, le secteur du logement traverse une crise difficile et inédite, résultant de plusieurs facteurs combinés :

- Augmentation rapide et historique des taux d'emprunt ;
- Inflation des coûts des matériaux et de la construction ;
- Un prix du foncier en inadéquation avec les nouveaux bilans d'opérations (chiffre d'affaires généré au regard des coûts).

Sur un an, le nombre de logements neufs vendus a chuté de près de la moitié (chiffres 2023, observatoire OISO). Cette crise touche l'ensemble du territoire national mais aussi le territoire de l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA).

Ces difficultés doivent amener les services de l'Etat et l'ensemble des opérateurs à concentrer leurs efforts pour amplifier la production de logements et créer un « choc d'offres ». Le contexte appelle en particulier à prendre des mesures décisives pour accélérer les projets de construction et à une mobilisation sans faille.

La priorité est donc de relancer l'offre de logements en actionnant, par tous les leviers, la construction de nouveaux logements. Pour amortir cette crise, le Gouvernement a annoncé au printemps plusieurs mesures visant à soutenir la construction de 75 000 logements intermédiaires dans les zones marquées par une forte tension immobilière, à accélérer la production de 30 000 logements dans 22 territoires engagés pour le logement (dont les deux sur Bordeaux Métropole : OIN Euratlantique et La Jallère), à engager la transformation des zones commerciales notamment pour construire 25 000 logements et enfin à poursuivre la rénovation du parc ancien, tout en garantissant la qualité du cadre de vie de nos concitoyens.

En parallèle Bordeaux Métropole a annoncé une enveloppe de 35M€ pour aider à la construction de logements sociaux sur son territoire (2024 et 2025).

En 2024, il est demandé, par le Gouvernement, à l'ensemble des EPF d'Etat (Cf. courrier du 29 avril 2024 joint en annexe) de tout mettre en œuvre en lien avec les collectivités pour accélérer les cessions de fonciers afin de permettre le lancement d'opérations d'aménagement et de construction de logements neufs. Ainsi, il a été fixé pour 2024 à l'ensemble des établissements un objectif de 17 000 logements pour les cessions de foncier et il est également demandé d'accélérer l'acquisition de nouveaux fonciers avec un objectif de 1 Md€ d'acquisitions en 2024, correspondant à une production d'environ 25 000 logements pour les années suivantes.

A ce titre, il est proposé de mobiliser, lorsque les circonstances le nécessitent, les capacités financières de l'établissement par des minorations foncières pour relancer les opérations bloquées. Il est également demandé de mobiliser les ressources et l'expertise des EPF d'Etat afin d'accompagner les 22 territoires engagés pour le logement

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

et les 74 premiers lauréats du programme de transformation des zones commerciales qui sont présents sur l'ensemble du territoire national.

L'action de chaque EPF en faveur de la relance de l'offre de logements devant être pensée en cohérence avec les spécificités de chaque territoire et en concertation avec les collectivités locales. Il est souhaité par les ministres qu'une proposition de plan d'action soit présentée au Conseil d'Administration de chaque EPF d'Etat. Tel est l'objet du présent rapport.

De plus, il est également souhaité, la constitution de réserves foncières de long terme, le cas échéant en créant des filiales dédiées en partenariat avec les collectivités locales et la Banque des Territoires.

La production de logements étant par ailleurs indissociable du dynamisme économique de nos territoires, la nécessité de la mobilisation des EPF en faveur de la réindustrialisation en particulier dans les sites « clés en main » ainsi que la revitalisation des petites et moyennes centralités est rappelée.

Enfin, la relance de la construction doit être conciliée avec la nécessaire transition écologique du pays, pour faire face au dérèglement climatique et à l'érosion de la biodiversité.

La création de nouveaux logements doit se faire d'une manière qui soit compatible avec l'adaptation des territoires au défi climatique et avec les engagements écologiques. Il importe donc plus que jamais, lorsque l'on veut créer de l'offre nouvelle, de s'appuyer sur les espaces déjà urbanisés.

Comme demandé, il est proposé au présent Conseil d'Administration de valider, le plan d'actions suivant :

- Demander au directeur général d'étudier au cas par cas la possibilité d'intervenir sur des opérations bloquées avec des permis de construire délivrés, par une maîtrise foncière des terrains sous promesse de vente. Cette intervention permet de sécuriser le foncier et d'envisager des phasages de construction adaptées. Sur Bordeaux Métropole l'avenant de 15M€ présenté en séance permettra de répondre à ces besoins (point IV.2 de l'ordre du jour)
- Pour le territoire de Bordeaux Métropole, signer le projet de contrat territorial qui complètera la délibération sur le plan métropolitain en faveur de la production du logement, annoncé par la Présidente Christine Bost dès sa prise de fonction, et qui a été voté lors du conseil métropolitain du 7 juin. (point II.3 de l'ordre du jour)
- Mettre en œuvre immédiatement la mobilisation exceptionnelle du fonds SRU adoptée lors du Conseil d'administration du 14 mars en consommant au maximum les enveloppes votées soit 9,5 M€ répartis entre les aides financières au bailleurs constructeurs (8M€) et aux minorations foncières en zones détendues (1,5M€). Ces aides vont permettre la mise en chantiers de plus de 1.200 logements locatifs sociaux (point II.4 et II .5 de l'ordre du jour) ;
- Proposer au Conseil d'administration une augmentation de l'enveloppe de mobilisation exceptionnelle du fonds SRU tenant compte de l'augmentation des prélèvements perçus en 2024 (+750.000€) ainsi que du risque de non-réalisation de certaines opérations (point II.4 de l'ordre du jour) ;
- Accompagner l'EPABE retenu au titre de « territoires engagés pour le logement » en fléchant 2,67 M€ d'aides issues de la mobilisation exceptionnelle du fonds SRU (point II.4 de l'ordre du jour) ;
- Abandonner les pénalités de retard dues par des organismes de logements social en raison de la difficulté à recruter des entreprises de construction (point II.2 de l'ordre du jour) ;
- Suppression de la caution bancaire ou toute forme d'indemnité d'immobilisation pour les cessions aux bailleurs sociaux lors de la signature d'une promesse de vente, en cas de non-réalisation de l'opération et ce jusqu'à fin 2025.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

Réf : ML/2024-04/13874

Paris, le 29 AVR. 2024

Le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

Le ministre délégué auprès du ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, chargé du Logement

à

Monsieur Sylvain BRILLET
Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
107 boulevard du Grand Cerf
CS 70432
86011 POITIERS CEDEX

Objet : Orientations stratégiques de l'Etat pour les établissements publics fonciers (EPF)

Monsieur le Directeur Général,

Le secteur du logement traverse une crise difficile, résultant de l'augmentation rapide des taux d'emprunt ainsi que de l'inflation des coûts du foncier et de la construction. Sur un an, le nombre de mises en chantier a baissé de 25% et le nombre de mises en vente de logements neufs a baissé de 44%. Cette crise touche l'ensemble du territoire national.

Comme l'a rappelé le Premier ministre lors de son discours de politique générale, ces difficultés doivent nous amener à concentrer nos efforts pour amplifier la production de logements et créer un « choc d'offre ». Le contexte appelle en particulier à prendre des mesures décisives pour accélérer les projets de construction et à une mobilisation sans faille.

C'est la première de nos priorités : relancer l'offre en actionnant par tous les leviers la construction de nouveaux logements. Pour amortir cette crise, le Gouvernement a annoncé plusieurs mesures visant à soutenir la construction de 75 000 logements intermédiaires dans les zones marquées par une forte tension immobilière, à accélérer la production de 30.000 logements dans 22 territoires engagés pour le logement, à engager la transformation des zones commerciales notamment pour notamment construire 25 000 logements et enfin à poursuivre la rénovation du parc ancien, tout en garantissant la qualité du cadre de vie de nos concitoyens.

Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain - 75007 Paris
Tél : 33(0)1 40 81 21 22
www.ecologie.gouv.fr

A cet égard, les établissements publics fonciers sont des acteurs essentiels auprès des collectivités et des aménageurs, particulièrement dans les périodes de crise grâce à leur action contracyclique. En 2023, les programmations de vos établissements en témoignent avec l'équivalent de 22 700 logements pour les acquisitions de foncier, et 16 500 logements pour les cessions de foncier.

En 2024, nous vous demandons de tout mettre en œuvre en lien avec les collectivités pour accélérer les cessions de fonciers afin de permettre le lancement d'opérations d'aménagement et de construction de logements neufs. **Aussi, nous avons fixé pour 2024 à l'ensemble des établissements un objectif de 17 000 logements pour les cessions de foncier.** Nous vous demandons également d'accélérer l'acquisition de nouveaux fonciers et fixons **l'objectif de 1 Md€ d'acquisitions en 2024,** correspondant à une production d'environ 25 000 logements pour les années suivantes. Je sais pouvoir compter sur votre mobilisation et celle de vos équipes pour atteindre ces objectifs et garantir la contribution de votre établissement à leurs réalisations.

A ce titre, vous pourrez mobiliser, lorsque les circonstances le nécessitent, les capacités financières de votre établissement par des minorations foncières pour relancer les opérations bloquées. Nous vous demandons également de mobiliser vos ressources et votre expertise afin d'accompagner les 22 territoires engagés pour le logement et les 74 premiers lauréats du programme de transformation des zones commerciales qui sont présents sur l'ensemble du territoire national.

L'action de chaque EPF en faveur de la relance de l'offre de logements doit être pensée en cohérence avec les spécificités de chaque territoire et en concertation avec les collectivités locales. Aussi, vous porterez une proposition de plan d'action devant le conseil d'administration de votre établissement.

Nous vous encourageons également à constituer des réserves foncières de long terme, le cas échéant en créant des filiales dédiées en partenariat avec les collectivités locales et la Banque des Territoires. Le projet de loi pour le logement des classes moyennes, qui sera présenté en mai en conseil des ministres, renforcera les leviers dont disposent les collectivités et les EPF pour maîtriser le foncier et réguler l'inflation immobilière.

La production de logement est par ailleurs indissociable du dynamisme économique de nos territoires. A ce sujet, nous insistons sur la nécessité de la mobilisation des établissements publics fonciers en faveur de la réindustrialisation en particulier dans les sites « clés en main » ainsi que la revitalisation des petites et moyennes centralités.

Enfin, la relance de la construction doit être conciliée avec la nécessaire transition écologique du pays, pour faire face au dérèglement climatique et à l'érosion de la biodiversité. La création de nouveaux logements doit se faire d'une manière qui soit compatible avec l'adaptation de nos territoires au défi climatique et avec nos engagements écologiques. Avec notre politique ambitieuse de réduction par deux de l'artificialisation des sols dans la prochaine décennie, qui est indispensable si nous voulons à la fois assurer notre souveraineté agricole et nous protéger contre ces aléas, il importe plus que jamais, lorsque l'on veut créer de l'offre nouvelle, de s'appuyer sur les espaces déjà urbanisés.

C'est la raison pour laquelle le législateur a progressivement renforcé les missions statutaires des EPF, pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de la trajectoire de sobriété foncière, la préservation et la restauration des espaces naturels et agricoles, ainsi que la gestion des risques naturels et la recomposition littorale face au recul du trait de côte.

Sachant pouvoir compter sur votre mobilisation pleine et entière dans la période actuelle, veuillez agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de nos salutations respectueuses.

Christophe BÉCHU

Guillaume KASBARIAN

Copies :

Madame Laurence ROUEDE, Présidente du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.
Monsieur le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 027

Abandon des pénalités de retard dues par le bailleur social Clairsienne sur les opérations de la Tremblade – RIVEAUX et de Saint-Georges-De-Didonne - TOURTET

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Considérant l'acte de vente en date du 29 septembre 2021 du foncier cadastré section CW n°329, sise 33 rue des Riveaux, sur la commune de La Tremblade au profit du bailleur Clairsienne, en vue de la réalisation d'une opération de 17 logements dont 13 LLS en construction neuve,

Considérant l'acte de vente en date du 18 décembre 2019 du foncier cadastré section AD n°18, 154 avenue du Lieutenant Colonel Tourtet, sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne au profit du bailleur Clairsienne, en vue de la réalisation d'une opération de 10 LLS construction neuve,

Considérant que ces actes de vente prévoyaient l'application de pénalités de retard à hauteur de 50€ par jour de retard pour non-démarrage des travaux respectivement dans les 6 et 12 mois suivants la signature desdits actes,

Considérant le courrier motivé de Clairsienne ci-annexé demandant à l'EPFNA l'exonération des pénalités de retard dues sur les opérations susvisées,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- Autorise le Directeur Général à signer les actes authentiques rectificatifs permettant la suppression avec effet rétroactif de la clause prévoyaient l'application de pénalités de retard pour non-démarrage des travaux pour les cessions à bailleur Clairsienne sur les opérations de la Tremblade – 33 rue des RIVEAUX (foncier cadastré section CW n°329, acte du 29/09/2021) et de Saint-Georges-De-Didonne - avenue du Lieutenant Colonel TOURTET (foncier cadastré section AD n°18, acte du 18/12/2019
- Autorise le Directeur Général à effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024
Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Abandon des pénalités de retard dues par le bailleur social Clairsienne sur les opérations de La Tremblade – RIVEAUX et de Saint-Georges-De-Didonne - TOURTET

Les communes de La Tremblade et de Saint-Georges-de-Didonne sont carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU.

A ce titre, l'EPFNA intervient en maîtrise foncière sur ces communes afin de favoriser les opérations de production de logements sociaux.

C'est dans ce cadre que l'EPFNA a cédé au bailleur Clairsienne deux tènements fonciers pour deux programmes de construction de logements sociaux :

- Par un acte de vente en date du 29 septembre 2021, les parcelles cadastrées section CW n°329, sise 33 rue des Riveaux, sur la commune de La Tremblade, ont été cédées en vue de la réalisation d'une opération de 17 logements dont 13 LLS en construction neuve.
- Par un acte de vente en date du 18 décembre 2019, la parcelle cadastrée section AD n°18, 154 avenue du Lieutenant Colonel Tourtet, sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne, a été cédée en vue de la réalisation d'une opération de 10 LLS construction neuve,

C'est ainsi un potentiel de 27 logements, dont 23 sociaux qui pourront prochainement voir le jour.

Or, afin de s'assurer de la bonne réalisation des programmes et du respect des engagements pris, l'EPFNA prévoit dans ses actes un certain nombre de pénalités. En l'espèce, ces actes de vente prévoyaient l'application de pénalités de retard à hauteur de 50€ par jour de retard pour non-démarrage des travaux.

Il s'avère qu'à ce jour, aucune déclaration d'ouverture de chantier n'a été notifiée. Il résulte des actes de vente les éléments suivants :

Acte de vente en date du 29 septembre 2021 du foncier cadastré section CW n°329, sise 33 rue des Riveaux, sur la commune de La Tremblade au profit du bailleur Clairsienne	*Acte signé le : 29/09/2021* *Art 19.2 => L'Acquéreur s'oblige à débuter la construction de l'opération autorisée par le permis de construire précité dans un délai de* ***six mois*** *à compter de ce jour [...]* *Indemnité forfaitaire par jours de retard : 50 €* *OS de démarrage des travaux : septembre 2024* *Nb de jours de retard arrêté au 20/06/2024 : 996 jours* *Pénalités de retard estimée : 49 800 €*

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

Acte de vente en date du 18 décembre 2019 du foncier cadastré section AD n°18, 154 avenue du Lieutenant Colonel Tourtet, sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne au profit du bailleur Clairsienne	*Acte signé le :18/12/2019* *Art 17.2 => L'Acquéreur s'oblige à débuter la construction de l'opération autorisée par le permis de construire précité dans un délai de **douze mois** à compter de ce jour [...]* *Indemnité forfaitaire par jours de retard : 50 €* *OS de démarrage des travaux : 15 mars 2024* *Nb de jours de retard arrêté au 15/03/2024 : 1550 jours* *Pénalités de retard estimée : 77 500 €*

Par courrier motivé en date du 13 mai 2024, Clairsienne a demandé à bénéficier d'une exonération des pénalités.

En effet, les appels d'offre travaux se sont avérés infructueux au regard d'un écart considérable entre les estimations initiales et la réalité du marché post-covid. Un travail d'optimisation des projets a été mené mais n'a pu se concrétiser due à la dégradation rapide de la filière travaux.

Ce report a été bénéfique pour Clairsienne qui a pu sécuriser ses deux opérations en bénéficiant en complément de la mobilisation exceptionnelle du fonds SRU.

Clairsienne restant entièrement mobilisé sur le projet et faisant ses meilleurs efforts pour les voir se concrétiser, il serait contre-productif de pénaliser plus fortement ces opérations déjà très déséquilibrées en appliquant les pénalités de retard dues.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration d'autoriser le directeur général à signer un acte authentique rectificatif permettant la suppression avec effet rétroactif de la clause prévoyaient l'application de pénalités de retard pour non-démarrage des travaux.

-AQUITAINE
17 MAI 2024
COURRIER - ARRIVEE

3F Clairsienne
Groupe ActionLogement

1120
17/SB/DV

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
A l'attention de Mme TAVARD
107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432
86011 Poitiers Cedex

Réf. : JUC/SYC/SAT/053

Bordeaux, le 13 mai 2024

Objet : Projet de construction de 17 logements locatifs sociaux, 33 rue des Riveaux, La Tremblade (17)
Projet de construction de 10 logements locatifs sociaux, 154 Av. du lieutenant-colonel Tourtet, à Saint Georges de Didonne (17)
Etat d'avancement des opérations

Lettre recommandée avec AR N° 1A 194 350 7693 3

Madame TAVARD,

Nous faisons suite à votre rencontre avec notre direction Développement de chez CLAIRSIENNE, le 11 avril 2024 afin de vous confirmer l'état d'avancement et le planning prévisionnel de nos opérations Tourtet – Saint Georges de Didonne et Rue des Riveaux – La Tremblade.

En 2021, nous avons publié un 1er appel d'offres pour le projet Saint-Georges-de-Didonne - Tourtet, qui s'est avéré infructueux. Cet appel d'offres nous a conduit à constater un écart considérable entre les estimations initiales du coût travaux et la réalité du marché, dans un contexte déjà fortement haussier. Cette situation était accentuée par des caractéristiques propres aux opérations (forte tension sur le tissu local des entreprises charentaises, petite taille des projets, géométrie des terrains générant une forte proportion de VRD...).

Nous avons alors engagé avec la maîtrise d'œuvre un travail d'optimisation des projets et un dialogue avec diverses entreprises dans le cadre d'une démarche de sourcing opérationnel. Plusieurs voies ont été explorées : entreprise générale dans le cadre d'un accord-cadre dédié au logement industrialisé, nouveau système constructif modulaire à structure bois, contact avec de nouvelles entreprises...

Aucune de ces démarches n'a pu se concrétiser et la situation générale de la filière a continué à se dégrader très fortement pour aboutir à la crise profonde que nous connaissons aujourd'hui, avec un impact majeur sur les coûts de construction.

Dans un contexte aussi instable, nous avons considéré que les conditions n'étaient pas réunies pour relancer ces appels d'offres et qu'il était préférable de les différer, dans la limite de ce que permettait la durée de validité des permis de construire, qui ont fait l'objet d'une nouvelle demande de prorogation acceptée, pour les deux programmes.

Ce report de quelques mois nous a permis de bénéficier de la détente annoncée par un certain nombre d'observateurs de la filière construction. Nous mettrons également à profit ce délai pour examiner des pistes d'amélioration et de sécurisation du plan de financement (mobilisation du fonds SRU piloté par l'EPFNA, sécurisation des subventions du CD17).

... /...

Vous trouverez en pièce jointe les plannings prévisionnels de ces deux opérations, dont les principales étapes sont précisées ci-après :

SAINT GEORGES DE DIDONNE – TOURTET :
Consultation : 24-10-2023
OS de Démarrage des travaux : 15 mars 2024
Livraison prévisionnelle : juin 2025

LA TREMBLADE – RIVEAUX :
Consultation : 29-03-2024
Démarrage prévisionnel des travaux septembre 2024
Livraison prévisionnelle mars 2026.

Tenant compte de ces éléments, et afin de ne pas pénaliser plus fortement ces opérations déjà fortement déséquilibrées, nous sollicitons l'accompagnement de l'EPFNA par l'exonération des pénalités de retard prévues dans les actes de vente.

Malgré les difficultés rencontrées, nous tenons enfin à vous renouveler notre implication en vue de mener à bien ces deux opérations.

Restant à votre disposition pour tout échange à ce sujet, je vous prie d'agréer, Madame TAVARD, l'expression de mes respectueuses salutations.

Julien Costille
Directeur du Développement
et de la Maîtrise d'ouvrage

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 028

Projet de contrat territorial pour la transition écologique et la production de logements sociaux avec Bordeaux Métropole

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Considérant que la signature de ce contrat est inscrite dans le plan d'action mentionné dans le point II.01 du conseil d'administration du 20 juin 2024 ;

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE le projet de contrat territorial pour la transition écologique et la production de logements sociaux avec Bordeaux Métropole annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général à signer le contrat ;

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Patrick AMOUSSOU-ADELE

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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Projet de contrat territorial pour la transition écologique et la production de logements sociaux avec Bordeaux Métropole

Dans la suite du document d'engagement réciproque signé lors du congrès HLM en octobre 2023, entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat, les contrats territoriaux pour le logement social, d'une durée de trois ans (2024-2026), devront être structurés autour de quatre objectifs complémentaires : la production de logements sociaux et intermédiaires, la rénovation du parc social existant, la mise en œuvre d'une politique de mobilité résidentielle dans le parc social ainsi que le déploiement des personnels de proximité dans les immeubles et le développement des services aux locataires.

Bordeaux métropole souhaite s'inscrire dans cette nouvelle démarche de partenariat en faveur du logement, dont les objectifs répondent pleinement aux engagements croissants portés depuis de nombreuses années et mis en œuvre dans le cadre des différentes politiques publiques locales (planification urbaine, action foncière, habitat et logement, solidarité et renouvellement urbain, mixité sociale).

Compte tenu des besoins en logement sur le territoire, Bordeaux Métropole a réaffirmé ses ambitions notamment au travers :

- du renouvellement et de l'élargissement de la délégation des aides à la pierre 2022-2026,
- de l'adoption du programme 2022-2026 de la rénovation énergétique de l'habitat et de la création d'un fonds de solidarité climat,
- de l'adoption d'un plan d'actions 2023-2024 pour le logement,
- de la mise en place d'un fonds de soutien exceptionnel à la production de logement locatif social en 2023,
- de la signature en 2023 de la convention intercommunale d'attribution dans le cadre de la politique de mixité sociale,
- de l'approbation de la onzième modification du Plan Local d'Urbanisme (février 2024),
- de la signature du nouveau contrat de ville 2024-2030 « engagements quartiers 2030 » (avril 2024),
- de la signature du nouveau protocole de partenariat 2024-2040 pour l'OIN Euratlantique.

Cependant le contexte du marché immobilier et de la construction - durci avec la crise sanitaire, les tensions géopolitiques internationales et l'inflation des énergies fossiles – rend difficile la mise en œuvre des actions déjà engagées et l'atteinte des objectifs.

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

Dans ce contexte, Bordeaux Métropole affirme à nouveau sa politique volontariste afin de permettre la production de logements, et en particulier de logements sociaux, en accompagnant les secteurs de projets et les communes volontaires au travers d'un plan d'actions en faveur de la production de logements reposant sur 3 piliers complémentaires et 10 axes. **Il s'agit du plan Métropole à Vivre à Habiter : plan d'actions en faveur de la production de logements,** dont une synthèse est jointe en annexe du présent contrat. Bordeaux Métropole entend aussi proposer de nouvelles modalités de financement en vue de décarboner le parc privé et public, dans lesquels Bordeaux Métropole s'engage financièrement plus fortement.

Le présent contrat territorial offre l'opportunité de partager les enjeux et les défis à relever collectivement, a fortiori dans le contexte conjoncturel actuel, et ce au travers de l'ensemble des documents-cadre en matière d'habitat et d'urbanisme (PLH, PLU), tout en traduisant la volonté d'adapter la trajectoire des objectifs et de s'accorder sur l'adaptation des outils et des moyens.

L'OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat territorial concrétise la volonté de Bordeaux Métropole de poursuivre avec ambition sa politique locale en matière d'habitat et en particulier en faveur du logement social (location et accession) en lien avec les besoins des habitants de ses 28 communes-membres, et en partenariat avec l'Etat.

Bordeaux Métropole et l'Etat souhaitent élargir ce contrat à l'ensemble des acteurs de l'écosystème de l'habitat, dans la continuité des échanges engagés depuis 2022 autour de la production de logement social. Aussi, le présent contrat marque l'engagement de ses signataires pour accompagner la mise en œuvre des documents cadres et de la politique volontariste de Bordeaux Métropole, en regroupant l'Etat, Bordeaux Métropole, la Banque des Territoires, Action Logement, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, la Conférence Départementale HLM de la Gironde, et la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Nouvelle Aquitaine.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver le projet de contrat territorial pour la transition écologique et la production de logements sociaux avec Bordeaux Métropole et d'autoriser le directeur général à le signer.

ANNEXE 7

Contrat territorial pour la transition écologique et la production de logements sociaux - 2024-2026

Entre:

L'État,
Représenté par **monsieur Etienne GUYOT**, Préfet de la région Nouvelle Aquitaine, Préfet du département de la Gironde,
ci-après désigné « l'Etat » ;

D'une part,

ET
Bordeaux Métropole,
ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex, représentée par sa Présidente **madame Christine BOST**, autorisée aux fins des présentes par délibération n° 2024-xxxx du Conseil Métropolitain du 07 juin 2024 ;
ci-après désigné «Bordeaux Métropole» ;

ET
La Caisse des Dépôts,
ayant son siège rue de Lille, 75007 Paris, représenté par la directrice régionale de la Banque des Territoires à Bordeaux, **Annabelle VIOLLET** , autorisée aux fins des présentes par xxxxxxxxxxxx ;
ci-après désignée «Banque des Territoires» ;

ET
Action Logement ,
ayant son siège xxxxxxxxx, représenté par xxxxxxxxxx, autorisé aux fins des présentes par xxxxxxxxxxxx ;
ci-après désigné «Action Logement» ;

ET
L'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine,
ayant son siège 107 bd du Grand Cerf - CS 70432 86011 Poitiers Cédex, représenté par monsieur **Sylvain BRILLET**, autorisé aux fins des présentes par délibération n°xxx du conseil d'administration du xxxxxxxx ;
ci-après désigné «EPF Nouvelle Aquitaine» ;

ET
La Conférence Départementale HLM de la Gironde,
ayant son siège au 98 avenue de la Libération, 33110 Le Bouscat, représentée par son Président monsieur **Jean-Luc GORCE**, autorisé aux fins des présentes par délibération n°xxxxxxxx du xx/xx/2024
ci-après désignée « CD HLM 33 » ;

ET
La Fédération des Promoteurs Immobiliers de Nouvelle Aquitaine, ayant son siège chez Idéal Groupe 29 rue de l'Ecole Normale 33200 Bordeaux, représentée par son Président monsieur **Pierre VITAL**, autorisé aux fins des présentes par l'assemblée générale du xxx ,
ci-après désignée « FPI Nouvelle Aquitaine »;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PROJET

PREAMBULE

Dans la suite du document d'engagement réciproque signé lors du congrès HLM en octobre 2023, entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat, les contrats territoriaux pour le logement social, d'une durée de trois ans (2024-2026), devront être structurés autour de quatre objectifs complémentaires : la production de logements sociaux et intermédiaires, la rénovation du parc social existant, la mise en œuvre d'une politique de mobilité résidentielle dans le parc social ainsi que le déploiement des personnels de proximité dans les immeubles et le développement des services aux locataires.

Bordeaux métropole souhaite s'inscrire dans cette nouvelle démarche de partenariat en faveur du logement, dont les objectifs répondent pleinement aux engagements croissants portés depuis de nombreuses années et mis en œuvre dans le cadre des différentes politiques publiques locales (planification urbaine, action foncière, habitat et logement, solidarité et renouvellement urbain, mixité sociale).

Compte tenu des besoins en logement sur le territoire, Bordeaux Métropole a réaffirmé ses ambitions notamment au travers :

- du renouvellement et de l'élargissement (de type III pour le parc privé) de la délégation des aides à la pierre 2022-2026,
- de l'adoption du programme 2022-2026 de la rénovation énergétique de l'habitat et de la création d'un fonds de solidarité climat,
- de l'adoption d'un plan d'actions 2023-2024 pour le logement,
- de la mise en place d'un fonds de soutien exceptionnel à la production de logement locatif social en 2023,
- de la signature en 2023 de la convention intercommunale d'attribution dans le cadre de la politique de mixité sociale,
- de l'approbation de la onzième modification du Plan Local d'Urbanisme (février 2024),
- de la signature du nouveau contrat de ville 2024-2030 « engagements quartiers 2030 » (avril 2024),
- de la signature du nouveau protocole de partenariat 2024-2040 pour l'OIN Euratlantique.

Cependant le contexte du marché immobilier et de la construction - durci avec la crise sanitaire, les tensions géopolitiques internationales et l'inflation des énergies fossiles – rend difficile la mise en œuvre des actions déjà engagées et l'atteinte des objectifs.

Dans ce contexte, Bordeaux Métropole affirme à nouveau sa politique volontariste afin de permettre la production de logements, et en particulier de logements sociaux, en accompagnant les secteurs de projets et les communes volontaires au travers d'un plan d'actions en faveur de la production de logements reposant sur 3 piliers complémentaires et 10 axes. **Il s'agit du plan Métropole à Vivre à Habiter : plan d'actions en faveur de la production de logements,** dont une synthèse est jointe en annexe du présent contrat. Bordeaux Métropole entend aussi proposer de nouvelles modalités de financement en vue de décarboner le parc privé et public, dans lesquels Bordeaux Métropole s'engage financièrement plus fortement.

Le présent contrat territorial offre l'opportunité de partager les enjeux et les défis à relever collectivement, a fortiori dans le contexte conjoncturel actuel, et ce au travers de

PROJET

l'ensemble des documents-cadre en matière d'habitat et d'urbanisme (PLH, PLU), tout en traduisant la volonté d'adapter la trajectoire des objectifs et de s'accorder sur l'adaptation des outils et des moyens.

ARTICLE 1- L'OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat territorial concrétise la volonté de Bordeaux Métropole de poursuivre avec ambition sa politique locale en matière d'habitat et en particulier en faveur du logement social (location et accession) en lien avec les besoins des habitants de ses 28 communes-membres, et en partenariat avec l'Etat.

Bordeaux Métropole et l'Etat souhaitent élargir ce contrat à l'ensemble des acteurs de l'écosystème de l'habitat, dans la continuité des échanges engagés depuis 2022 autour de la production de logement social. Aussi, le présent contrat marque l'engagement de ses signataires pour accompagner la mise en œuvre des documents cadres et de la politique volontariste de Bordeaux Métropole, en regroupant l'Etat, Bordeaux Métropole, la Banque des Territoires, Action Logement, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, la Conférence Départementale HLM de la Gironde, et la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Nouvelle Aquitaine.

ARTICLE 2 - LES OBJECTIFS DU CONTRAT

Par courrier en date du 20 novembre 2023, le Préfet de Région a sollicité Bordeaux Métropole pour proposer un contrat territorial pour le logement social pour une durée de 3 ans (2024-2026) dont l'objectif général vise à montrer la motivation des acteurs pour le logement des habitants au regard des besoins du territoire.

Cela doit se traduire concrètement par le partage d'objectifs visant :
- la production de logements sociaux et intermédiaires,
- la rénovation du parc social existant,
- la mise en œuvre d'une politique de mobilité résidentielle,
- le déploiement de personnels de proximité dans les immeubles, et services aux locataires.

Les actions portées dans les objectifs précités s'appuient sur les enjeux identifiés dans le PLU 3.1 de Bordeaux Métropole, définis au travers du POA habitat, à savoir :
- affirmer la dimension sociale de la politique locale de l'habitat
- favoriser la production de logements neufs
- Agir en faveur du parc existant.

OBJECTIF 1 : PRODUIRE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES

Le POA Habitat définit les priorités suivantes :
- Produire des logements adaptés aux besoins des familles,
- Favoriser l'accès au logement des jeunes et des étudiants,
- Agir face aux besoins liés au vieillissement et au handicap,
- Améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires de la politique de

PROJET

la ville,
- Développer et améliorer les conditions d'accueil et de logement des gens du voyage,
- Développer des solutions d'hébergement et de logement temporaire pour les personnes en difficultés,
- Développer des solutions aux situations d'habitat précaire,
- Mettre en œuvre une politique coordonnée de mixité sociale.

1. Les besoins identifiés et les objectifs de production de logements

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU se fonde sur une croissance démographique soutenue, qui se traduit par la production d'un minimum de 7 500 logements par an, comme réponse aux besoins de la population résidente et des nouveaux habitants, et ceci en maintenant l'enveloppe urbaine à son niveau des années 2000.

La construction passe en priorité par :

- la définition et l'optimisation des sites de projet ;
- la densification le long des axes de transport en commun structurants et autour des haltes ferroviaires et des polarités urbaines.

La construction devra globalement tendre vers 40 % de logements locatifs conventionnés, le reste se répartissant de manière équivalente entre l'accession à coût maîtrisé et la production libre, avec une modulation communale. Cela se traduit par une production annuelle globale, répartie sur les 28 communes, de :

	Objectifs annuels du PLH (POA habitat du PLU) *Equivalence en nb de logements*
TOTAL LOGEMENTS	**7 500**
Dont 40% de logements locatifs sociaux (LLS)	*3 000*
Dont 30% de logements en accession sociale	*2 250*
Dont 30% de logements libres (accession et location)	*2 250*

2. La production de logements sociaux au sein de la production globale de logements

En quelques chiffres, la situation du logement social sur le territoire métropolitain se traduit par :

- Près de 98 000 logements sociaux, soit un taux SRU de 23,96%
- 15 communes sont déficitaires en logements sociaux (moins de 25 % du parc des résidences principales), dont 2 communes déclarées en carence par le Préfet de département
- 2/3 du parc social est composé de logement de petite taille (T1/T2/T3)
- 90% du parc social est composé de logements financés en prêt locatif à usage social PLUS
- En 2023, on compte près de 48 000 demandes de logement social pour 6 300 attributions, avec un taux de pression en augmentation chaque année

Pour encourager la production de logement sociaux, Bordeaux Métropole a renouvelé avec l'Etat et l'ANAH la convention de délégation de compétences pour la gestion du financement du

PROJET

logement parc public et parc privé 2022-2027 (DAP), définissant les objectifs quantitatifs suivants :

Pour le parc public, il est prévu la réalisation d'un objectif global de 3 000 logements locatifs sociaux par an, structures comprises, conformément au programme d'action du Programme local de l'habitat (PLH).
Au regard de l'évolution des besoins en matière de logement social sur la Métropole (données du Syndicat national de l'édition-SNE), il est proposé de répartir les objectifs de production de la manière suivante :

- **1 200 logements PLAI** (Prêt locatif aidé d'intégration) soit 40% de la programmation, conformément au Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et à la politique de mixité social métropolitaine, dont à titre indicatif tendre vers :
  - 50 PLAI adaptés/an bénéficiant de la subvention visée à l'article R.331-25-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) (nécessitant une décision du comité de gestion du Fonds national des aides à la pierre (FNAP)) ; et 50 PLAI adaptés dédiés à la sédentarisation des gens du voyage sur la durée de la convention,
  - 250 logements en résidences sociales (dont Foyers de jeunes travailleurs) et pensions de familles.

- **1 200 logements PLUS** (Prêt locatif à usage social),

- **600 logements PLS** (Prêt locatif social)
  En particulier, cet objectif doit permettre de répondre au contrat d'objectif et d'orientation pour le logement étudiant sur la métropole bordelaise 2020-2030. Celui-ci prévoit de passer d'un taux de 8,5 à 12 places pour 100 étudiants, **soit 6 000 logements étudiants sur 10 ans**, via la livraison des opérations pré-engagées (1 500 logements), l'ajustement des programmes de logements dans les grandes opérations d'aménagement (3 000 à 3 500 logements) et la mobilisation de fonciers de taille intermédiaire pour 1 500 à 2 000 logements. Ainsi, déduction faite des opérations pré-engagées (1 500 logements), environ 4 500 logements étudiants devront être agréés et livrés à échéance de 10 ans, soit une moyenne de 600 logements par an, dont 450 dans la DAP 2022-2027.

Pour le parc privé, il est prévu la réhabilitation d'environ 900 logements de propriétaires bailleurs (lutte contre l'habitat indigne et dégradé et rénovation énergétique), avec conventionnement participant à la production de l'offre sociale, soit

- 330 logements à loyer très social,
- 480 en loyer social,
- Et 90 en loyers intermédiaires.

Pour répondre à ces objectifs, Bordeaux Métropole déploie de nombreux outils et entreprend des démarches de concertation continue, et en particulier depuis le renouvellement de la DAP :

- Un encadrement renforcé de la production grâce à l'abaissement des seuils dans la 11ème modification du PLU afin de favoriser la mixité sociale : baisse du seuil de production de logement locatif social à partir de 1000 m² de surface de plancher (2000 m² dans le PLU antérieur) ;
- La sollicitation de l'Etat, pour d'une part mobiliser la vente du foncier public appartenant à l'Etat pour la production de logement locatif social, et d'autre part proposer l'appui des services de Bordeaux Métropole dans les procédures d'appel à manifestation d'intérêt ;

PROJET

- Le développement des échanges avec les communes, les pôles territoriaux, les bailleurs et les services de l'Etat, dans le cadre de la programmation annuelle, intégrant désormais une prospective pluriannuelle ;
- La signature en 2022 du contrat de relance avec l'Etat visant à produire davantage de logements ;
- L'adaptation des plafonds de prix des ventes en état futur d'achèvement ;
- Le suivi des opérations en difficultés en partenariat avec la FPI et la CD HLM 33 ;
- Le renforcement de l'observatoire de l'habitat, avec l'intégration des opérations réalisées en démembrement (usufruit locatif social - ULS) ;
- Le renouvellement de la convention d'objectifs et de moyens avec Aquitanis office public de l'habitat métropolitain (2023-2026) ;
- La mise en place d'une opération coup de poing visant la création d'un fonds de soutien exceptionnel à la production de logement locatif social en 2023 ;
- La signature en 2024 de 4 contrats de mixité sociale avec les communes de Bordeaux, le Bouscat, Saint Médard en Jalles, et Saint Aubin de Médoc ;
- Un renforcement des moyens en ingénierie interne pour favoriser le développement de l'offre en logement adapté (PLAI adapté à destination des familles, résidences sociales, pensions de famille, foyers de jeunes travailleurs, et solutions destinées à la sédentarisation des gens du voyage).

Ce contrat doit aussi avoir pour ambition de partager entre tous les acteurs les situations complexes, de proposer des alternatives temporaires sans perdre de vue les objectifs de production de logements et de mixité sociale.

Aussi depuis 2022, grâce aux échanges engagés au sein du comité départemental de la programmation du logement social piloté par la préfecture, des adaptations conjoncturelles ont été adoptées au regard de la DAP contractualisée :

- La part de PLAI par projet est désormais calculée hors logement étudiant, et ce afin de ne pas pénaliser la production de ce dernier ;
- Les PLS familiaux sont prioritairement réservés aux opérations mixtes comprenant du PLUS et du PLAI, afin de favoriser l'équilibre des opérations ;
- Un suivi des opérations en difficultés est mis en place, notamment celles menées en VEFA, et tout particulièrement sur les opérations publiques d'aménagement, sans toutefois remettre en cause la DAP prescrivant un maximum de 45% de VEFA dans la production globale de logements locatifs sociaux familiaux ;
- Un suivi des agréments en ULS, en particulier sur les communes déficitaires, où le recours au démembrement est dérogatoire. A ce titre une analyse de la production globale en ULS à l'échelle de la métropole et à l'échelle communale est réalisée par Bordeaux Métropole afin de statuer sur le régime dérogatoire ;
- La mobilisation optimisée des financements de l'Etat, hors crédits délégués, afin de favoriser la production, grâce à un dialogue constructif entre l'Etat et le délégataire des aides à la pierre ;
- Dans le cadre de son nouveau plan d'actions 2024 en faveur de la production de logement et de logement social en particulier, Bordeaux Métropole déploie de nouveaux moyens financiers pour encourager les maires et les bailleurs sociaux à construire (nouveau règlement d'intervention financier).

Des pistes de travail à envisager pour s'adapter au contexte :

- Avec l'évolution des politiques publiques, et notamment la volonté de l'Etat de développer le logement locatif intermédiaire (LLI), il parait opportun de définir les contours, le pilotage et la gouvernance d'un observatoire pour suivre la production de ce produit et son impact sur le marché local du logement et en particulier sur celui du logement locatif social.
- Mobilisation effective des Titres participatifs signés par les bailleurs sociaux auprès de la Banque des Territoires fin 2023 pour accroître significativement la production de logements sociaux sur les exercices 2024/2025

PROJET

- Mobiliser le Fonds SRU de l'EPF Nouvelle-Aquitaine au titre des mesures exceptionnelles mises en place pour 2024-2025, en analysant finement les programmes susceptibles d'en bénéficier eu égard aux financements déjà mobilisés par ailleurs. Cette mesure est mise en place à la demande du Préfet de Région dans l'environnement actuel de crise de l'immobilier, afin de faciliter la mise en chantier de logements sociaux dont le démarrage des travaux est retardé en raison du contexte économique. Cette mesure fait l'objet d'une convention de coopération signée entre l'Etat et l'EPF Nouvelle-Aquitaine précisant les critères de recevabilité des dossiers et les modalités de mobilisation exceptionnelle du fonds SRU sur la période 2024-2025, soit pour le territoire l'opération d'intérêt national Euratlantique et les communes déficitaires et carencées situées en zone tendue.

3. Le logement des publics spécifiques : focus sur le logement étudiants

Parmi les 7 catégories de publics cibles identifiées dans le volet social du PLH, il est proposé de faire un focus particulier sur le sujet du logement jeunes et étudiants.

Une métropole attractive, de rayonnement national et international, doit pouvoir accueillir des étudiants et jeunes en formation, quelles que soient leurs ressources et leurs origines, dans des conditions d'accueil qui soient un des gages du maintien dans l'agglomération à la fin des études. Parallèlement, la métropole solidaire doit permettre aux jeunes les plus modestes de trouver également les conditions d'un parcours résidentiel adapté.
Au-delà de la poursuite de la réhabilitation des résidences étudiantes, il convient d'accroître l'offre en résidences universitaires (CROUS) et résidences étudiantes conventionnées (hors CROUS) mais également de développer l'offre en habitats jeunes et en hébergements proposant une mixité des publics. Ceux-ci doivent tenir compte des caractéristiques des besoins des jeunes : ressources faibles, intermittentes, besoins allant du pérenne au très ponctuel ou temporaire.

Cette ambition s'est concrétisée par un « contrat d'objectifs et d'orientations pour le logement étudiant sur la Métropole Bordelaise 2020-2030 », signé par les principaux partenaires concernés (Etat, Métropole, Région, CD HLM, CROUS). Ce document vise à permettre la production de 6000 logements conventionnés supplémentaires sur cette période. Les moyens mis en œuvre dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre doivent participer à l'atteinte de cet objectif.

Parallèlement, doit être développée une offre mixte globale (hébergement et parc non spécifique) à destination des jeunes, dans un double souci de mixité des publics accueillis (à la fois parmi les jeunes et dans l'ensemble de la population, tout en favorisant l'intimité de chacun) et de niveaux de prix abordables.
L'ensemble de ces hébergements ou logements, étudiants ou non, doit se situer à proximité des services, des centralités, des transports en commun et/ou des pôles de formation. Ils devront être attentifs à la qualité des locaux communs et des services mutualisés.
De manière générale, il convient de développer une offre de petits logements accessibles, dans le parc locatif social notamment, dans les communes ayant un profil résidentiel et familial marqué, cette caractéristique les rendant généralement inaccessibles aux jeunes ménages.

<u>Des pistes de travail à envisager pour s'adapter au contexte :</u>

- Avec l'évolution du zonage ABC, la métropole compte aujourd'hui 5 communes en zone A (Bordeaux, Mérignac, Talence, Le Bouscat, Gradignan), pour lesquelles le plafond de loyer en PLS a fortement augmenté. Cette augmentation est d'autant plus prégnante pour les petites surfaces dont le calcul de loyer intègre un coefficient de structure en général majorateur du loyer de sortie. Aussi il conviendrait de s'interroger sur l'adéquation de ces nouveaux loyers avec les besoins des jeunes et des étudiants.
- Bordeaux Métropole s'engage par ailleurs, au travers d'une expérimentation, à étudier un produit pour les étudiants dont le loyer serait compris entre le PLUS et 95% du PLS, sans

PROJET

toutefois remettre en cause la production de logement familial PLUS et PLAI. Cette expérimentation consistera à étudier les conditions d'équilibre des opérations en intégrant les différentes subventions, dont celle de Bordeaux Métropole et de la Région. Cette étude associera la CD HLM et la Région et pourrait aboutir à un nouveau règlement d'intervention financier de la Métropole.

- Au vu des résultats cumulés de la DAP depuis la signature du «contrat d'objectifs et d'orientations pour le logement étudiant sur la Métropole Bordelaise 2020-2030 », il est proposé le rattrapage des objectifs non atteints dans la programmation des logements sociaux sur la durée du présent contrat (2024-2026). Ces objectifs s'ajoutent aux 3000 LLS annuels.

4. Le développement d'une offre en accession sociale et abordable à la propriété

La métropole doit être en mesure de retenir les ménages dans une démarche d'accession et d'éviter la spécialisation des territoires girondins. Elle doit donc permettre l'accession de ménages aux ressources moyennes en développant les conditions d'une production à des niveaux abordables A ce sujet, les ambitions métropolitaines inscrites dans le PLU affichent un objectif de tendre vers 30% de la production globale de logements en accession encadrée. C'est une condition au développement d'une agglomération riche en mixité sociale et intergénérationnelle.
Cette catégorie de logements aidés doit permettre aux ménages, qui ne sont pas éligibles au logement social mais dont les ressources ne sont toutefois pas suffisantes pour accéder au marché locatif des secteurs tendus, de trouver un produit adapté à leur revenu et de faciliter leur parcours résidentiel vers l'acquisition.

Pour ce faire, Bordeaux Métropole :

a) Met en œuvre la DAP avec un objectif de 50 PSLA par an ;
b) Développe un accompagnement financier par la mobilisation de son dispositif « Prêt à taux zéro », plafonné à 20 000 € avec la prise en charge des intérêts émis par un organisme bancaire ;
c) A renforcé l'encadrement de la production grâce à l'abaissement des seuils dans la 11ème modification du PLU afin de favoriser la mixité sociale : création d'un seuil pour produire 20% d'accession sociale à partir de 1000 m² de surface de plancher ;
d) Met en œuvre une charte partenariale avec les 14 offices fonciers solidaires du territoire. Signée le 20 juin 2023, elle s'attache à suivre l'évolution du dispositif BRS sur le territoire avec la mise en place d'un observatoire.
e) Encadre les prix du BRS, par délibérations adoptées en novembre 2022 et juin 2023, en secteur diffus (hors zones d'aménagement qui peuvent avoir leurs propres barèmes) :
    - Valeurs foncières plafond (en € HT/ m² surface de plancher) avec 4 zones allant de 350 € à 550 € qui s'appliquent pour les terrains avec servitude de mixité sociale accession (SDS ou SMS) indiquées au PLU ;
    - Redevances plafonds : les zones d'aménagement pilotées par La Fab, l'EPABE, Bordeaux Métropole Aménagement ou par Bordeaux Métropole prévoient déjà une valeur plafond à ne pas dépasser. Pour les BRS réalisés sur du foncier cédé par Bordeaux Métropole, la définition des plafonds de redevance est établie en concertation avec l'OFS concerné pour chaque opération. Pour les autres opérations, la redevance s'établit (en €/mois/m² surface utile) à 1,50 € sauf centre historique de Bordeaux à 2,75 €.

Bordeaux Métropole mobilise en outre **COOSOL**, l'office foncier solidaire métropolitain auquel elle a adhéré et pris part au capital par délibération n°2019-823 du 20/12/2019, afin de développer le BRS. Pour ce faire, Bordeaux Métropole et l'OFS étudient les conditions de réalisation d'opérations sur des fonciers métropolitains. En effet, au-delà des dispositifs connus et classiques (location-accession, TVA réduite secteurs ANRU, PTZ, ventes HLM), le BRS constitue un autre levier pour contribuer à l'objectif d'accession sociale. Ce

dispositif permet de pérenniser les logements concernés en tant qu'offre financièrement accessible alors même que pour les autres dispositifs, les logements intègrent le marché immobilier après leur période de conditionnalité; la vocation sociale du logement disparaît alors.

Les logements relevant d'un BRS sont comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU dès lors qu'ils sont mis en service et durant la durée du bail. Une telle offre peut ainsi contribuer à la dynamique de rattrapage dans les communes déficitaires. Son développement vient en complément de celui de l'offre locative sociale.

Des pistes de travail à envisager pour s'adapter au contexte :

- Avec l'application des nouveaux plafonds de ressources PSLA/BRS, et dans un marché bancaire toujours difficile pour les ménages désireux de recourir à l'emprunt, il parait opportun de s'interroger sur le positionnement de l'accession abordable par rapport à l'accession sociale ;
- La réflexion ci-dessus évoquée pourrait amener Bordeaux Métropole à revoir son intervention financière au titre de son dispositif PTZ.

5. La mobilisation du foncier

En matière de foncier, pour répondre à ces enjeux de production, tout en intégrant ceux du ZAN, Bordeaux Métropole a développé :

- Une ingénierie interne avec un observatoire des consommations foncières et des prix ainsi qu'un incubateur des futures opérations d'aménagement ;
- Un volet prospective foncière visant à repérer notamment dans le diffus les emprises foncières adaptées à la production de logement ;
- Une politique d'acquisitions foncières au bénéfice de la production de logements via la veille active des déclarations d'intention d'aliéner ;
- Un fléchage des stocks fonciers métropolitains au bénéfice de la production de logements : cession aux bailleurs, cession à l'OFS métropolitain en vue de la production de BRS ;
- Un volet foncier du PLU prenant en compte les besoins en production de logements via une planification adaptée : règlement de zones, SMS, SDS, ER etc…
- Un volet foncier du règlement d'intervention pour le logement avec application de décotes pondérées en fonction du produit logement développé ;
- L'accompagnement des communes dans leur stratégie foncière ;
- Des conventions opérationnelles avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine :
    - Convention multisites : stock de 7 M€ (prévision 15M€ fin 2024), projet d'avenant de +15 M€ en 2024 ;
    - Convention stratégique : stock de 5 M€, projet d'avenant de +20 M€ en 2024 pour réaliser 600 logements ;
- Une convention multi sites de réserve foncière d'opportunité dédiées au logement : 367 K€ de stock, pour 21 M€ d'engagement financier

Ces tènements fonciers sont propriétés ou non des acteurs publics et permettront de produire du logement, conformément aux objectifs du PLH.

Les partenaires du contrat partagent des ambitions communes en matière de "fabrique de la ville durable" plaçant cet enjeu au cœur de leurs stratégies. Les interventions en

PROJET

renouvellement urbain (en contrepoint des opérations en extension urbaine) sont favorisées et représentent la production du logement de demain.

Bordeaux Métropole rappelle également toute l'importance de la collaboration avec les services de l'Etat sur le foncier public de l'Etat.

Des pistes de travail à poursuivre et amplifier pour s'adapter au contexte :

a) Bordeaux Métropole, et les partenaires locaux, se sont déjà fortement mobilisés pour se porter candidats aux différents appels à manifestation d'intérêt. Ce travail sera poursuivi d'une part pour afin d'affiner les conditions de réalisation de ces secteurs d'aménagement, et d'autre part de saisir l'opportunité de tout nouvel AMI.

   Parmi ces AMI, trois sont déjà contractualisés, ou en cours de l'être :

- « **Démonstrateurs de la ville durable de France 2030 » :** l'opération de reconversion du secteur de Mérignac Soleil a été retenue et vise à **r**enaturer massivement le site, à intensifier la ville en intégrant de nouvelles fonctions urbaines, à construire et aménager autrement les logements et les équipements et espaces publics.

- « **Le plan de transformation des zones commerciales »:** parmi les 5 candidatures retenues dans le Département de la Gironde, 2 se situent dans la métropole avec l'intervention de La Fab qui mène à l'entrée de la ville de Saint-Médard-en-Jalles des études pré-opérationnelles dans le secteur dit "Berlincan" et pilote à Eysines une ZAC au sein de la zone commerciale Carès Cantinolle.

- « **Territoires engagés pour le logement** » : au niveau national 22 opérations d'aménagement sont lauréates de ce programme visant à produire plus de 30000 logements à l'horizon 2027. Localement 2 sites ont été retenus : l'OIN porté par l'EPA Euratlantique qui consiste à aménager 730 hectares autour de la gare de Bordeaux Saint-Jean. Le second est le un projet porté par Urbain des Bois sur le quartier de la Jallère, visant la reconversion d'une zone monofonctionnelle de bureaux pour produire des logements neufs et réhabiliter des locaux vacants.

b) D'autre part, l'Etat, en synergie avec la Banque des territoires, a lancé une étude de définition de stratégie foncière à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF Nouvelle Aquitaine et confiée à l'A'urba pour la partie du territoire girondin. Les conclusions de cette étude seront rendues courant 2024.

c) Une étude, actuellement en cours et menée par l'EPF Nouvelle Aquitaine, doit permettre de mobiliser l'établissement sur le portage foncier temporaire sur des projets matures ayant des permis de construire purgés. Cette intervention permettrait d'éviter que ces projets ne soient abandonnés en raison de l'incapacité des opérateurs à acheter le foncier dans le contexte actuel du marché immobilier. L'intervention de l'EPF Nouvelle Aquitaine est étudiée au cas par cas sur des opérations contenant du logement locatif social.

d) La Banque des Territoires vient de lancer début juin 2024 une nouvelle offre de prêt Gaia permettant d'accompagner plus avant le portage foncier des acteurs/outils publics, à savoir :
- de favoriser la sobriété foncière en privilégiant la préservation des espaces naturels ou agricoles et la désartificialisation des sols ;
- de réaliser des opérations de réhabilitation de friches de toute nature (commerciale, ferroviaires, militaires et tertiaires)
- de contribuer à la revitalisation des centres-villes en réalisant des opérations de renouvellement urbain et commercial ou des opérations de transformation (tertiaire en logement …)

OBJECTIF 2: RENOVER LE PARC SOCIAL EXISTANT

Sur le territoire de Bordeaux Métropole, selon les données du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2023 renseignées, 3173 logements sociaux sont classés en étiquette énergie E, F ou G, soit 4.65% du parc conventionné des bailleurs sociaux.
Les passoires énergétiques (étiquettes F et G) représentent 0.40% du parc des logements sociaux, ce qui est bien en deçà de la moyenne nationale, et traduit un effort d'entretien de leur parc de la part des organismes de logement social présents sur le territoire.

Les bailleurs entreprennent des investissements importants (dans la construction neuve, comme dans la réhabilitation) afin d'améliorer les performances environnementales des logements. Selon le RPLS, entre 2020 et 2023, au regard des diagnostics de performance énergétique, le parc s'est amélioré à deux niveaux :

- une meilleure classification énergétique : 35.42% des DPE renseignés sont classés en A/B en 2023 contre 29.15% en 2020 – 31.66% des DPE sont classés en D/E/F/G en 2023 contre 37.4% en 2020 ;
- une meilleure classification sur les émissions de gaz à effet de serre : 49% des DPE renseignés sont classés en D/E/F/G en 2023 contre 55% en 2020.

a) Rappel des objectifs du PLH et du suivi de la DAP

Au-delà des grands quartiers d'habitat social, inscrits dans la politique de la ville, le reste du parc locatif social nécessite une attention particulière pour prévenir une éventuelle dégradation. De surcroît, il doit poursuivre son amélioration en termes de qualité technique, notamment thermique et environnementale.

A noter que la DAP ne précise pas d'objectifs quantitatifs en matière de réhabilitation des logements locatifs sociaux, en précisant que l'Etat et Bordeaux Métropole mettront en commun annuellement leurs données afin de suivre et inciter les programmes de réhabilitation: bilan des CUS, prêts PAM, Eco prêts HLM, Palulos ou autres données mobilisables.

b) De la rénovation énergétique performante …

Conformément aux objectifs de la récente loi Climat et Résilience, l'ambition de Bordeaux Métropole est de massifier les rénovations performantes et d'amener le parc à la norme « Bâtiment basse consommation » en moyenne d'ici 2050.

Pour ce faire, elle a adopté le 25/03/2022 un nouveau programme de rénovation énergétique de l'habitat 2022-2026, projetant un parc de logements rénovés à un haut niveau de performance énergétique, répondant aux objectifs :

- D'atteinte de la trajectoire énergétique cible, avec une division par deux des consommations soit un gain de 2 250 GWh par rapport à l'actuel niveau de consommation d'énergie ;
- De pérennisation d'un patrimoine bâti de qualité ;
- De protection des populations, notamment les plus défavorisées, contre l'augmentation prévisible des coûts de l'énergie.

Ainsi chaque année, il est visé la **réhabilitation énergétique performante de 2 000 logements** du parc social.

Pour les logements sociaux, qui bénéficient d'ores et déjà de programmes de rénovation ambitieux financés via le règlement d'intervention en vigueur de Bordeaux Métropole et les financements de

PROJET

l'Etat, le soutien aux projets les plus ambitieux (étiquettes énergétiques A/B) est proposé, sous forme d'un bonus de 50€/m² en sus des financements de droit commun.

c) … A la réhabilitation en opération de renouvellement urbain

Sur son territoire Bordeaux Métropole développe 11 projets de rénovation urbaine entrant dans le champ des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain. Ces projets bénéficient de financements spécifiques au titre du contrat de ville.

- Hors conventionnement ANRU : 4 projets d'ores et déjà contractualisés entre Bordeaux Métropole, les bailleurs et chaque commune (Avenir à Bassens, Grand Parc à Bordeaux, Saige à Pessac, Talence à Thouars), et un projet en cours de définition (Yser à Mérignac). **Sur l'ensemble de ces 5 PRU, 5572 logements** seront concernés par des réhabilitations éventuellement complétées de travaux de résidentialisation.
- Dans le cadre du NPNRU : 5 projets d'ores et déjà contractualisés entre l'ANRU, Bordeaux Métropole, les bailleurs, les communes, Action Logement et autres partenaires (Joliot Curie, Aubiers à Bordeaux, Palmer Saraillère à Cenon, Deavemont à Floirac, Carriet à Lormont). Sur l'ensemble de ces **5 PRU, 3975 logements** seront concernés par des réhabilitations éventuellement complétées de travaux de résidentialisation.

Au total, ce sont donc près de **10 000 logements** (dont une partie non conventionnée appartenant à un bailleur) qui seront concernés par des travaux de réhabilitation dans les 11 PRU de la métropole.

Des pistes de travail à envisager pour s'adapter au contexte :

- Bordeaux Métropole adapte dès 2024 sont règlement d'intervention politique de la ville sur le volet rénovation énergétique en intégrant les objectifs de décarbonation adoptés en 2022 dans le programme de rénovation énergétique de l'habitat 2022-2026, mais aussi en amplification sa participation globale aux PRU.
- Par ailleurs, Bordeaux Métropole engagera au second semestre 2024 une refonte de ses financements pour amplifier les rénovations énergétiques performantes et plus largement diminuer les charges pour les occupants. Ce travail intègrera aussi les enjeux et des préconisations en termes de confort d'été. Cette réflexion et les propositions seront réalisées au sein du programme de travail annuel avec la CD HLM, et s'ouvrira plus largement aux bailleurs, avec en parallèle un benchmark auprès des autres métropoles.

OBJECTIF 3 : METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE MOBILITE RESIDENTIELLE ET PROFESSIONNELLE

1. Les modalités concrètes de mise en œuvre de suivi de l'occupation du parc par Bordeaux Métropole, en partenariat avec les bailleurs et les autres réservataires

Dans la continuité des actions inscrites dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) en lien avec la fluidification des parcours résidentiels et l'occupation du parc, Bordeaux Métropole met en œuvre :

- L'analyse annuelle des données du RPLS et du SNE : cette analyse est partagée annuellement au sein des instances de la CIL, et de manière individuelle avec chaque commune ;
- L'adhésion au fichier partagé de la demande et des attributions, et la sensibilisation

des communes à s'engager dans cette même démarche ;

- La signature d'une convention bilatérale (Bordeaux Métropole et chaque bailleur) dans le cadre de la gestion en flux venant rappeler les objectifs de mixité sociale inscrits dans la CIA et les modalités de répartition du contingent réservataire entre Bordeaux Métropole et les 28 communes ;
- La mise en place et l'animation du comité de suivi inter-réservataires, et la signature de l'accord-cadre en découlant ;
- L'adoption de la grille de cotation de la demande
- Le lancement de l'étude de définition de la stratégie d'attribution dans les QPV eu égard aux nouveaux quartiers définis dans le contrat de ville 2024-2030 ;

2. Les modalités d'incitations et d'accompagnement des déménagements par les bailleurs avec un zoom particulier sur les situations de sous occupation, des besoins en habitat inclusif

Accroître la mobilité résidentielle au sein du parc locatif social

Il existe, dans les grandes typologies de logements, des situations de sous-occupation. Celles-ci concernent en partie des populations vieillissantes dont le logement est devenu inadapté tant en taille, qu'en niveau de quittance et d'accessibilité et de fonctionnalités au quotidien.

De plus, près d'un demandeur de logement social sur 4 est déjà occupant d'un logement à loyer modéré. Faciliter la mobilité résidentielle permet à la fois de libérer de l'offre locative de grands logements et d'endiguer un phénomène de sentiment de relégation pour des locataires en attente de mobilité depuis plusieurs années pour certains.

Localement, l'accès ou le maintien, dans un logement à loyer modéré, pour les personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap représente un sujet de plus en plus prégnant.
Pour l'ensemble de ces travaux, il est rappelé que les bailleurs sociaux bénéficient depuis 2002 de dégrèvements sur leur taxe foncière sur les propriétés bâties pour la réalisation de travaux de mise en accessibilité et d'adaptation au handicap.

C'est pourquoi Bordeaux Métropole expérimente à compter de 2024 de nouvelles modalités de financement de **l'habitat inclusif** en s'appuyant sur les projets des bailleurs.
Cette expérimentation pourra être enrichie grâce au programme de travail contractualisé avec la CD HLM visant à évaluer cette expérimentation et faire évoluer si besoin le règlement d'intervention financier de Bordeaux Métropole en la matière.

Bordeaux Métropole s'appuiera aussi sur l'expertise du Groupement pour l'insertion des personnes handicapées physiques (GIHP) par une première contractualisation à compter de 2024 portant sur le projet « Prévention et habitat ». Cette action s'inscrit dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH) et selon les modalités du règlement d'intervention habitat et politique de la ville de Bordeaux Métropole.
Ce projet a pour objectif principal d'accompagner les personnes handicapées ou dépendantes en situation de « mal logement », et met en œuvre les axes de travail suivants :

- accompagner les personnes dans la définition de leurs besoins, coordonner les démarches administratives et sécuriser le parcours locatif,
- mettre en relation les ménages accompagnés et les offres de logements adaptés (parc public et privé), en tenant compte de leurs besoins spécifiques,

PROJET

- conseiller, informer et orienter les personnes vers les partenaires lorsque cela est nécessaire,
  prévenir les situations de vulnérabilité, de rupture ou d'isolement,
- évaluer les difficultés rencontrées dans le cadre du logement et préconiser les aménagements
  nécessaires pour le maintien à domicile dans les meilleures conditions de sécurité possible,
- favoriser le développement du parc de logements adaptés en proposant son expertise et connaissance des besoins par territoire auprès des bailleurs sociaux.

3. Faciliter les mobilités professionnelles géographiques

La dynamique résidentielle et le développement de l'emploi sont interdépendants. Bordeaux Métropole et Action Logement collaborent très étroitement depuis 2016 pour offrir aux salariés du territoire métropolitain une offre diversifiée et adaptée à leurs besoins et à leurs attentes.
Ce partenariat est étoffé à compter de 2024 avec le renouvellement de la convention cadre de territoire portant engagement réciproques, appellent une déclinaison opérationnelle.

OBJECTIF 4 : **DEPLOYER DES PERSONNELS DE PROXIMITE DANS LES IMMEUBLES ET DES SERVICES AUX LOCATAIRES**

Le décret du 28/12/2021 relatif aux obligations de gardiennage ou de surveillance de certains immeubles d'habitation vise le déploiement des gardiens, employés d'immeuble à usage d'habitation à hauteur de 1 salarié par tranche de 100 logements.

Les dispositions de ce décret s'appliquent aux bailleurs sociaux ayant du parc sur la Métropole de Bordeaux (population communale dépassant 25 000 habitants ou qui est comprise dans une aire urbaine d'au moins 50 000 habitants).
Ainsi les bailleurs sociaux ont un rôle de proximité à jouer, par une réelle présence sur le terrain et peuvent contribuer à un dispositif ou à une démarche territoriale destinés à « aller vers » les publics en précarité locataires du parc, qu'il s'agisse de ménages en impayés ou de personnes confrontées à des problématiques de santé mentale par exemple.

Dans le cadre du contrat pour le logement social, il est proposé aux partenaires de travailler sur l'axe suivant : Recensement des initiatives d'« aller vers » les locataires du parc social, formelles ou informelles déjà menées par les partenaires (bailleurs sociaux, CCAS, travailleurs sociaux de la délégation territoriale du département) ou s'inscrivant dans des schémas, plans, instances existants (actions du PDALHPD, charte départementale de prévention des expulsions locatives, action sociale communale ou intercommunale).

Ce nouveau partenariat s'articule par ailleurs avec les dispositions financières visant la compensation par l'Etat aux collectivités de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâtis HLM; mesures reconnaissant l'investissement des élus locaux en faveur de l'intérêt général que représente le logement, le logement pour tous et notamment pour les ménages dont les ressources sont les plus modestes.

ARTICLE 3-DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat entre en vigueur le jour de sa signature et son terme est fixé au 31 décembre 2026.

ARTICLE 4 -AVENANT (S) AU CONTRAT

Le présent contrat pourra être complété en tant que de besoin par voie d'avenant(s) si nécessaire, notamment pour s'adapter aux évolutions réglementaires et contextuelles relatives au marché immobilier local.

ARTICLE 5 – PILOTAGE DU CONTRAT

Les signataires du présent contrat s'engagent à mettre en place et à animer le groupe de travail partenarial qui sera chargé de la mise en œuvre globale du contrat, soit au travers de l'instance déjà existante dite « **comité départemental de suivi la programmation du logement social** », ou toute autre instance que les signataires souhaiteraient mettre en place.

Fait à Bordeaux le XXXXXXXXXXXXXXXXX

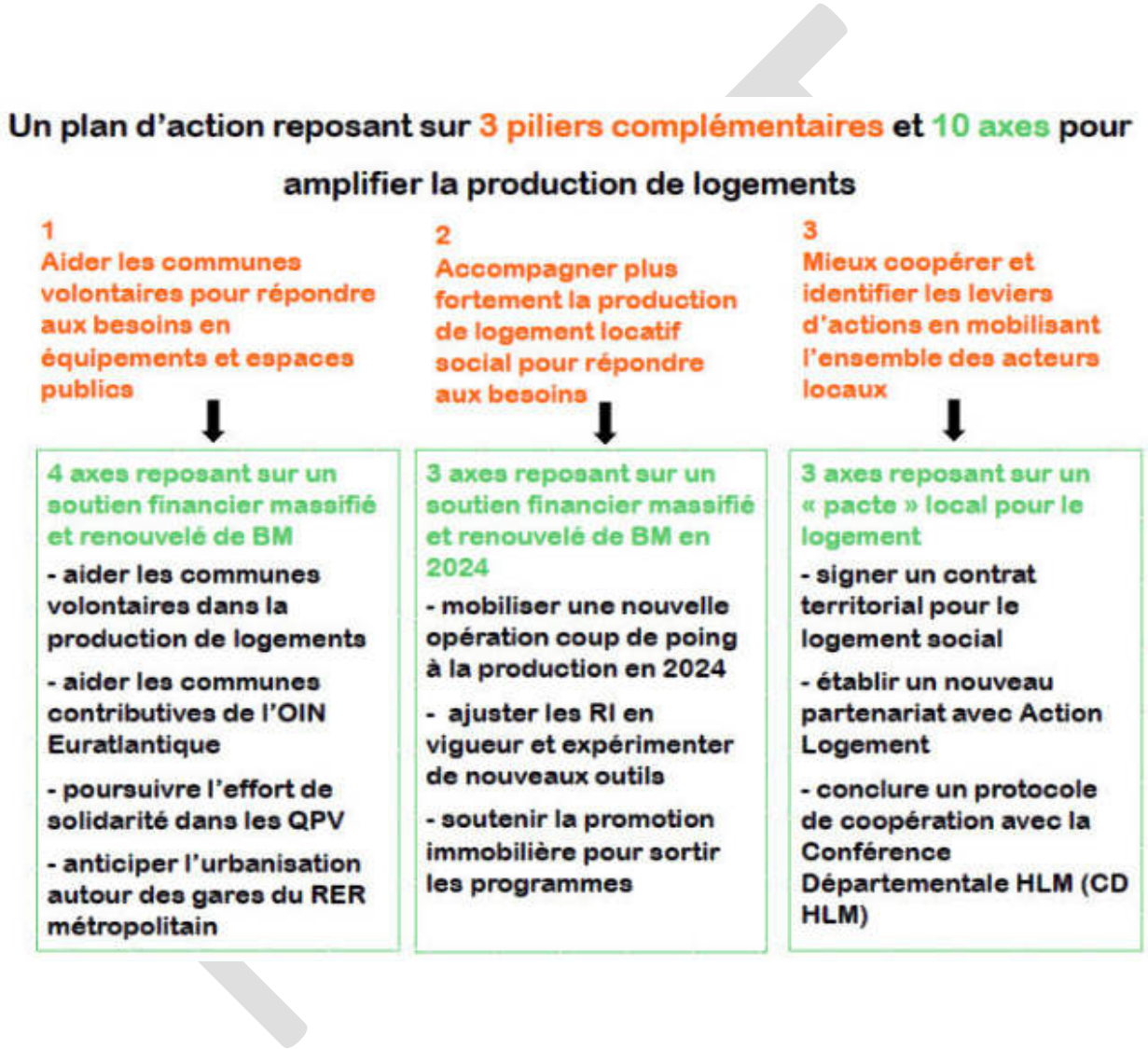
En sept exemplaires

Les signataires

PROJET

Annexe au contrat territorial pour la transition écologique
et la production de logements sociaux
2024-2026

Synthèse du plan Métropole à Vivre à Habiter : plan d'actions en faveur de la production de logements



Aider les communes volontaires en répondant aux besoins en équipements et espaces publics, tout en poursuivant l'effort de solidarité urbaine dans les 23 nouveaux périmètres de QPV

AXE 1 : aider les communes volontaires dans la production de logements

Objectifs et attendus : objectifs annuels de production du programme local de l'habitat (PLH) et de la délégation des aides à la pierre lissés sur 18 mois, délivrance des PC entre le 01/07/2024 et le 31/12/2025
Principes : une délibération des communes volontaires
Appui de BM : **NOUVEAU dispositif** / 1500 € par logement autorisé
Impacts pour les communes : subvention d'investissement libre d'affectation

AXE 2 : aider les communes contributives de l'OIN Euratlantique

Principes : financer davantage les équipements publics
Appui de BM : augmentation de la participation de BM pour les groupes scolaires métropolitains de 80% à 85% + **NOUVELLE subvention** de 20% aux communes, plafonnée à 1M€ pour les équipements publics de proximité
Impacts pour les communes : baisse de participation, subvention d'investissement sur projets

AXE 3 : poursuivre l'effort de solidarité dans les QPV (nouveau contrat de ville)

Principes : financer davantage les équipements publics
Appui de BM : augmentation de la participation de BM pour les groupes scolaires métropolitains en OAIM de 80% à 90% + subvention aux communes à hauteur de 25% (au lieu 20%) plafonnée à 1,5 M€ (au lieu de 1 M€ ou 1,5 M€ suivant les secteurs) pour les équipements publics de proximité
Impacts pour les communes : baisse de participation, subvention d'investissement sur projets

AXE 4 : anticiper l'urbanisation autour des gares du RER métropolitain

Principes : financer les futurs équipements publics de proximité (hors groupes scolaires d'intérêt métropolitain)
Appui de BM : **NOUVELLE subvention** aux communes à hauteur de 20% plafonnée à 1M€. *(Maintien du RI pour les groupes scolaires d'intérêt métropolitain)*
Impacts pour les communes : subvention d'investissement sur projets

Accompagner plus fortement la production de logement locatif social pour répondre aux besoins et objectifs du PLH

AXE 5 : mobiliser une nouvelle opération coup de poing pour la production de logement locatif social et réviser les Règlements d'Intervention (RI)

Objectifs et attendus : capitaliser sur le bilan du premier plan, massification, qualité programmatique, dispositif simplifié
Principes pour les nouveaux agréments 2024 : doublement des subventions PLUS (+8000€) et PLAI (+10000€) familiaux, 40% min de PLAI par opération, planning opérationnel resserré avec dépôt PC au plus tard le 31/12/2025 et démarrage travaux au plus tard le 30/06/2027
Appui de BM : subvention d'équilibre aux bailleurs sociaux

AXE 6 : ajuster les RI en vigueur et expérimenter de nouveaux outils

Principes : ajuster les RI en fonction des opérations complexes remontées par les bailleurs, proposer des financements expérimentaux
- RI revu avec revalorisation des subventions et bonus pour : résidences sociales, opérations en acquisition-amélioration, opérations en PNRQAD
- 3 thèmes expérimentaux : **NOUVEAUX dispositifs** sobriété foncière, habitat inclusif, logement étudiant en cours de réflexion avec la Région
Appui de BM : financements sur étude et subvention d'équilibre aux bailleurs sociaux

AXE 7 : soutenir la promotion immobilière pour sortir les programmes mixtes

Principes : relancer le marché atone, veiller à la mixité programmatique
Appui de BM : nouvelles modalités pour les Ventes en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) à compter de 2024, renforcement du suivi des opérations bloquées avec la CD HLM, la Fédération des Promoteurs Immobiliers et les aménageurs, EPF

Mieux coopérer et identifier les leviers d'actions en mobilisant l'ensemble des acteurs : un « pacte local » pour le logement

AXE 8 : signer un contrat territorial pour la transition écologique et le logement social

Principes : partager avec l'ensemble des acteurs de l'écosystème les objectifs de la politique du logement (production, mixité sociale, …), de mobiliser les outils pour faire effet levier, et adapter les modes de faire en cas de nécessité
Cosignataires : portage BM + Etat, élargissement à la conférence départementale HLM, la FPI, la Banque des Territoires, Action Logement

AXE 9 : conclure un nouveau partenariat opérationnel avec Action Logement

Principes : mieux répondre aux besoins en logement des salariés et des personnes en accès à l'emploi sur le territoire, d'accompagner le développement économique et de renforcer son attractivité par le partage d'objectifs communs et la mobilisation d'outils spécifiques (volet opérationnel)
Cosignataires : BM + Action Logement

AXE 10 : conclure une convention de partenariat opérationnelle avec la Conférence Départementale HLM

Principes : partage des connaissances, établissement d'un programme de travail annuel
Cosignataires : BM + CD HLM

CA – SB/LA – 09/10/2024 – point II.04

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 9 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 029

Approbation des aides financières dans le cadre de la mobilisation exceptionnelle du Fonds SRU et de l'avenant n° 1 à la convention de coopération avec l'Etat

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Vu le rapport présenté par le directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE le rapport ci-annexé fixant une première liste d'opérations prioritaires qui bénéficieront du dispositif de mobilisation exceptionnelle du fonds SRU de l'EPFNA sur la période 2024-2025,
- APPROUVE le modèle de convention relative à l'octroi d'une aide financière à la réalisation de logements sociaux
- AUTORISE le directeur général à signer avec les bailleurs sociaux concernés des conventions relatives à l'octroi d'une aide financière à la réalisation de logements sociaux définissant les conditions, les modalités de calcul ainsi que le versement des aides financières (enveloppes 1 « SRU » et 2 « OIN ») par prélèvement sur le fonds SRU et à imputer les minorations SRU approuvées sur les cessions à intervenir (enveloppe 3 « zone détendue »), selon la liste approuvé et le modèle de convention approuvé.
- AUTORISE le directeur général à éventuellement ajuster à la baisse le montant des minorations en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni,
- APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention de coopération avec l'Etat visant à la mobilisation exceptionnelle du Fonds SRU sur les années 2024 et 2025 annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 9 octobre 2024

Rapport du directeur général

Approbation des aides financières dans le cadre de la mobilisation exceptionnelle du Fonds SRU et de l'avenant n° 1 à la convention de coopération avec l'Etat

Par délibération en date du 14 mars 2024, le Conseil d'administration de l'EPFNA a approuvé le principe d'une mobilisation exceptionnelle du fonds SRU de l'EPFNA sur les années 2024-2025 pour la production de logement social dans un contexte de crise. Dans le prolongement, l'Etat et l'EPFNA ont signé le 12 avril 2024 une convention de coopération fixant les modalités de mise en œuvre de ce dispositif.

Doté de 9,5 M€ issu du Fonds SRU de l'EPFNA, le dispositif prévoit d'intervenir sur 3 types de territoire :
- Enveloppe 1 : sur les communes SRU en zones tendues (hors fonciers EPFNA) à hauteur de 3 M€ ;
- Enveloppe 2 : sur l'OIN Bordeaux-Euratlantique à hauteur de 5 M€ ;
- Enveloppe 3 : sur des communes en zones détendues (fonciers EPFNA) à hauteur de 1,5 M€.

A noter que l'enveloppe 2 est fongible vers l'enveloppe 1 (art 2-1 de la convention).

Les critères d'éligibilité des projets retenus dans la convention de coopération sont :
- Opération dont le bailleur social est maître d'ouvrage ou co-maître d'ouvrage ;
- Démarrage des travaux au plus tard le 31 décembre 2025 ;
- Projet répondant à l'objectif de densification des constructions et de consommation parcimonieuse du foncier disponible en utilisant de façon maximale la constructibilité permise par le document d'urbanisme ;
- Optimisation économique du projet tant en recettes qu'en dépenses permettant de démarrer la construction tout en préservant au mieux les résultats à atteindre en matière environnementale.

L'objectif fixé lors du conseil d'administration du 14 mars 2024 était de pouvoir proposer une première liste d'opérations susceptibles de bénéficier du dispositif pour validation en conseil d'administration du 20 juin, sachant que ce dernier a été reporté au 9 octobre pour cause d'élections législatives anticipées.

La suite de ce rapport rend compte du travail partenarial et de concertation mené par l'EPFNA pour parvenir à l'élaboration de cette liste et à la proposition d'un avenant à la convention de coopération susvisée.

1) Consultation des bailleurs sociaux

Sur la base de la première liste d'opérations élaborée en phase de préfiguration du dispositif, l'EPFNA a sollicité par courrier et par téléphone les bailleurs sociaux concernés afin qu'ils déposent une demande d'aide (formulaire proforma à compléter accompagné d'un bilan prévisionnel d'opération). L'EPFNA a également sollicité l'avis de l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux-Euratlantique (EPABE) concernant les opérations éligibles sur l'OIN. Les préfectures et DDT(M) ont parfois demandé d'élargir la liste des opérations à étudier.

Afin de faciliter la compréhension du dispositif, l'EPFNA a organisé le 16 avril une réunion d'information en visioconférence à laquelle étaient conviés les bailleurs sociaux ainsi que les DDT(M) et l'URHLM qui pouvaient ainsi relayer l'information auprès de l'ensemble des bailleurs.

La date limite de remise des dossiers avait été fixée au 16 mai d'un commun accord entre la DREAL, le SGAR et l'EPFNA afin de permettre leur instruction en vue du conseil d'administration de l'EPFNA prévu le 20 juin. Quelques demandes, transmises à l'EPFNA après le 16 mai, ont malgré tout été instruites dans le cadre de cette première phase.

Concernant l'enveloppe n°1 (SRU), l'EPFNA a ainsi reçu 55 demandes pour un total d'aide potentielle de plus de 10 M€.
Concernant l'enveloppe n°2 (OIN), les bailleurs ont déposé seulement 11 dossiers (sur les 16 identifiés au préalable).
S'agissant de l'enveloppe n°3 (zone détendue), l'EPFNA a identifié dans son portefeuille 11 opérations éligibles.

2) Réunion du comité de pilotage

Conformément à la convention, le comité de pilotage du dispositif associant la DREAL, le SGAR, les DDT(M) et l'EPFNA s'est réuni le 24 mai en visio-conférence afin d'étudier les demandes des bailleurs. Au préalable, chaque participant avait été rendu destinataire d'un tableau de suivi présentant l'ensemble des demandes reçues ainsi que, concernant l'enveloppe n° 1 (SRU), des premières propositions de classement visant à revenir à des niveaux d'aide potentielle compatibles avec l'enveloppe dédiée et de réduire le temps de traitement des demandes.
A noter que des échanges bilatéraux entre l'EPFNA et les DDT(M) ont également permis de préparer cette réunion en amont.

Lors de la réunion, est apparue une tendance légitime de l'échelon départemental à vouloir capter une part plus ou moins significative de l'enveloppe n°1 dédiée aux communes SRU, avec parfois des exigences qui remettent en cause l'équilibre global du dispositif.

Certaines DDT(M) ont également indiqué leur regret de ne pouvoir disposer de plus de temps pour consulter les délégataires des aides à la pierre.

En outre, le principe d'une enveloppe dédiée aux zones détendues a été remis en cause ; l'idée de certaines DDT(M) étant de « reflécher » intégralement l'enveloppe n°3 (zone détendue) vers l'enveloppe n°1 (SRU). La direction de l'EPFNA a rappelé dans ce contexte la position du CA de l'EPFNA sur son exigence d'équilibre territorial, à savoir que l'enveloppe n°3 a été inscrite en contrepartie de l'enveloppe n°2.

Une priorisation des demandes en fonction des niveaux de fonds propres investis par les bailleurs a également été proposée pour ensuite être écartée compte tenu de la diversité des programmes et des stratégies financières des bailleurs.

Face à l'impossibilité de dresser une liste d'opérations prioritaires en séance, il a été convenu que chaque DDT(M) fasse part, avant le 31 mai, de ses recommandations en termes d'opérations prioritaires et indique les éventuels dossiers soumis à dérogation afin d'alimenter cette note.

3) Proposition de sélection des demandes et d'évolution du dispositif par l'EPFNA

En suite des avis réceptionnés jusqu'au 3 juin, l'EPFNA a proposé le 5 juin au Préfet de région, à partir des remontées des DDT(M), une première liste de dossiers susceptibles d'être présentés au conseil d'administration de l'EPFNA.

Concernant l'enveloppe n°1 (SRU), une liste de 34 opérations prioritaires a ainsi pu être dressée, représentant 919 logements sociaux, pour 6.725.000 euros de demandes d'aide, réparties sur 7 départements. Outre les dossiers situés en communes carencées et déficitaires, seuls ceux signalés comme « prioritaires » dans les remontées des préfets et des DDT(M) avaient été retenus dans cette liste. Un certain nombre de dossiers, pourtant soutenus par les services de l'Etat, ne figuraient donc pas dans le tableau.

Concernant l'enveloppe n°2 (OIN), l'EPFNA a proposé de donner une suite favorable à l'ensemble des premières demandes reçues même si certaines ne respectent pas le critère de la maîtrise d'ouvrage direct par le bailleur. En effet, cette proposition faisait suite aux échanges avec l'EPABE, la DDTM33 et Bordeaux Métropole qui, dans une logique de production de logements, souhaitaient permettre aux opérations en VEFA de recourir au Fonds SRU. Cette première liste d'opérations venait ainsi mobiliser 2,67 M€ sur les 5 M€ de l'enveloppe, sachant que les opérations « en attente » permettaient d'envisager une consommation globale de 4,17 M€. Les dérogations demandées ont fait l'objet d'une demande écrite de la secrétaire générale de Gironde.

Concernant l'enveloppe n°3 (zone détendue), l'EPFNA a proposé de retenir les 11 dossiers identifiés dans la liste initiale, pour un montant d'aide prévisionnel de 1,55 M€.

Au regard des déséquilibres financiers entre les demandes d'aide et les montants des enveloppes, l'EPFNA a soumis au Préfet de région la solution suivante :

La perception constatée au printemps 2024 des prélèvements SRU pour 2024 par l'EPFNA fait apparaître un boni financier complémentaire d'environ 750 k€ (4,051 M€ perçus à comparer à un prévisionnel de 3,3 M€ dans le provisionnement du « Fonds SRU » en décembre 2023). Extrapolé sur la période 2024/2025, environ 1,5 M€ supplémentaires pourraient donc être affectés à la convention de partenariat pour une distribution d'aide financière.

Cette enveloppe complémentaire,
- cumulé à une fongibilité des enveloppes entre elles (utiliser la part de non consommé de l'enveloppe 2 vers l'enveloppe 1, comme déjà autorisé par la convention de partenariat),
- associé à un taux de chute des projets prévisionnel de 10% à 15% (non tenue constatée des démarrages de chantiers d'ici à fin 2025/ enjeux de « pousser » les bailleurs et leurs partenaires à *tenir les délais*)

permettrait de répondre arithmétiquement à l'ensemble des demandes fléchées et ainsi éviter de rentrer dans un processus de sélection inéquitable et aléatoire dans l'enveloppe 1, tout en répondant favorablement à l'ensemble des projets identifiés et pré-fléchés des enveloppes 2 et 3.

4) Nouvelle réunion de travail avec les services de l'Etat

A l'initiative du SGAR, et suite à la production par la DREAL d'une note analysant les propositions formulées par l'EPFNA, une nouvelle réunion s'est tenue le 16 juillet pour affiner la liste des opérations qui seront présentées au CA de l'EPFNA et préciser les évolutions du dispositif.

A l'issue de cette réunion, il a été proposé au Préfet de région de :

- Réaffirmer que ce dispositif est exceptionnel, limité aux années 2024 et 2025 et qu'il concerne les opérations qui démarreront **avant le 31 décembre 2025** afin de créer l'émulation pour que les projets se lancent réellement (Attention car certains projets ne seront vraisemblablement toujours pas équilibrés même avec l'aide du dispositif exceptionnel, notamment dans l'OIN) ;

- Valider une **première liste de 39 opérations** qui sera soumise au CA de l'EPFNA du 9 octobre selon l'enveloppe actuellement disponible de 9,5 M€. Ces opérations ont été sélectionnées selon un double critère de signalement par les services de l'Etat et de démarrage prévisionnel de chantier avant le premier trimestre 2025 (à noter que certains dossiers ont fait l'objet de demandes de dérogation par les Préfets de département pour pouvoir intégrer la liste et/ou bénéficier d'un accompagnement renforcé) ;

- D'augmenter la disponibilité des fonds pour 2024 et 2025 pour le dispositif exceptionnel à **11,74 M€**, soit 2,24 M€ de plus que ce qui avait été acté dans la convention de coopération signée le 12 avril 2024 (9,5 M€) ;

- Valider, sur cette base, le principe d'un avenant à la convention de coopération Etat-EPFNA pour augmenter l'enveloppe allouée aux opérations en communes SRU et dans l'OIN de 8 M€ à 10,24 M€ en affichant un « **surbooking** », sur le principe du « premier arrivé-premier servi », compte tenu du taux de chute estimé des

opérations (13 % à ce stade). Une **clause de revoyure** à mi-2025 sera également introduite afin de réaliser les ajustements avant la clôture de décembre 2025 sur les montants plafonds par enveloppe.

- Pré-valider, sous réserve de cette clause de revoyure, une liste complémentaire d'opérations avec priorité aux zones tendues et à l'OIN.

5) Consultation des Préfets de département

Sur la base de ces propositions, le Préfet de région a sollicité par écrit en date du 29 juillet l'avis des Préfets de département en fixant comme date butoir pour répondre le 21 août.

Par retour de courrier ou de courriel, les Préfets de département ont validé les propositions susvisées et insisté sur l'implication des DDT(M) dans le suivi du bon déroulement des opérations concernées et de mise en œuvre du dispositif exceptionnel.

Certains ont également indiqué ou rappelé leur souhait d'intégrer dans le dispositif des opérations qui ne figurent pas dans la première liste de 39 opérations ni dans la liste complémentaire. Le Préfet de Charente-Maritime a également sollicité la possibilité d'intégrer dans la première liste une opération prévue en liste complémentaire.

Afin de ne pas retarder la mise en œuvre du dispositif et considérant que la clause de revoyure permettra d'ajuster le fléchage des aides en fonction des sorties opérationnelles effectives, le Préfet de région a fait savoir à l'EPFNA que la première liste de 39 opérations pouvait être présentée au CA du 9 octobre.

En suivant, l'EPFNA s'est rapproché des bailleurs sociaux dont les opérations figurent dans cette première liste afin d'anticiper la rédaction des conventions d'attribution des aides.

Au regard des éléments développés ci-dessus, il est proposé au Conseil d'administration de l'EPFNA :

- **D'approuver la première liste de 39 opérations annexée aux présentes** en attribuant :
  - Sur l'enveloppe n° 1 (SRU) : 5 334 176 € (26 dossiers) en intégrant les demandes de dérogations formulées par les Préfets de département et en application de l'article 2-1 de la convention de coopération rendant fongibles les enveloppes 1 et 2 ;
  - Sur l'enveloppe n° 2 (OIN) : 2 655 000 € d'aides (10 dossiers) en intégrant les demandes de dérogations formulées par les Préfets de département ;
  - Sur l'enveloppe n° 3 (zone détendue) : 570 000 € (3 dossiers) ;

	Convention initiale	Première liste d'opérations
Enveloppe n° 1 (SRU)	3 000 000 €	5 334 176 €
Enveloppe n° 2 (OIN)	5 000 000 €	2 655 000 €
Sous-total	***8 000 000 €***	***7 989 176 €***
Enveloppe n° 3 (Zone détendue)	1 500 000 €	570 000 €
TOTAL	**9 500 000 €**	**8 559 176 €**

- **D'approuver le modèle de convention relative à l'octroi de l'aide financière annexé aux présentes et d'autoriser le Directeur général de l'EPFNA à signer avec les bailleurs sociaux lesdites conventions (enveloppes n° 1 et n° 2) ;**

- **D'autoriser le directeur général à imputer les minorations SRU approuvées sur les cessions à intervenir (enveloppe n° 3),**

- **D'augmenter la disponibilité des fonds pour le dispositif exceptionnel à 11,74 M€, soit 2,24 M€ de plus que ce qui avait été acté dans la convention de coopération Etat-EPFNA signée le 12 avril 2024** en réaffectant, sur

2024 et 2025, la partie des prélèvements SRU perçus par l'EPFNA qui n'avait pas été comptabilisée dans le provisionnement du « Fonds SRU » en décembre 2023 ;

- **D'approuver l'avenant n° 1 à la convention de coopération Etat-EPFNA signée le 12 avril 2024 ayant pour objet d'augmenter l'enveloppe allouée aux opérations en communes SRU et dans l'OIN de 8 M€ à 10,24 M€, d'instaurer un mécanisme de « surbooking » des opérations susceptibles de bénéficier de l'aide et de prévoir une clause de revoyure à mi-2025 afin de réaliser les ajustements avant la clôture de décembre 2025 sur les montants plafonds par enveloppe.**

Liste des opérations présentées au CA de l'EPFNA du 09 octobre 2024

Enveloppe n° 1 (SRU)

Montant plafond initial : 3 M€

Critères de priorisation :

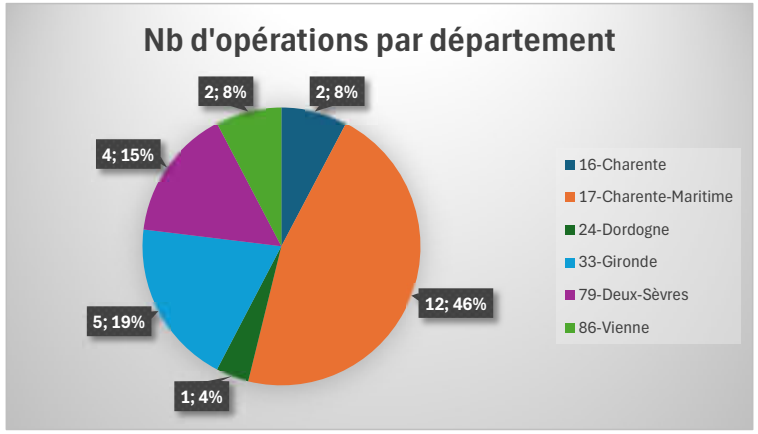
- Opérations signalées par les services de l'Etat
- Opérations avec une date de démarrage prévisionnelle avant 1er trimestre 2025

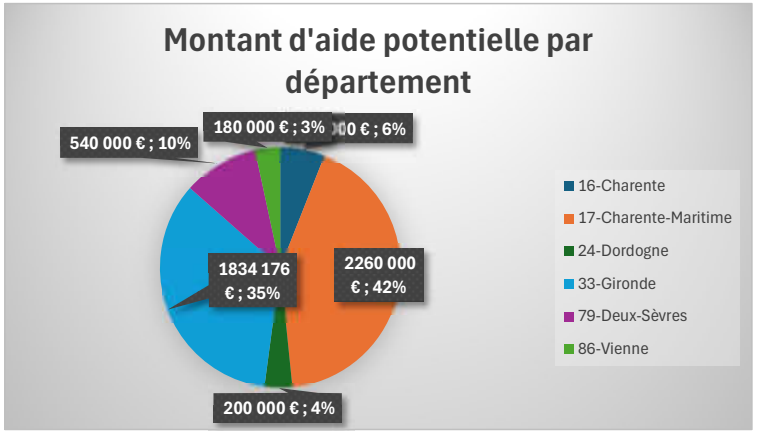
Demandes de dérogation :

- Opérations en VEFA
- Ratio de calcul pour les logements spéciaux (3 pour 1) pour toutes les opérations concernées

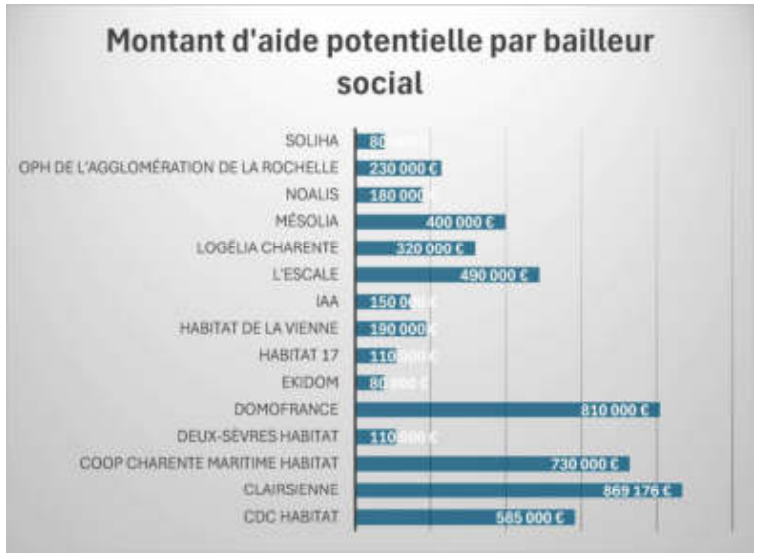
Dpt	Commune	Typologie commune	Montage	Bailleur	Adresse	Foncier EPFNA	Nb lgts familiaux	Nb lgts spéciaux	Nb logts aidés	Aide/lgt	Aide potentielle	Date démarrage chantier	Type logts spéciaux
16	Angoulême	SRU	MOD	Logélia Charente	Rue Pierre Sémard	Non	0	26	26	10 000 €	260 000 €	septembre 2024	FJT
16	Angoulême	SRU	MOD	Logélia Charente	Rue Denis Papin	Non	6	0	6	10 000 €	60 000 €	juillet 2024	
17	Aytré	Déficitaire SRU	CO-MO	OPH de l'Agglomération de La Rochelle	ZAC de Bongraine îlot E	Non	20	0	20	5 000 €	100 000 €	mars 2025	
17	Châtelaillon-Plage	Déficitaire SRU	MOD	OPH de l'Agglomération de La Rochelle	La Colline d'Angoute	Non	13	0	13	10 000 €	130 000 €	juillet 2024	
17	Dompierre-sur-Mer	Déficitaire SRU	MOD	Habitat 17	Rue de la Garobe (Domaine de Fissac)	Non	11	0	11	10 000 €	110 000 €	1er trimestre 2025	
17	La Tremblade	Carencée SRU	MOD	Clairsienne	Rue des Riveaux	Non	17	0	17	10 000 €	170 000 €	septembre 2024	
17	Puilboreau	Déficitaire SRU	MOD	L'Escale	Fief Baillac	Non	8	21	29	10 000 €	290 000 €	décembre 2024	Pension de famille
17	Saujon	Déficitaire SRU	MOD	Coop Charente Maritime Habitat	Chemin de la Ménagerie	Non	18	0	18	10 000 €	180 000 €	février 2025	
17	St-Georges de Didonne	Carencée SRU	MOD	Habitat de la Vienne	Rue du Commandant Cousin	Non	9	0	9	10 000 €	90 000 €	juin 2024	
17	St-Georges de Didonne	Carencée SRU	MOD	Clairsienne	Chemin de Margite	Oui & Non	46	0	46	10 000 €	460 000 €	février 2025	
17	St-Palais sur Mer	Carencée SRU	MOD	Coop Charente Maritime Habitat	Avenue de la Ganipote	Non	42	0	42	10 000 €	420 000 €	1er trimestre 2025	
17	Vaux-sur-Mer	Déficitaire SRU	MOD	Noalis	Rue des Cendrilles (Yellome)	Non	0	8	8	10 000 €	80 000 €	décembre 2024	Résidence Jeunes Actifs
17	Vaux-sur-Mer	Déficitaire SRU	MOD	Noalis	Rue des Violettes	Non	10	0	10	10 000 €	100 000 €	décembre 2024	
17	Vaux-sur-Mer	Déficitaire SRU	MOD	Coop Charente Maritime Habitat	Rue des Guérets	Non	13	0	13	10 000 €	130 000 €	février 2025	
24	Bergerac	Carencée SRU	MOD	Mésolia	Avenue Aristide Briand	Non	20	0	20	10 000 €	200 000 €	2ème semestre 2024	
33	Arcachon	Carencée SRU	CO-MO	Domofrance	Rue Georges Méran	Non	62	0	62	10 000 €	620 000 €	1er trimestre 2025	
33	Bordeaux	Déficitaire SRU	MOD	CDC Habitat	Brazza C12 (ZAC)	Non	117	0	117	5 000 €	585 000 €	décembre 2024	
33	Bouliac	Carencée SRU	MOD	Mésolia	Domaine de Palinois	Non	20	0	20	10 000 €	200 000 €	décembre 2024	
33	Cestas	Déficitaire SRU	MOD	Clairsienne	Chemin de Trigan	Non	34	0	34	10 000 €	239 176 €	septembre 2024	
33	Gujan-Mestras	Carencée SRU	MOD	Domofrance	Rue Lespurgères	Non	19	0	19	10 000 €	190 000 €	janvier 2025	

79	Bressuire	Déficitaire SRU	MOD	L'Escale	Rue de la Chaize	Non	0	20	20	10 000 €	200 000 €	juin 2024	Pension de famille
79	Bressuire	Déficitaire SRU	MOD	Soliha	Rue des Cordeliers	Non	0	8	8	10 000 €	80 000 €	septembre 2024	Logts pour personnes avec handicap psychique
79	Mauléon	Déficitaire SRU	MOD	Deux-Sèvres Habitat	Place Mauléon-Kirkel	Non	11	0	11	10 000 €	110 000 €	4ème trimestre 2024	
79	Mauléon	Déficitaire SRU	MOD	IAA	Petit Séminaire	Non	15	0	15	10 000 €	150 000 €	1er trimestre 2025	
86	Saint-Benoît	Déficitaire SRU	MOD	Ekidom	25 route de Ligugé	Non	8	0	8	10 000 €	80 000 €	1er trimestre 2025	
86	Saint-Benoît	Déficitaire SRU	MOD	Habitat de la Vienne	Rue du Pré Médard (ZAC de la Gibauderie)	Non	0	20	20	5 000 €	100 000 €	4ème trimestre 2024	Pension de famille
							519	103	622		5 334 176 €		









Liste des opérations présentées au CA de l'EPFNA du 09 octobre 2024

Enveloppe n° 2 (OIN)

Montant plafond initial : 5 M€

Critères de priorisation :

- Opérations signalées par les services de l'Etat
- Demandes reçues dans le délai d'instruction initial

Demandes de dérogation :

- Opérations en VEFA
- Ratio de calcul pour les logements spéciaux (3 pour 1) pour l'opération de Domofrance

Secteur	Quartier	Commune	Code lot	Montage	Bailleur	Nb lgts familiaux	Nb lgts spéciaux	Nb logts aidés	Aide/logt	Aide potentielle	Date démarrage chantier	Type logts spéciaux
ZAC Saint-Jean Belcier	Quartier de l'Ars (opé LUMI)	Bordeaux	4.6a	MOD	Clairsienne	0	192	64	5 000 €	320 000 €	Mars 2025	Résidence universitaire
ZAC Saint-Jean Belcier	Armagnac Sud	Bordeaux	8.17	CO-MO	Résidétapes /3F	0	140	47	5 000 €	235 000 €	4ème trimestre 2024	Résidence sociale dont 40 logts étudiants
ZAC Saint-Jean Belcier	Armagnac Sud	Bordeaux	8.21c	MOD	Gironde Habitat	64	0	64	5 000 €	320 000 €	Juin 2024	
ZAC Saint-Jean Belcier	Amédée Saint-Germain	Bordeaux	9.14	MOD	Domofrance	0	39	39	5 000 €	195 000 €	Septembre 2024	Maison relais et résidence sociale
ZAC Garonne Eiffel	Belvédère	Bordeaux	DC1-DC2	VEFA	Clairsienne	72	0	72	5 000 €	360 000 €	Décembre 2025	
ZAC Garonne Eiffel	Belvédère	Bordeaux	EB2a	VEFA	Clairsienne	67	0	67	5 000 €	335 000 €	Décembre 2025	
ZAC Garonne Eiffel	Souys Richelieu Nord	Floirac	EP8	CO-MO	Vilogia	70	0	70	5 000 €	350 000 €	4ème trimestre 2025	
ZAC Garonne Eiffel	Souys Richelieu Nord	Floirac	EP9b	CO-MO	Vilogia	0	40	14	5 000 €	70 000 €	4ème trimestre 2025	Résidence sociale
ZAC Saint-Jean Belcier	Quartier de l'Ars	Bordeaux	6.9	VEFA	Aquitanis	54	0	54	5 000 €	270 000 €	Septembre 2024	
ZAC Saint-Jean Belcier	Centre d'affaires Armagnac	Bordeaux	8.3c	VEFA	Aquitanis	40	0	40	5 000 €	200 000 €	Septembre 2024	
						367	**411**	**531**		**2 655 000 €**		

Liste des opérations présentées au CA de l'EPFNA du 09 octobre 2024

Enveloppe n° 3 (Zone détendue)

Montant plafond initial : 1,5 M€

Critères de priorisation :

- Opérations considérées comme les plus matures

Dpt	Commune	Typologie commune	Politique publique	Montage	Bailleur	Adresse	Foncier EPFNA	Nb lgts familiaux	Nb lgts spéciaux	Nb logts aidés	Aide/lgt	Aide potentielle	Type logts spéciaux
17	Pons	Zone détendue Non SRU	PVD	MOD	Domofrance	Résidence Michel	Oui	24	20	31	10 000 €	310 000 €	FJT
19	Tulle	Zone détendue Non SRU	ACV	MOD	Enéal	Rue Victor Hugo (ancien cinéma)	Oui	20	0	20	10 000 €	200 000 €	
47	Sainte-Livrade-sur-Lot	Zone détendue Non SRU	PVD	MOD	Domofrance	3 et 5 rue Eulalie Bonnal	Oui	6	0	6	10 000 €	60 000 €	
								50	**20**	**57**		**570 000 €**	

CONVENTION RELATIVE A L'OCTROI D'UNE AIDE FINANCIERE
A LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

1 ENTRE LES SOUSSIGNES

1.1 ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

L'**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE**, établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial dont le siège est à POITIERS (86011), 107 boulevard Du Grand Cerf CS 70432, identifié au SIREN sous le numéro 510 194 186 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS.

Représenté par Monsieur Sylvain BRILLET agissant en sa qualité de Directeur Général de cet établissement, à compter du 2 mai 2019, nommé à cette fonction par arrêté de la Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du Ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement en date du 23 avril 2019.

Renouvelé dans cette fonction, à compter du 2 mai 2024, par arrêté du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires et du Ministre délégué auprès du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, en date du 28 mars 2024.

Spécialement habilité à l'effet des présentes :
- aux termes d'une délibération cadre du conseil d'administration de l'établissement référencée n°CA-2024-009 en date du 14 mars 2024 ;
- aux termes de la convention de coopération en date du 12 avril 2024 conclue avec l'Etat, représenté par le Préfet de la région de la Nouvelle Aquitaine ;
- aux termes d'une délibération spéciale du conseil d'administration de l'établissement référencée n°CA-2024-XXX en date du 9 octobre 2024.

1.2 ORGANISME SOCIAL

L'Organisme Social dénommé **XXX**

Représenté par XXX

Spécialement habilité à l'effet des présentes :
- aux termes XXX ;

[A compléter par le bailleur]

2 DEFINITIONS

Lorsqu'ils sont utilisés aux termes des présentes, les termes et expressions suivants, dont la première lettre est une majuscule, ont, au singulier comme au pluriel, le sens qui leur est assigné dans le présent article.

EPFNA : désigne l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE pris en sa qualité de détenteur de fonds issus de la perception des prélèvements prévus par les dispositions de l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation, en cas d'insuffisance de l'offre de Logements Sociaux sur le territoire d'une commune concernée par l'objectif imposé par les dispositions de l'article L.302-5 du même Code et d'acteur créé par l'Etat afin de contribuer à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, conformément à l'article L.321-1 du Code de l'urbanisme.

Jours Ouvrés : désigne tout jour de la semaine sauf un samedi, dimanche et jour férié. Etant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un jour ouvré en France métropolitaine, et ne peut être exécutée ce jour-là, elle devra alors être exécutée le jour ouvré suivant, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être donné un jour qui n'est pas un jour ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le jour ouvré suivant.

Logements Sociaux : désigne les logements dont la réalisation a fait l'objet d'un agrément des services de l'Etat, et devant bénéficier d'aides de l'Etat. Il s'agit (i) des logements locatifs sociaux répondant aux conditions d'attribution du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) (ii) des logements locatifs sociaux répondant aux conditions d'attribution du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) (iii) des logements locatifs sociaux répondant aux conditions d'attribution du Prêt Locatif Social (PLS).

Organisme Social : désigne un bailleur social tel que prévu par les dispositions de l'article L.411-10 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation.

Programme de Construction : désigne l'ensemble du projet de développement immobilier ayant vocation à être réalisé sur le Site.

Propriétaire : désigne le propriétaire actuel du Site, qui projette de le céder à un opérateur immobilier en vue d'y voir se réaliser un Programme de Construction comprenant des Logements Sociaux.

Site : désigne le foncier sur lequel le Programme de Construction a vocation à être réalisé.

Il est précisé que cette liste de définitions n'est pas limitative, et que d'autres termes pourront être précisément définis dans le corps du présent acte, ces définitions ayant alors la même force contractuelle.

3 EXPOSE ET SITE

L'Organisme Social prévoit de réaliser un Programme de Construction comprenant des Logements Sociaux sur le Site identifié ci-dessous :

A POITIERS (VIENNE) 86000 3 Boulevard Jeanne d'Arc,

Un terrain nu /ensemble immobilier cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BT	125	Bd Jeanne d'Arc	00 ha 08 a 87 ca
BT	190	Rue du Général Sarrail	00 ha 02 a 78 ca

Total surface : 00 ha 11 a 65 ca

Cette commune est concernée par les obligations de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU.

Par conséquent, la réalisation des Logements Sociaux prévus au sein du Programme de Construction présente un intérêt majeur pour la commune.

Les fonds détenus par l'EPFNA au titre de la perception des prélèvements prévus par les dispositions de l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation ayant vocation à être employés à la réalisation de Logements Sociaux, il apparaît donc justifié que l'EPFNA attribue à Organisme Social une aide financière permettant de faciliter la réalisation desdits logements.

C'est dans ce contexte que l'Organisme Social a présenté à l'EPFNA son projet de réalisation de Logements Sociaux sur le Site, à savoir :

X logements familiaux	X logements spéciaux

A cette occasion, l'Organisme Social a démontré et justifié que son projet répond à l'objectif de densification des constructions et de consommation parcimonieuse du foncier disponible en utilisant de façon maximale la constructibilité permise par le document d'urbanisme.

L'Organisme Social a également justifié avoir cherché toutes les optimisations économiques de son projet tant en recette qu'en dépense permettant de démarrer la construction tout en préservant au mieux les résultats à atteindre en matière environnementale qui s'imposent à lui.

Ce projet répondant aux conditions d'engagement des fonds détenus par l'EPFNA, telles que celles-ci sont énoncées aux termes de la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA référencée n°CA-2024-009 précitée en date du 14 mars 2024,

La délibération spéciale du conseil d'administration de l'EPFNA référencée n°CA-2024-XX précitée en date du 9 octobre 2024 a autorisé son directeur général à conclure avec l'Organisme Social la présente convention.

A noter que la réalisation de logement sociaux par l'Organisme Social au sein du Programme de Construction sus-énoncé est une condition essentielle et déterminante des présentes.

CECI RAPPELE, il est passé la convention objet des présentes :

4 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de constater l'octroi par l'EPFNA à l'Organisme Social d'une aide financière dont le montant est déterminé de la manière suivante :

Nombre de Logements Sociaux réalisés	Nombre de Logements Sociaux aidés	Montant unitaire de l'aide financière par Logement Social aidé	Montant total et maximal de l'aide financière
XXX	XXX	XXX EUR	XXX EUR

Au regard du nombre et de la typologie de Logements Sociaux dont la réalisation est projetée à ce jour au sein du Programme de Construction, le montant de l'aide à verser par l'EPFNA à l'Organisme

Social, par prélèvement sur les fonds détenus au titre de la perception des prélèvements prévus par les dispositions de l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation, s'élève donc à la somme maximale de **XXX EUROS (XXX EUR)**.

En outre, les parties conviennent que le nombre final de Logements Sociaux réalisés ne pourra être inférieur à CINQ POUR CENT (5%) du nombre de Logements Sociaux réalisés ci-avant indiqué, arrondi à l'unité inférieure (exemples à titre d'illustration : (i) si le nombre de Logements Sociaux initialement prévu est de 30, il ne pourra être réalisé moins de [30 – (30 X 5%)] = 28,5 arrondi à 28 (ii) si le nombre de Logements Sociaux initialement prévu est de 10, il ne pourra être réalisé moins de [10 – (10 X 5%)] = 9,5 arrondi à 9).

Au cas particulier, il en résulte qu'il ne pourra être réalisé moins de XXX Logements Sociaux sur le Site, et que le montant minimum de l'aide financière accordée par l'EPFNA à l'Organisme Social s'élève donc à la somme de **XXX EUROS (XXX EUR)**, sans préjudice des stipulations des articles 6 et 7 des présentes.

A l'inverse, les parties conviennent également que le nombre final de Logements Sociaux réalisé pourra être supérieur au nombre de Logements Sociaux ci-avant indiqué sans que cela ne conduise à une augmentation du montant total et maximal de l'aide financière accordée par l'EPFNA à l'Organisme Social.

Les modalités de versement du montant total de l'aide financière sont déterminées ainsi qu'il suit :

5 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIERE

5.1 VERSEMENT D'UN ACOMPTE AU DEMARRAGE DU CHANTIER

Un acompte sur le montant total et maximal de l'aide financière convenue et stipulée au point 4 sera versé par l'EPFNA à l'Organisme Social à hauteur de 80% de ce montant total et maximal.
Ce versement interviendra dans le délai de TRENTE (30) Jours Ouvrés à compter de la réception des justificatifs transmis par l'Organisme Social à l'EPFNA permettant de constater la réalisation de l'ensemble des **conditions cumulatives** suivantes **AVANT LE 31 DECEMBRE 2025** :

Conditions	Justificatifs à produire
Acquisition par l'Organisme Social de la totalité du Site ou de la partie du Site formant l'assiette des Logements Sociaux	• Copie de l'acte d'acquisition de tout ou partie du Site par l'Organisme Social. • Si l'Organisme Social acquiert les Logements Sociaux en l'état futur d'achèvement, copie de l'acte d'acquisition en l'état futur d'achèvement des Logements Sociaux.
Obtention de l'agrément délivré par les services de l'Etat	• Copie de la décision d'octroi par les services de l'Etat de l'agrément des logements locatifs sociaux.
Obtention du permis de construire autorisant la réalisation du Programme de Construction ou de la fraction du Programme de Construction afférentes aux Logements Sociaux	• Copie du formulaire CERFA précisant le nombre de Logements Sociaux dont l'autorisation de construire a été demandée, le nombre de Logements Sociaux. • Copie de l'arrêté accordant le permis de construire lesdits Logements Sociaux.

Démarrage du chantier de construction	• Copie de la Déclaration d'Ouverture de Chantier prévue par les dispositions de l'article R.424-16 du Code de l'urbanisme • Copie de l'ordre de service notifié à l'entreprise en charge des lots de préparation du site, de terrassement et de gros œuvre afférents aux Logements Sociaux.

5.2 LIQUIDATION DU MONTANT DEFINITIF DE L'AIDE FINANCIERE

Le nombre définitif de Logements Sociaux n'étant pas nécessairement connu au jour du démarrage du chantier, les parties conviennent que le montant total et définitif de l'aide financière sera calculé et liquidé par l'EPFNA sur la base de la transmission à l'EPFNA, sous forme d'un courrier signé du directeur général de l'Organisme Social, d'une **attestation sur l'honneur confirmant le nombre de Logements Sociaux réalisés ou acquis** visé à l'article 4 et au plus précoce des événements suivants :

- Soit au jour du dépôt de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT) prévue par les dispositions de l'article R.462-1 du Code de l'urbanisme, portant
    - Soit sur la totalité du Programme de Construction ;
    - Soit sur la partie du Programme de Construction afférente aux Logements Sociaux si les conditions du dépôt d'une DAACT partielle sont réunies.

- Soit au jour du dépôt d'une attestation du maître d'œuvre confirmant que les Logements Sociaux sont habitables au sens des dispositions de l'article R.261-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans l'hypothèse où le Programme de Construction ne serait pas achevé et que les conditions du dépôt d'une DAACT partielle ne seraient pas réunies.

A réception du ou des justificatifs mentionnés ci-dessus, l'EPFNA procèdera au calcul puis à la liquidation du solde de l'aide financière (déduction faite de l'acompte versé comme stipulé à l'article 5.1) à l'Organisme Social dans un délai de délai de TRENTE (30) Jours Ouvrés.

6 RESTITUTION DE L'ACOMPTE VERSE

Dans l'hypothèse où :

- Soit l'analyse par l'EPFNA des justificatifs prévus à l'article 5.2 qui lui auront été produits par l'Organisme Social à l'achèvement des Logements Sociaux révèlerait que le nombre de Logements Sociaux réalisés ou acquis est inférieur au nombre de Logements Sociaux sur la base duquel l'acompte aura été liquidé et versé à l'Organisme Social, et serait en outre **inférieur au nombre minimum de Logements Sociaux convenus aux termes des Présentes** ;

- Soit l'Organisme Social n'aurait pas communiqué à l'EPFNA les justificatifs prévus à l'article 5.2 dans le délai de TROIS (3) années à compter du démarrage du chantier de construction ;

alors l'Organisme Social devra impérativement restituer à l'EPFNA la totalité de l'acompte, mentionné à l'article 5.1 plus avant, qui lui aura été versé par l'EPFNA, dans le délai de TRENTE (30) Jours Ouvrés à compter de la notification de constat de ce déficit qui lui aura été adressée par courrier recommandé avec accusé de réception par l'EPFNA.

Faute pour l'Organisme Social d'avoir restitué à l'EPFNA le montant de l'acompte dans le délai ci-avant convenu, l'Organisme Social sera automatiquement tenu au versement d'intérêts moratoires de plein droit et sans autre formalité. Les intérêts moratoires courent dès le lendemain de l'expiration du délai de remboursement (30 jours à compter de la notification du constat de déficit), jusqu'à la mise en paiement effective par l'organisme social. Les intérêts seront liquidés sur la base du montant de l'acompte à restituer rapporté au taux de référence pour le versement des intérêts moratoires correspondant au taux marginal de la BCE en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points. Les intérêts devront être payés dans les 45 jours de la mise en paiement du trop-perçu d'acompte par l'organisme social.

7 RESOLUTION DES PRESENTES

Dans l'hypothèse où la justification de la réalisation des conditions ci-avant énoncées à l'article 5.1 ne serait pas communiquée par l'Organisme Social à l'EPFNA au plus tard dans le délai convenu audit article, les présentes ne seront pas caduques de plein droit, mais seront en état de tacite prorogation, sans limite de durée.

Cependant, à compter de la date dépassée, l'EPFNA sera en droit à tout moment de notifier à l'Organisme Social, par courrier recommandé avec accusé de réception, une mise en demeure de produire le ou les justificatif(s) attendu(s).

L'Organisme Social disposera alors d'un délai de TRENTE (30) Jours Ouvrés à compter de la première présentation du courrier recommandé à l'adresse du siège social de l'Organisme Social pour communiquer à l'EPFNA le ou les justificatif(s) attendu(s).

Deux possibilités :

- Soit faute pour l'Organisme Social d'avoir communiqué à l'EPFNA à l'intérieur de ce délai de TRENTE (30) Jours Ouvrés le ou les justificatif(s) attendu(s), les présentes seront alors caduques de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.

- Soit les parties s'entendent pour proroger le délai au plus tard de production du ou des justificatif(s) attendu(s), à condition d'arrêter cet accord aux termes d'un avenant écrit, à l'intérieur du délai de TRENTE (30) Jours Ouvrés précité. Cet avenant pourra résulter le cas échéant d'un échange de courriers des parties qui devra émaner d'une personne ayant qualité pour consentir pareil avenant.

En tout état de cause, il est ici précisé, conformément à l'article 4, que, dans l'hypothèse où
- soit la copie du formulaire CERFA de demande du permis de construire et l'arrêté accordant le permis de construire
- soit la copie de la ou des décisions des services de l'Etat accordant un agrément des Logements Sociaux,
révèlerai(en)t un nombre de Logements Sociaux inférieur au nombre minimum de Logements Sociaux convenus aux termes des Présentes, les présentes seraient caduques de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.

8 STIPULATIONS DIVERSES

8.1 AVENANT AUX PRESENTES

Aucune modification ni renonciation à l'une des stipulations des présentes ne sera effective sans un avenant écrit signé par chacune des parties. Cet avenant pourra résulter le cas échéant d'un échange de courriers des parties qui devra émaner d'une personne ayant qualité pour consentir pareil avenant.

8.2 INDIVISIBILITE DES STIPULATIONS

De convention expresse, les présentes forment un tout indissociable, de sorte que la nullité de l'une quelconque des stipulations des présentes emportera la nullité de l'ensemble des présentes.

8.3 ABSENCE DE RENONCIATION TACITE

La renonciation par une partie aux droits nés d'un manquement à l'un des termes des présentes ne vaudra pas renonciation aux droits nés de tout autre manquement de quelque nature que ce soit.

L'acceptation d'un paiement ou l'exécution par une partie de ses obligations après un tel manquement ne saura être considérée comme une renonciation aux droits nés d'un quelconque manquement aux termes des présentes (que ladite partie ait connaissance ou non de ce manquement au moment où elle accepte le paiement ou l'exécution des obligations).

Sous réserve de toute prescription applicable et de toute stipulation contraire des présentes, l'absence ou le retard pour l'une des parties dans l'exercice d'un droit dont elle disposerait dans le cadre des présentes ne la privera pas de l'exercice ultérieur de ce droit, et ne saura valoir renonciation aux droits nés d'un manquement ou d'une inexécution des présentes.

Le fait qu'une partie n'ait pas exigé l'application d'une clause quelconque des présentes, que ce soit de façon temporaire ou permanente, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation à l'application de ladite clause.

8.4 CONFIDENTIALITE

Les parties s'obligent à garder strictement confidentiel tout élément ou information relatif à l'opération objet des présentes, ainsi que les termes des présentes.

La divulgation des présentes ou des éléments relatifs à l'opération ne pourra s'opérer sans l'accord préalable exprès de l'autre partie.

8.5 CONCILIATION – LOI APPLICABLE – JURIDICTION COMPETENTE

En cas de litige entre les parties, celles-ci s'obligent, préalablement à toute instance judiciaire, à soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par elles.

Faute pour les parties de s'être entendues sur le choix d'un conciliateur dans le délai d'un mois de la première proposition faite en ce sens par la plus diligente d'entre elles, par courrier recommandé avec accusé de réception adressé aux autres, le différend pourra être porté devant le tribunal du lieu de situation du siège social de l'EPFNA, qui statuera en appliquant le droit français.

Il en ira de même dans l'hypothèse où, malgré la désignation d'un conciliateur, celui-ci ne parviendrait pas à rapprocher les parties dans le délai de trois (3) mois de sa saisine.

8.6 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège social indiqué en têtes des présentes.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire du lieu de situation du siège social de l'EPFNA.

8.7 SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les présentes sont signées de manière électronique par l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

L'EPFNA	**L'Organisme social**
Représenté par son Directeur général	**Représenté par XXXXXXXX**
Sylvain BRILLET	

Annexes :

1) Kbis de l'Organisme Social
2) Statuts de l'Organisme Social
3) RIB de l'Organisme Social

PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

epfna
Établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine

CONVENTION DE COOPERATION ENTRE

L'ETAT et l'EPFNA

VISANT A LA MOBILISATION EXCEPTIONNELLE DU FONDS SRU SUR LES ANNEES 2024 et 2025

Entre

L'Etat, représenté par le Préfet de la région Nouvelle Aquitaine

Ci-après désigné « l'Etat»

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2024-09 en date du 14 mars 2024.

Ci-après désigné par « EPFNA »,

D'autre part.

PRÉAMBULE

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.

Conformément aux dispositions de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, l'établissement est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il peut aussi effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et, le cas échéant, participer à leur financement.

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 et les Orientations stratégiques de l'Etat qui les régissent.

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 2023, l'EPFNA a ainsi perçu plus de 20 M€ de prélèvements SRU d'une cinquantaine de communes, essentiellement situées sur la Charente-Maritime (17) et la Gironde (33) avec un volume moyen de versement annuel de l'ordre de 3 M€ ces dernières années (cf. détail en annexe 1).

Le Conseil d'administration a élargi, en accord avec la DREAL, l'usage de fonds en 2022 au financement d'études préalable ainsi qu'aux minorations foncières sur toutes les communes en zones tendues et plus seulement aux communes déficitaires.

Malgré cette évolution il s'avère que le fonds dispose d'environ 10 M€ de disponibilité non affectée, voir presque 17 M€ si on y intègre par anticipation les prélèvements à percevoir sur 2024 et 2025.

Il apparait donc indispensable de mieux mobiliser ce fonds dans le contexte de crise de l'immobilier qui touche notamment les organismes de logement sociaux dans un rôle contracyclique de l'EPFNA et ce afin de débloquer un maximum de projets de logements autorisés, avec un objectif de démarrage des travaux en 2024 et 2025.

Cette mobilisation s'inscrit également dans un bon usage des deniers publics. A ce titre les projets soutenus devront optimiser les droits à construire autorisés et assurer un bon équilibre entre les ambitions extraréglementaires et leur impact sur les coûts de travaux et ce pour éviter les effets d'aubaine.

Le fonds SRU est actuellement régi par deux outils :

- Protocole Etat / EPFNA d'intervention sur le territoire des communes carencées en logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU : La dernière version est celle signée pour la période triennale 2020/2022, approuvé par délibération du CA du 26 novembre 2019 et signée par Mme Buccio, préfète de région.
- La délibération du CA du 22 novembre 2022 : «élargissement des principes d'utilisation du fonds SRU». Cette délibération a acté le principe d'élargissement de l'usage du fonds à certaines études et aux communes non déficitaires en zones tendues.

Depuis la réunion de bureau de l'EPFNA du mois d'octobre 2023, plusieurs réunions de travail ont eu lieu avec les représentants de l'Etat au Conseil d'administration de l'EPFNA, élargi aux DDT(M) 17, 19 et 33.

Les constats partagés lors de ces réunions sont les suivants :

- Le foncier ne représente qu'une part minoritaire du coût d'une opération : 15% de surcout travaux = 100 % de la charge foncière
- Une minoration foncière apporte un effet de levier mais doit être complété d'une optimisation du projet (conformément aux orientations stratégiques de l'Etat notifiées à l'EPFNA)
- Une forte marque d'intérêt des bailleurs interrogés (permet de réengager une discussion avec les donneurs d'ordre)
- Règle transparente (équité et transparence)

Ces travaux ont permis l'identification d'un potentiel de 16 M€ mobilisable sur 2024 et 2025 pour accompagner la mise en chantier de 2300 LLS par attribution de minoration ou aide financière. Le tableau ci-dessous, expose la synthèse des opérations identifiées à ce jour mais dont la liste reste encore à qualifier. Ce tableau n'est donc pas définitif.

Mobilisation du fonds SRU sur 2024 et 2025	Nombre de logements LLS	Montants envisagés
Attributions de minorations sur foncier EPFNA en application du cadre actuel adopté en 2022 (communes SRU, zones tendues)	889	7 340 000,00 €
Attributions de minorations sur foncier EPFNA en extension du cadre actuel (zones détendues)	160	1 152 000,00 €
Versement d'aides financières aux organismes de logements sociaux dans des opérations concourant à une politique portée par l'Etat dans les communes carencées, déficitaires voire en zones tendues	358	2 822 000,00 €
Versement d'aides financières aux organismes de logements sociaux dans des opérations concourant à une politique portée par l'Etat dans l'OIN (EPABE)	944	4 720 000,00 €
TOTAL	2351	16 034 000,00 €

Concernant le versement d'aides financière, ce dispositif dérogatoire serait limité dans le temps (2024 et 2025) et conditionnés au démarrage effectif des chantiers correspondants. Les aides versées vont de 5.000 €/ logements pour les opérations d'aménagements (ZAC, OIN) à 10.000 € par logement sur des opérations immobilières dans le diffus.

Il a été évalué que cette proposition permet également de débloquer environ 1600 logements libres en complément. En matière d'impact territorial, une quarantaine de communes ainsi qu'une vingtaine de bailleurs sont concernés.

La présente convention a pour objet de permettre la mobilisation du fonds SRU géré par l'EPFNA, de manière exceptionnelle sur 2024 et 2025, sur les champs non-couverts actuellement, à savoir le versement direct d'aides financières aux bailleurs sociaux sur la base d'une liste indicative qui sera actualisée et l'attribution de minoration sur fonds SRU à des opérations en zones détendues sur la base d'une liste préalablement arrêtée.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET de la convention DE COOPERATION

La présente Convention de coopération a pour objet de définir les modalités de coopération entre l'Etat et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) sur le périmètre de compétence de l'établissement - l'ensemble du territoire des départements de la Charente, de la Charente-Maritime, de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, des Deux-Sèvres, de la Vienne, de la Haute-Vienne et sur le territoire du département de Lot-et-Garonne en dehors de l'agglomération d'Agen - afin d'instaurer un dispositif exceptionnel de mobilisation du fonds SRU de l'EPFNA sur les années 2024 et 2025 permettant :

- Une aide financière exceptionnelle des bailleurs sociaux pour les seules opérations dans les communes soumises à la loi SRU, celles en zones tendues, ainsi que celles situées sur le territoire de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Bordeaux Euratlantique dont les travaux démarreraient en 2024 et en 2025 (articles 2) ;
- L'attribution et le versement de minorations foncières SRU sur une liste fermée d'opérations en secteur détendu sur le territoire de l'EPFNA (article 3).

Cette convention de coopération détermine notamment :

Les conditions d'accès aux financements ;

- Les modalités de versement des aides ;
- La coopération des parties ;
- La relation avec les bailleurs ;
- Les modalités de pilotage.

ARTICLE 2 – aide financière exceptionnelle des bailleurs sociaux pour les opérations situées en communes soumises à la loi SRU, en zones tendues ou dans l'Opération d'Interêt National Bordeaux Euratlantique

2-1 Enveloppe et montant

Il est alloué une enveloppe de 8 M€ (dont 5M€ maximum pour l'OIN) au financement exceptionnel des bailleurs sociaux pour les seules opérations dans les communes soumises à la loi SRU ou en zones tendues dont les travaux démarreraient en 2024 et en 2025.

Le montant de l'aide, versée directement à l'organisme titulaire de l'agréement est fixée à 10.000 € par logement locatif social comprenant les PLAI/PLUS/PLS, réduit à 5.000 € par logements si l'opération est située dans une ZAC.

A la demande de l'organisme, cette aide pourra être d'un montant inférieur.

A titre exceptionnel, cette aide pourra être augmentée sur demande écrite et motivée du préfet de département où se situe l'opération.

2-2 Eligibilité des projets

Pour être éligibles à une aide financière exceptionnelle, les projets présentés par les organismes de logements sociaux devront respecter les conditions suivantes :

1/ Opération dont le bailleur social est maître d'ouvrage ou co-maître d'ouvrage ;
2/ Opération située dans une commune soumise à la loi SRU, ou située en zone tendue ou dans l'OIN ;
3/ Les travaux de construction devront démarrer au plus tard le 31/12/2025, par la fourniture de la déclaration d'ouverture de chantier à la demande de versement ;
4/ Le bailleur social doit démontrer que le projet répond à l'objectif de densification des constructions et de consommation parcimonieuse du foncier disponible en utilisant de façon maximale la constructibilité permise par le document d'urbanisme ;
5/ Le bailleur social doit justifier, en contrepartie de l'obtention de l'aide, avoir cherché toutes les optimisations économiques de son projet tant en recette qu'en dépense permettant de démarrer la construction tout en préservant au mieux les résultats à atteindre en matière environnementale qui s'impose à lui, au moyen d'une objectivation des coûts comparée entre réglementaire et extra-réglementaire.

A titre exceptionnel, il pourra être dérogé aux conditions ci avant décrite sur demande écrite et motivée du préfet de département où se situe l'opération.

2-3 Conditions d'attribution

Le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) est l'organe compétent pour décider de l'attribution de l'aide, sur proposition de sa présidente et au vu du rapport de son directeur général.

L'EPFNA veillera particulièrement à ce que la répartition des aides financières attribuées se fasse de manière équitable entre opérateurs et informera les services compétents de l'Etat des attributions.

2-3 Modalités de versement

L'aide sera versée après la signature d'une convention passée entre l'EPFNA et l'organisme de logement social, pour chaque opération de logement agrée. Cette convention approuvée par le CA de l'EPFNA fixera les conditions de versement ainsi que les obligations du bailleur social en matière de justification de l'avancée de la construction.

Le versement de l'aide se fera en deux fois : Un acompte de 80% de l'aide au démarrage des travaux (Déclaration d'ouverture de chantier) et le solde de clôture à la livraison des logements.

ARTICLE 3 – Attribution et le versement de minorations foncières SRU sur une liste fermée d'opérations en secteur détendu sur le territoire de l'EPFNA

3-1 Enveloppe et montant

Il est alloué une enveloppe de 1,5 M€ maximum au financement des opérations de logements sociaux sur des fonciers portés par l'EPFNA en dérogation de la délibération du CA du 22 novembre 2022 qui régit l'utilisation du fonds SRU.

Le montant de la minoration sur fonds SRU est fixée à un plafond de 10.000 € par logement locatif social comprenant les PLAI/PLUS/PLS.

Dans le cas où le besoin de minoration serait supérieur à 10,000 € par logement cela pourra être complété par de la mobilisation motivée de minoration sur fonds propres EPFNA.

3-2 Eligibilité des projets

En dehors des dispositions de la présente convention en matière de localisation des projets, il sera fait application des dispositions de la délibération du CA du 22 novembre 2022 qui régit l'utilisation du fonds SRU, pour ce qui est de l'instruction et mise en œuvre des demandes.

En secteur détendu l'attribution et le versement de minorations foncières SRU se fera sur une liste fermée d'opérations.

Les travaux de construction devront démarrer au plus tard le 31/12/2025.

3-3 Conditions d'attribution

Le Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) est l'organe compétent pour décider de l'attribution de la minoration, sur proposition de sa présidente et au vu du rapport de son directeur général.

Une fois le plafond de 1,5 M€ atteint, il ne pourra plus être attribué de nouvelles minorations en application de la présente convention.

L'EPFNA veillera particulièrement à ce que les dossiers retenus s'inscrivent dans une politique publique de redynamisation territoriale (petite ville de demain, villages d'avenir par exemple).

3-3 Modalités de versement

La minoration est comptabilisée selon les dispositions habituelles en vigueur à l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA).

Article 4 - LA COOPERATION des parties

L'Etat s'engage à mobiliser son ingénierie pour promouvoir le présent dispositif et pour analyser les projets des bailleurs candidats au dispositifs prévus à la présente convention

dans le cadre du comité technique prévu à l'article 5. En particulier, l'Etat informera les bailleurs du dispositif prévu par cette convention et apportera son expertise sur les éléments de programmation de logement social compatible avec le bilan économique de chaque projet présenté, en lien avec le délégataire dans les territoires concernés.

L'EPFNA informera les DDT(M) sur les niveaux mobilisés du fonds SRU ainsi que des opérations retenues.

Le rendu-compte sur l'utilisation du fonds SRU et sur les perspectives d'utilisation des sommes non utilisées est réalisé une fois par an et est communiqué aux préfets de département ainsi qu'au préfet de région.

ARTICLE 5 – Les modalités de pilotage

Dans le cadre de la présente coopération, l'Etat et l'EPFNA conviennent de ce qui suit :

Un comité technique du dispositif de portage foncier bonifié est composé des DDT concernée, de la DREAL, du SGAR et de l'EPFNA.

Ce comité technique se réunira, à l'initiative et sur invitation de l'EPFNA, en présentiel ou sous forme dématérialisée au fur et à mesure des demandes pré-instruites aux fins d'étudier la recevabilité des demandes.

Un membre de l'UR HLM de Nouvelle-Aquitaine pourra être associé au comité technique.

L'EPFNA s'engage à réaliser une pré-instruction des dossiers déposés par les bailleurs demandeurs et à solliciter toutes pièces manquantes avant le comité technique.

A l'issue de la pré-instruction du dossier, l'EPFNA saisira le comité de pilotage.

En tout état de cause, l'Etat et l'EPFNA échangeront régulièrement sur les demandes et les opérations ciblées sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU selon les modalités suivantes :

- Au travers des contrats de mixité sociale,
- Au travers d'un comité de suivi départementaux logement social s'il existe
- Au travers du comité régional logement social

Pour rappel, en qualité d'Etablissement public foncier, l'EPFNA produit annuellement un bilan de son action en faveur du logement devant le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Ce bilan comprendra une partie spécifique sur la mise en œuvre et le suivi du fonds SRU.

Article 6- Stipulations applicables en cas de litiges ou de contestation

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

A défaut, si aucun accord ne peut être trouvé dans un délai de 3 mois à compter de la première convocation d'une partie par l'autre par LRAR, le litige est porté devant le Tribunal Administratif compétent.

Fait à ..., le ..... 12 AVR. 2024
Bordeaux
En 1 exemplaire original par signataire.

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,

Etienne GUYOT

Le Directeur général de l'EPFNA

Sylvain BRILLET
Directeur général

PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

epfna
Établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine

AVENANT N° 1

CONVENTION DE COOPERATION ENTRE

L'ETAT et l'EPFNA

VISANT A LA MOBILISATION EXCEPTIONNELLE DU FONDS SRU

SUR LES ANNEES 2024 et 2025

Entre

L'Etat, représenté par le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

Ci-après désigné « l'Etat»

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2024-XX en date du 9 octobre 2024.

Ci-après désigné par « EPFNA »,

D’autre part.

PRÉAMBULE

Suite à la signature le 12 avril 2024 de la convention de coopération objet du présent avenant, le travail mené par la DREAL, le SGAR et l’EPFNA, avec la contribution des DDT(M), a permis de dresser une première liste d’opérations susceptibles de bénéficier du dispositif exceptionnel.

Ce travail a également conduit à envisager des évolutions du dispositif afin de le rendre encore plus opérant.

Le présent avenant a ainsi pour objet d’augmenter l’enveloppe allouée aux opérations en communes SRU et dans l’OIN de 8 M€ à 10,24 M€, d’instaurer un mécanisme de « surbooking » des opérations susceptibles de bénéficier du dispositif et de prévoir une clause de revoyure à mi-2025 afin de réaliser les ajustements avant la clôture de décembre 2025 sur les montants plafonds par enveloppe.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Augmentation de l'aide financière exceptionnelle des bailleurs sociaux pour les opérations situées en communes soumises à la loi SRU, en zones tendues ou dans l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique

L'article « *2-1 Enveloppe et montant* » est réécrit de la façon suivante :

Il est alloué une enveloppe de 10,24 M€ (dont 5 M€ maximum pour l'OIN) au financement exceptionnel des bailleurs sociaux pour les seules opérations dans les communes soumises à la loi SRU ou en zones tendues dont les travaux démarreraient en 2024 et en 2025.

Le montant de l'aide, versée directement à l'organisme titulaire de l'agrément, est fixé à 10.000 € par logement locatif social comprenant les PLAI/PLUS/PLS, réduit à 5.000 € par logement si l'opération est située dans une ZAC.

A la demande de l'organisme, cette aide pourra être d'un montant inférieur.

A titre exceptionnel, cette aide pourra être augmentée sur demande écrite et motivée du préfet de département où se situe l'opération.

ARTICLE 2 – Instauration d'un mécanisme de « surbooking » des opérations susceptibles de bénéficier de l'aide

L'article « *2-3 Conditions d'attribution* » est réécrit de la façon suivante :

Le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) est l'organe compétent pour décider de l'attribution de l'aide, sur proposition de sa présidente et au vu du rapport de son directeur général.

L'EPFNA veillera particulièrement à ce que la répartition des aides financières attribuées se fasse de manière équitable entre opérateurs et informera les services compétents de l'Etat des attributions.

Afin d'optimiser la consommation de l'enveloppe allouée au dispositif, un mécanisme de « surbooking » des opérations susceptibles de bénéficier de l'aide est instauré et s'appliquera selon le principe du « premier arrivé-premier servi », compte tenu du taux de chute estimé des opérations (13 % à ce stade).

Une clause de revoyure à mi-2025 est également introduite afin de réaliser les ajustements avant la clôture de décembre 2025 sur les montants plafonds par enveloppe.

ARTICLE 3 – Instauration d'une clause de revoyure à mi-2025 afin de réaliser les ajustements avant la clôture de décembre 2025 sur les montants plafonds par enveloppe.

L'article « *4 La coopération des parties* » est réécrit de la façon suivante :

L'Etat s'engage à mobiliser son ingénierie pour promouvoir le présent dispositif et pour analyser les projets des bailleurs candidats au dispositif prévu à la présente convention dans le cadre du comité technique prévu à l'article 5. En particulier, l'Etat informera les bailleurs du dispositif prévu par cette convention et apportera son expertise sur les éléments de programmation de logement social compatible avec le bilan économique de chaque projet présenté, en lien avec le délégataire dans les territoires concernés.

L'EPFNA informera les DDT(M) sur les niveaux mobilisés du fonds SRU ainsi que des opérations retenues.

Le rendu-compte sur l'utilisation du fonds SRU et sur les perspectives d'utilisation des sommes non utilisées est réalisé une fois par an et est communiqué aux préfets de département ainsi qu'au préfet de région.

En tout état de cause, une clause de revoyure à mi-2025 est instaurée afin de réaliser les ajustements avant la clôture de décembre 2025 sur les montants plafonds par enveloppes.

Fait à ……, le ……

En 1 exemplaire original par signataire.

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

Le Directeur général de l'EPFNA

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 030

Annulation et Attribution - Minoration SRU - Châtelaillon-Plage (17) - chemin des Cordées opération n°17-18-035-011

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu les principes d'utilisation du fonds SRU, approuvés par la délibération n°CA-2022-077 du 24 novembre 2022,
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- ANNULE la minoration SRU d'un montant de 622 000 € attribuée par délibération n°CA-2018-08 au CA du 25 septembre 2018 dans le cadre de la convention n°17-18-035 avec la ville de Châtelaillon-Plage et la Communauté d'agglomération de La Rochelle suite au changement de projet et des nouvelles règles d'attribution des minorations SRU.
- APPROUVE l'attribution d'une minoration SRU de 210 000 €, dans le cadre de la convention n°17-18-035 du 30 mai 2018, pour l'opération n°17-18-035-011, présentée 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 SRU en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024
Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Attribution et annulation de minorations SRU

1. La minoration SRU

Le produit de la minoration SRU est issu des pénalités payées par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI doté d'un PLH, la partie non majorée des pénalités est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

L'utilisation de cette minoration est prioritaire sur les communes carencées (qui ne sont pas les mêmes forcément que les communes prélevées) mais peut également être utilisée afin de financer les opérations de logements locatifs sociaux de toutes communes disposant d'une convention avec l'EPFNA.

2. Nouvelles demandes de minorations SRU

De nouvelles demandes de minorations SRU sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets de logements locatifs sociaux sur des communes déficitaires.

Ainsi, quatre demandes de minoration SRU sont présentées au présent Conseil d'administration. Elles font l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent rapport.

3. Demande d'annulation minorations SRU

Une minoration SRU d'un montant de 622 000 € a été attribuée par délibération n°CA-2018-08 au CA du 25 septembre 2018 dans le cadre de la convention n°17-18-035 avec la ville de Châtelaillon-Plage et la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Suite au changement de projet et des nouvelles règles d'attribution des minorations SRU, nous annulons cette minoration, pour la remplacer par une nouvelle demande de 210 000 €.

Annexe(s) : Fiches minoration SRU correspondantes

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

Convention	Opération	Description du projet	Attribution de minoration SRU sur l'opération	Soit minoration attribuée totale sur l'opération	Reste à charge de la commune sur l'opération	Minoration attribuée totale sur la convention
CHATELAILLON-PLAGE Convention n°17-18-035	Chemin des cordées 17-18-035-011	Densification d'une dent creuse en friche pour la création de 47 logements dont 21 LLS	210 000 €	210 000 €	390 000 €	210 000 € (apprès annulation 622 000 €)
FOURAS Convention n°17-16-010	La Duboise 17-16-010-004	Opération à vocation habitat en densification de l'urbanisation avec 59 logements dont 3 TAB, 32 LLI et 23 LLS	230 000 €	230 000 €	123 000 €	230 000 €
ROYAN Convention n°17-23-022	Ilot Saint Pierre 17-23-022-001	Opération de construction neuve en résorption de friche intégrant 200 logements, dont 120 LLS et 80 LLI	125 000 €	125 000 €	0	125 000 €
ARVERT Convention n°17-23-047	Les Moulinades 17-23-047-001	Opération à vocation habitat en résorption d'une friche dans le centre-bourg d'Arvert prévoyant 50 logements dont 40 LLS et 10 BRS	400 000 €	400 000 €	5000 €	400 000 €
GUJAN MESTRAS Convention n°33-18-032	Cazaux/Pasteur 33-18-032-019	Opération à vocation habitat intégrant 72 logements neufs dont 38 LLS en densification de l'urbanisation	350 000 €	350 000 €	800 000 €	350 000 €
ST DENIS DE PILE Convention n°33-19-115	Impasse Lafayette 33-19-115-001	Réhabilitation d'un immeuble de 4 appartements en centre-bourg pour la réalisation de 6 LLS	20 000 €	20 000 €	0	20 000 €
LE PALAIS SUR VIENNE Convention n°87-21-093	Maréchal Leclerc 87-21-093-001	Opération d'habitat collectif de 32 logements en densification	235 000 €	235 000 €	10 000 €	235 000 €

Total minorations SRU attribuées	**1 570 000 €**
Total minoration SRU annulée	**- 622 000 €**
Enveloppe SRU restante après attributions du CA du 09/10/2024	**11 485 678.47 €**


SAINT-VIVIEN
Site n°1
Site n°2
Site n°3
Site n°4
Site n°5
Site n°6
CHÂTELAILLON-PLAGE



Minoration foncière

Projet : Densification d'une dent creuse en friche pour la création de 47 logements dont 21 logements locatifs sociaux

CHATELAILLON-PLAGE (17)

Convention n° 17 18 035

Convention :

Commune d'intervention : 17340 CHATELAILLON-PLAGE (17-Charente-Maritime)
EPCI : CA de LA ROCHELLE
Élu référent : Maire, Monsieur Stéphane VILLAIN

Vote initial : 30/05/2018
Avenant 1 : 29/04/2021
Avenant 2 : 22/12/2022
Avenant 3 : 08/04/2024

Date prévue de fin de convention : **21/12/2024**
Montant Plafond : **9 000 000 €**
Montant engagé dépenses HT : **4 557 270,53 €**



Fonciers

Parcelle	Contenance cadastrale	Zonage PLUi
AP 22	64 a 54 ca	U
	64 a 54 ca	**U**

Projet

La Commune de Châtelaillon-Plage (17) a signé une convention opérationnelle avec la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA). Ce partenariat vise à développer **l'offre de logements, notamment sociaux sur la Commune**, à l'échelle d'une intervention ciblée sur plusieurs îlots urbains.

Par un arrêté en date du 29 décembre 2017, la Commune a été carencée au titre de l'article 55 de la loi SRU. Selon les objectifs fixés par l'Etat, la Commune devait construire environ 191 logements sociaux sur le triennal 2018-2020 afin d'accroître la part d'habitat social qui était limité à 7,5 %. En atteignant ses objectifs, elle n'a plus été déclarée comme carencée au titre de la loi SRU pour les triennaux 2021-2023 et 2024-2026.

Néanmoins, afin de continuer à répondre aux objectifs de la loi, la Commune souhaite continuer ses efforts pour la construction de logements sociaux.

Dans ce contexte, l'EPFNA s'est porté acquéreur de la parcelle cadastrée AP 22, en périmètre de veille foncière, à la demande de la Commune, le 22 mars 2022. Il s'agit d'une des dernières emprises foncières disponibles à l'urbanisation sur le territoire. Cette propriété dispose d'une localisation intéressante à proximité immédiate du centre-ville distant d'environ un kilomètre. Il se compose d'une grande maison à usage d'habitation de 6 454 m² et d'un vaste jardin entretenu par la Commune. Le bien a été acquis par l'EPFNA pour 1 500 000 € HT, à l'issu d'une préemption exercée au prix.

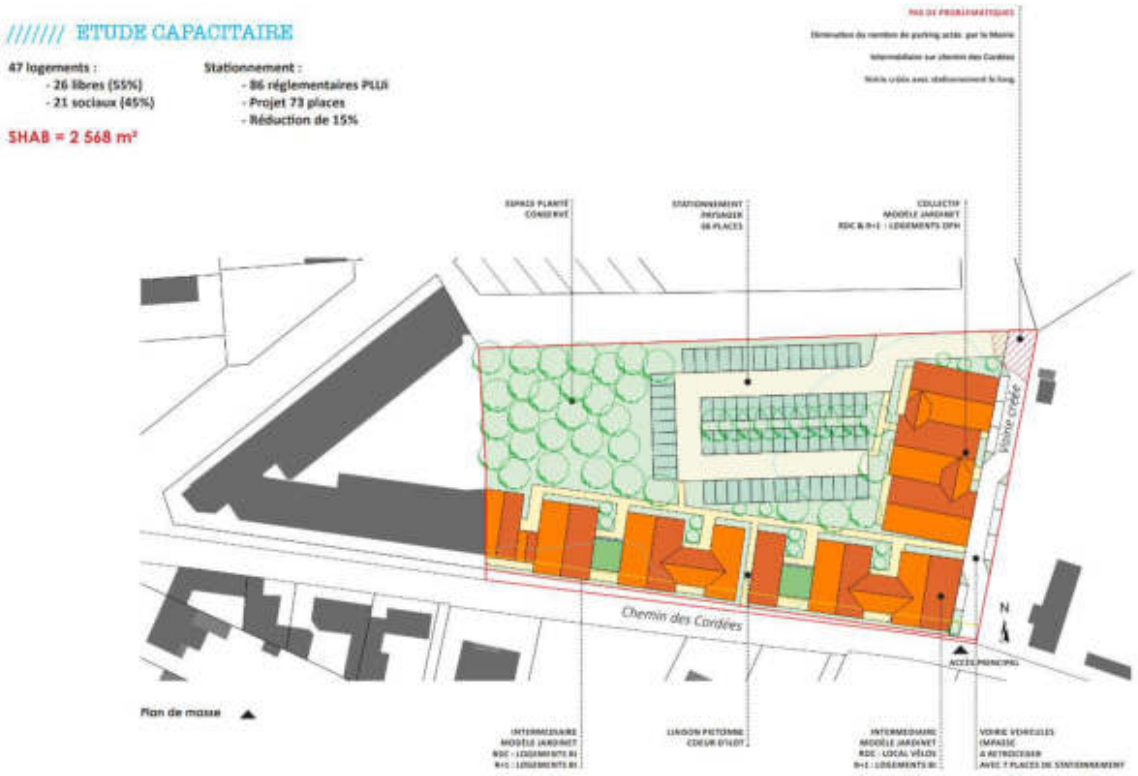
Suite à un appel à intérêt manifeste sur ce site, c'est l'Office Public de l'habitat (OPH) de La Rochelle qui a été retenu pour travailler sur un projet immobilier à l'échelle de cette propriété. Il s'est d'abord

associé avec la société Urban Story avant de choisir Bouygues Immobilier pour l'accompagner pour cette opération. Ce dernier proposait des coûts de construction moins élevés et avait une meilleure connaissance du foncier, compte tenu de la proximité directe du site avec une de ses opérations.

Ainsi, après plusieurs mois de négociation, un accord a été trouvé pour la réalisation d'un programme immobilier de 47 logements, dont 21 logements locatifs sociaux, ainsi qu'une charge foncière de 1 000 000 € HT, à laquelle s'ajoute 350 000 €, somme qui sera ensuite remboursées par la Commune au titre d'une subvention. La rédaction de la promesse de vente est en cours pour fixer les conditions de l'accord.

Ce projet contribuera au développement de l'offre de logements sur le territoire, notamment sociaux. Il permet également de mobilier un foncier vacant pour le valoriser et limiter l'extension urbaine.

Le plan masse prévoit la réparation suivante :



Bilan prévisionnel du projet

Le prix de revient estimé des fonciers EPFNA à ce jour pour la commune est d'environ **250 000€ HT**.

A ce jour, le bilan de l'opération « Chemin des Cordées » est le suivant :

CA en €	Valeur	Base	Bilan	taux tva %	CA TTC
Accession Libre			7 112 250	20,0%	8 534 700
0			0	20,0%	0
0			0	0,0%	0
locatif social			2 324 018	10,0%	2 556 420
0			0	0,0%	0
0			0	0,0%	0
0			0	0,0%	0
- CHIFFRE AFFAIRES			9 436 268		11 091 120
CHARGE FONCIERE			1 005 403		
- Terrain	289,72	€ / m² SDP	800 000		
- Notaire, frais d'acquisition	1,20	% total terrain TTC	9 600		
- Taxes issues du PC	49 €/m² SDP	€ / m² SDP	135 303		
- Démolition/Désamiantage/Dépollution			45 000		
- Sondages, études de sol, poll, référé préventif			15 500		
TRAVAUX			5 886 419		
- Marchés de Construction			4 909 960		
- Provisions const : aléas & finitions	3%	% Marchés Const.HT	147 299		
- Marchés espaces verts vrd			732 000		
- Provisions const : aléas & finitions	3%	% Marchés VRD.HT	21 960		
- Travaux Hors Marchés - raccordements	1 600	€ / lgt	75 200		
HONORAIRES TECHNIQUES			552 562		
- Géomètre + Ecologue			6 000		
- Architecte et maîtrise d'oeuvre	6,00	% Trx.Const.HT	294 598		
- BET bâtiment, vrd et économisite	2,20	% Trx.Const.HT	108 019		
- Contrôle technique et sécurité	1,00	% Total Trx.HT	58 864		
- Assurances - PUC, DO, CNR, TRC et RC	1,20	% coût construction TTC	85 081		
GESTION - COMMERCIALISATION - SAV			1 504 111		
- Hon. Gestion	9,00	% CA.HT	849 798		
- Hon. comm. Externe	7,25%	40 % CA. Libre TTC	247 506		
- Hon. comm. interne	4,00%	60 % CA. Libre TTC	204 833		
- Publicité	3 000		78 000		
- Honoraires SAV	0,35	% CA.HT	33 027		
- Garantie financière d'achèvement	0,22	% CA.TTC	24 400		
- Frais financiers analytiques	0,60	% CA.HT	66 547		
DIVERS			10 000		
- TOTAL DEPENSES			8 958 495		
RESULTAT SCCV	5,06%		477 773		
HONORAIRES	11,53%		1 087 658		
- MARGE BRUTE OPERATIONNELLE	16,59%	% CA HT	1 565 431		
- MARGE CIBLE	16,50%	% CA HT	1 556 984		
- Ecart			8 447		

Besoin en financement

Le coût de revient de la parcelle acquise par l'EPFNA s'élève à ce jour à 1 561 400,73 € HT (somme des coûts d'acquisitions, frais de portage et d'études).

Compte tenu d'un prix d'acquisition plus élevé que le prix de cession par l'EPFNA, le déficit financier de ce projet est à hauteur d'environ 46 000 € HT. Les pistes d'optimisations ont déjà été intégrées au projet et à son bilan financier ces dernières semaines suite à des échanges entrepris entre l'EPFNA, la commune et les opérateurs immobiliers en question.

Au titre du fond SRU de l'EPFNA, une minoration foncière à hauteur de 10 000 € HT par logement locatif social permettrait de réduire le déficit financier de 210 000 € HT, soit à 250 000 € HT, restant à la charge de la Commune qui mobilisera déjà 350 000 € HT de subvention pour ce projet.

CA – LT/NKN– 09/10/2024 – point II.5.b

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 031

Attribution - Minoration SRU - La Duboise - FOURAS (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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu les principes d'utilisation du fonds SRU, approuvés par la délibération n°CA-2022-077 du 24 novembre 2022,
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration SRU de 230 000 €, dans le cadre de la convention n°17-16-010 en date du 29 avril 2016, pour l'opération n°17-16-010-004, présentée 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 SRU en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Attribution et annulation de minorations SRU

1. La minoration SRU

Le produit de la minoration SRU est issu des pénalités payées par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI doté d'un PLH, la partie non majorée des pénalités est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

L'utilisation de cette minoration est prioritaire sur les communes carencées (qui ne sont pas les mêmes forcément que les communes prélevées) mais peut également être utilisée afin de financer les opérations de logements locatifs sociaux de toutes communes disposant d'une convention avec l'EPFNA.

2. Nouvelles demandes de minorations SRU

De nouvelles demandes de minorations SRU sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets de logements locatifs sociaux sur des communes déficitaires.

Ainsi, quatre demandes de minoration SRU sont présentées au présent Conseil d'administration. Elles font l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent rapport.

3. Demande d'annulation minorations SRU

Une minoration SRU d'un montant de 622 000 € a été attribuée par délibération n°CA-2018-08 au CA du 25 septembre 2018 dans le cadre de la convention n°17-18-035 avec la ville de Châtelaillon-Plage et la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Suite au changement de projet et des nouvelles règles d'attribution des minorations SRU, nous annulons cette minoration, pour la remplacer par une nouvelle demande de 210 000 €.

Annexe(s) : Fiches minoration SRU correspondantes

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

Convention	Opération	Description du projet	Attribution de minoration SRU sur l'opération	Soit minoration attribuée totale sur l'opération	Reste à charge de la commune sur l'opération	Minoration attribuée totale sur la convention
CHATELAILLON-PLAGE Convention n°17-18-035	Chemin des cordées 17-18-035-011	Densification d'une dent creuse en friche pour la création de 47 logements dont 21 LLS	210 000 €	210 000 €	390 000 €	210 000 € (apprès annulation 622 000 €)
FOURAS Convention n°17-16-010	La Duboise 17-16-010-004	Opération à vocation habitat en densification de l'urbanisation avec 59 logements dont 3 TAB, 32 LLI et 23 LLS	230 000 €	230 000 €	123 000 €	230 000 €
ROYAN Convention n°17-23-022	Ilot Saint Pierre 17-23-022-001	Opération de construction neuve en résorption de friche intégrant 200 logements, dont 120 LLS et 80 LLI	125 000 €	125 000 €	0	125 000 €
ARVERT Convention n°17-23-047	Les Moulinades 17-23-047-001	Opération à vocation habitat en résorption d'une friche dans le centre-bourg d'Arvert prévoyant 50 logements dont 40 LLS et 10 BRS	400 000 €	400 000 €	5000 €	400 000 €
GUJAN MESTRAS Convention n°33-18-032	Cazaux/Pasteur 33-18-032-019	Opération à vocation habitat intégrant 72 logements neufs dont 38 LLS en densification de l'urbanisation	350 000 €	350 000 €	800 000 €	350 000 €
ST DENIS DE PILE Convention n°33-19-115	Impasse Lafayette 33-19-115-001	Réhabilitation d'un immeuble de 4 appartements en centre-bourg pour la réalisation de 6 LLS	20 000 €	20 000 €	0	20 000 €
LE PALAIS SUR VIENNE Convention n°87-21-093	Maréchal Leclerc 87-21-093-001	Opération d'habitat collectif de 32 logements en densification	235 000 €	235 000 €	10 000 €	235 000 €

Total minorations SRU attribuées	**1 570 000 €**
Total minoration SRU annulée	**- 622 000 €**
Enveloppe SRU restante après attributions du CA du 09/10/2024	**11 485 678.47 €**

Minoration SRU

Projet : Offre De Logements En Densification Et En Renouvellement Urbain - OP LA DUBOISE

FOURAS (17)

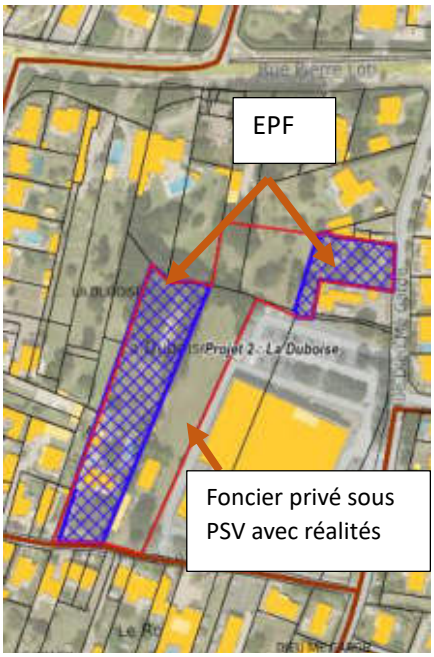
Convention n° 17 16 010

Convention :

Commune d'intervention : 17450 FOURAS (17-Charente-Maritime)
EPCI : CA Rochefort Océan
Élu référent : Maire, Monsieur MICHEL COIRIER

Vote initial : 29/04/2016

Date prévue de fin de convention : **31/12/2025**
Montant Plafond : **2 000 000 €**
Montant engagé dépenses HT : **1 200 626,91 €**



Fonciers

Parcelle	Contenance cadastrale	Zonage PLUi
AR 300	46 a 54 ca	AU
AR 40	09 a 75 ca	AU
AR 122	00 a 55 ca	AU
AR 123	03 a 85 ca	AU
	60 a 69 ca	

Projet

La maîtrise foncière à l'échelle de ce périmètre a été réalisée soit par exercice du droit de préemption soit par des opportunités d'acquisition qui se sont présentées.
Il s'agit de deux unités foncières séparées par des terrains que l'EPF n'a pas pu acquérir, pour un total de 6 078 m².
Aujourd'hui, la maîtrise foncière du périmètre de cette opération reste partielle et l'EPFNA n'a pas eu l'autorisation de la commune de maîtriser le foncier restant.

A la suite d'un découpage parcellaire, la parcelle AR 301 a été vendue à des particuliers voisins pour 5 313.72 € HT le 24 décembre 2019.

Faisant suite à une offre d'achat du promoteur Réalités pour 699 994,89 € HT, soit supérieur au cout de revient de l'opération pour l'EPFNA, une promesse de vente a été signée le 16 mars 2023 pour la cession de l'ensemble des parcelles maîtrisées par l'EPF NA.

Le projet ayant été revu à la demande des élus, l'opération prévoit désormais la réalisation au total de 60 logements dont 22 LLS et 2 TAB en accession sociale.

Un permis d'aménager, déposé par Réalités, a été délivré par un arrêté en date du 21/02/2023 sur la parcelle AR 318 (anciennement AR 40, 122 et 123), propriété de l'EPFNA, pour la création de 5 TAB dont les terrains en accession sociale.
Dans le contexte actuel de crise de l'immobilier, Réalité est en risque sur la commercialisation d'une part et n'équilibre plus son opération d'autre part.

Un scénario est à l'étude auprès de la commune qui consisterait à revoir la répartition des logements de la manière suivante:
23 LLS
32 LLI
3 TAB
2 TAB en accession sociale





Bilan prévisionnel du projet

Le prix de revient estimé des fonciers EPFNA à ce jour pour la commune est d'environ **696 841,63 € HT.**

Malgré la ventilation du logement proposé, un déficit de l'ordre de 353 000 € est constaté.

	DEPENSES	RECETTES	
Etudes générales et stratégique	3 250,00	5 313,72	Cession VATEL
Etudes générales et stratégique	910,00	462 000,00	Cession REALITE
Acquisition	674 700,00	43,51	Loyer
Notaire	8 861,28	229 484,40	Minoration
Frais d'Agence	144,89	0,00	Reste à Charge
Impôt	8 294,00		
Assurance	484,80		
Autres frais de portage	196,66		
TOTAL	**696 841,63**	**696 841,63**	

La charge foncière proposée par Réalité est de 462 000 € HT.

Besoin en financement

Le coût de revient du foncier acquis par l'EPFNA s'élève à ce jour à **696 841,63 € HT.**

Compte tenu d'un prix d'acquisition plus élevé que le prix de cession par l'EPFNA, du fait de la tension immobilière sur la commune, le déficit financier de ce projet est à hauteur d'environ 353 000 € HT. Les pistes d'optimisations ont déjà été intégrées au projet et à son bilan financier avec une densité de 100 logements à l'hectare.

Au titre du fond SRU de l'EPFNA, une minoration foncière à hauteur de 10 000 € HT par logement locatif social permettrait de réduire le déficit financier de 123 000 € correspondant au reste à charge de la collectivité sur cette opération.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 032

Attribution - Minoration SRU - Ilot Saint Pierre - ROYAN (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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu les principes d'utilisation du fonds SRU, approuvés par la délibération n°CA-2022-077 du 24 novembre 2022,
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration SRU de 125 000 €, dans le cadre de la convention n°17-23-022, pour l'opération n°17-23-022-001, présentée 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 SRU en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Attribution et annulation de minorations SRU

1. La minoration SRU

Le produit de la minoration SRU est issu des pénalités payées par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI doté d'un PLH, la partie non majorée des pénalités est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

L'utilisation de cette minoration est prioritaire sur les communes carencées (qui ne sont pas les mêmes forcément que les communes prélevées) mais peut également être utilisée afin de financer les opérations de logements locatifs sociaux de toutes communes disposant d'une convention avec l'EPFNA.

2. Nouvelles demandes de minorations SRU

De nouvelles demandes de minorations SRU sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets de logements locatifs sociaux sur des communes déficitaires.

Ainsi, quatre demandes de minoration SRU sont présentées au présent Conseil d'administration. Elles font l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent rapport.

3. Demande d'annulation minorations SRU

Une minoration SRU d'un montant de 622 000 € a été attribuée par délibération n°CA-2018-08 au CA du 25 septembre 2018 dans le cadre de la convention n°17-18-035 avec la ville de Châtelaillon-Plage et la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Suite au changement de projet et des nouvelles règles d'attribution des minorations SRU, nous annulons cette minoration, pour la remplacer par une nouvelle demande de 210 000 €.

Annexe(s) : Fiches minoration SRU correspondantes

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

Convention	Opération	Description du projet	Attribution de minoration SRU sur l'opération	Soit minoration attribuée totale sur l'opération	Reste à charge de la commune sur l'opération	Minoration attribuée totale sur la convention
CHATELAILLON-PLAGE Convention n°17-18-035	Chemin des cordées 17-18-035-011	Densification d'une dent creuse en friche pour la création de 47 logements dont 21 LLS	210 000 €	210 000 €	390 000 €	210 000 € (apprès annulation 622 000 €)
FOURAS Convention n°17-16-010	La Duboise 17-16-010-004	Opération à vocation habitat en densification de l'urbanisation avec 59 logements dont 3 TAB, 32 LLI et 23 LLS	230 000 €	230 000 €	123 000 €	230 000 €
ROYAN Convention n°17-23-022	Ilot Saint Pierre 17-23-022-001	Opération de construction neuve en résorption de friche intégrant 200 logements, dont 120 LLS et 80 LLI	125 000 €	125 000 €	0	125 000 €
ARVERT Convention n°17-23-047	Les Moulinades 17-23-047-001	Opération à vocation habitat en résorption d'une friche dans le centre-bourg d'Arvert prévoyant 50 logements dont 40 LLS et 10 BRS	400 000 €	400 000 €	5000 €	400 000 €
GUJAN MESTRAS Convention n°33-18-032	Cazaux/Pasteur 33-18-032-019	Opération à vocation habitat intégrant 72 logements neufs dont 38 LLS en densification de l'urbanisation	350 000 €	350 000 €	800 000 €	350 000 €
ST DENIS DE PILE Convention n°33-19-115	Impasse Lafayette 33-19-115-001	Réhabilitation d'un immeuble de 4 appartements en centre-bourg pour la réalisation de 6 LLS	20 000 €	20 000 €	0	20 000 €
LE PALAIS SUR VIENNE Convention n°87-21-093	Maréchal Leclerc 87-21-093-001	Opération d'habitat collectif de 32 logements en densification	235 000 €	235 000 €	10 000 €	235 000 €

Total minorations SRU attribuées	**1 570 000 €**
Total minoration SRU annulée	**- 622 000 €**
Enveloppe SRU restante après attributions du CA du 09/10/2024	**11 485 678.47 €**

Minoration SRU

Projet : Réalisation d'une opération de logements aidés à Royan – OP Ilot Saint Pierre – 48-50 avenue de Rochefort

ROYAN (17)

Convention n° 17 23 022

Convention :

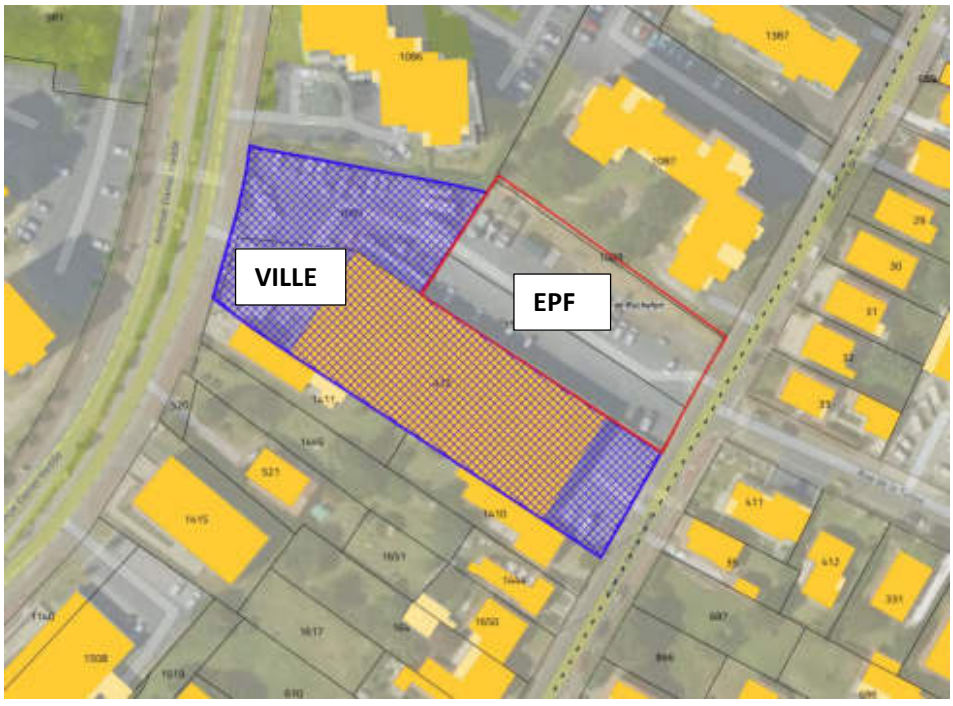
Commune d'intervention : 17200 ROYAN (17-Charente-Maritime)
EPCI : CA Royan Atlantique
Élu référent : Maire, M Patrick MARENGO

Vote initial : 24/11/2022

Date prévue de fin de convention : **30/06/2024**
Montant Plafond : **750 000 €**
Montant engagé dépenses HT : **700 170,78 € HT**

Fonciers

Parcelle	Contenance cadastrale	Zonage PLUi	Propriété
BH 158	12 a 58 ca	UC	EPF
BH 159	07 a 37 ca	UC	EPF
BH 1088	00 a 52 ca	UC	EPF
BH 1089	11 a 21 ca	UC	Ville de Royan
BH 412	29 a 20 ca	UC	Ville de Royan
	60 a 88 ca		



Projet

La commune est sortie de la carence SRU pour le triennal 2023-2025. Elle reste déficitaire en logements sociaux et a un objectif de production de 427 logements pour 1711 manquants.

La ville de Royan mène une politique volontariste de production de logements sociaux depuis plusieurs années et notamment avec l'intervention de l'EPFNA en maîtrise foncière du bien ci-dessus.

À la suite d'une consultation d'opérateurs menée en 2021, le groupement d'opérateurs « EDEN PROMOTION / SEMDAS a été retenu pour la réalisation de 200 logements dont 120 LLS pour une charge foncière totale de 2 300 000 € TTC répartie comme suit :

- EPFNA : 587 500 € HT – 705 000 € TTC
- VILLE : 1 595 000 € HT – TVA nulle



Bilan prévisionnel du projet

Le prix de revient estimé des fonciers EPFNA à ce jour pour la commune est d'environ **700 170,78 € HT.**

Le bilan de l'opération est, à ce jour, le suivant :

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Etudes Générales et Stratégiques	0,00	3 047,28	3 047,28	0,00
01-Etudes Générales et Stratégiques	0,00	3 047,28	3 047,28	0,00
Etudes Préalables	0,00	2 180,00	2 180,00	0,00
Coût d'Acquisition	0,00	594 000,00	594 000,00	0,00
Frais de Notaire	0,00	6 491,19	6 491,19	0,00
02-Maîtrise Foncière	0,00	602 671,19	602 671,19	0,00
Travaux Désamiantage et Démolition	0,00	79 674,31	79 674,31	0,00
Travaux Sécurisation et Entretien	0,00	4 200,00	4 200,00	0,00
Honoraires sur Travaux	0,00	3 548,00	3 548,00	0,00
03-Travaux et Honoraires	0,00	87 422,31	87 422,31	0,00
Impôts	0,00	6 230,00	6 230,00	0,00
Autres Frais de Portage	0,00	800,00	800,00	0,00
04-Frais de Gestion	0,00	7 030,00	7 030,00	0,00
TOTAL CHARGES	0,00	700 170,78	700 170,78	0,00
Résultat net	0,00	-700 170,78	-700 170,78	0,00

Besoin en financement

Le coût de revient du foncier acquis par l'EPFNA s'élève à ce jour à **700 170,78 € HT.**

Compte tenu d'un prix d'acquisition plus élevé que le prix de cession par l'EPFNA et des travaux réalisés sur la parcelle, le déficit financier de ce projet est à hauteur d'environ 125 000 € HT. Les pistes d'optimisations ont déjà été intégrées au projet et à son bilan financier notamment en réduisant les couts de commercialisation avec de la vente en bloc des logements libres.

Au titre du fond SRU de l'EPFNA, une minoration foncière à hauteur de 125 000 €, environ 1040€ par logement social, permettrait d'absorber le déficit financier de l'opération et le reste à charge de la collectivité serait nulle.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 033

Attribution - Minoration SRU - Les Moulinades - ARVERT (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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu les principes d'utilisation du fonds SRU, approuvés par la délibération n°CA-2022-077 du 24 novembre 2022,
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration SRU de 400 000 €, dans le cadre de la convention n°17-23-047 en date du 17 aout 2023, pour l'opération n°17-23-047-001, présentée 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 SRU en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Attribution et annulation de minorations SRU

1. La minoration SRU

Le produit de la minoration SRU est issu des pénalités payées par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI doté d'un PLH, la partie non majorée des pénalités est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

L'utilisation de cette minoration est prioritaire sur les communes carencées (qui ne sont pas les mêmes forcément que les communes prélevées) mais peut également être utilisée afin de financer les opérations de logements locatifs sociaux de toutes communes disposant d'une convention avec l'EPFNA.

2. Nouvelles demandes de minorations SRU

De nouvelles demandes de minorations SRU sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets de logements locatifs sociaux sur des communes déficitaires.

Ainsi, quatre demandes de minoration SRU sont présentées au présent Conseil d'administration. Elles font l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent rapport.

3. Demande d'annulation minorations SRU

Une minoration SRU d'un montant de 622 000 € a été attribuée par délibération n°CA-2018-08 au CA du 25 septembre 2018 dans le cadre de la convention n°17-18-035 avec la ville de Châtelaillon-Plage et la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Suite au changement de projet et des nouvelles règles d'attribution des minorations SRU, nous annulons cette minoration, pour la remplacer par une nouvelle demande de 210 000 €.

Annexe(s) : Fiches minoration SRU correspondantes

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

Convention	Opération	Description du projet	Attribution de minoration SRU sur l'opération	Soit minoration attribuée totale sur l'opération	Reste à charge de la commune sur l'opération	Minoration attribuée totale sur la convention
CHATELAILLON-PLAGE Convention n°17-18-035	Chemin des cordées 17-18-035-011	Densification d'une dent creuse en friche pour la création de 47 logements dont 21 LLS	210 000 €	210 000 €	390 000 €	210 000 € (apprès annulation 622 000 €)
FOURAS Convention n°17-16-010	La Duboise 17-16-010-004	Opération à vocation habitat en densification de l'urbanisation avec 59 logements dont 3 TAB, 32 LLI et 23 LLS	230 000 €	230 000 €	123 000 €	230 000 €
ROYAN Convention n°17-23-022	Ilot Saint Pierre 17-23-022-001	Opération de construction neuve en résorption de friche intégrant 200 logements, dont 120 LLS et 80 LLI	125 000 €	125 000 €	0	125 000 €
ARVERT Convention n°17-23-047	Les Moulinades 17-23-047-001	Opération à vocation habitat en résorption d'une friche dans le centre-bourg d'Arvert prévoyant 50 logements dont 40 LLS et 10 BRS	400 000 €	400 000 €	5000 €	400 000 €
GUJAN MESTRAS Convention n°33-18-032	Cazaux/Pasteur 33-18-032-019	Opération à vocation habitat intégrant 72 logements neufs dont 38 LLS en densification de l'urbanisation	350 000 €	350 000 €	800 000 €	350 000 €
ST DENIS DE PILE Convention n°33-19-115	Impasse Lafayette 33-19-115-001	Réhabilitation d'un immeuble de 4 appartements en centre-bourg pour la réalisation de 6 LLS	20 000 €	20 000 €	0	20 000 €
LE PALAIS SUR VIENNE Convention n°87-21-093	Maréchal Leclerc 87-21-093-001	Opération d'habitat collectif de 32 logements en densification	235 000 €	235 000 €	10 000 €	235 000 €

Total minorations SRU attribuées	**1 570 000 €**
Total minoration SRU annulée	**- 622 000 €**
Enveloppe SRU restante après attributions du CA du 09/10/2024	**11 485 678.47 €**

Minoration SRU

Projet : Développement de l'offre de logements – OP Les Moulinades – 7 Avenue de la presqu'île

ARVERT (17)

Convention n° 17 23 047

Convention :

Commune d'intervention : 17530 ARVERT (17-Charente-Maritime)
EPCI : CA Royan Atlantique
Élu référent : Maire, Mme Marie-Christine PERAUDEAU



Vote initial : 17/08/2023

Date prévue de fin de convention : **31/12/2025**
Montant Plafond : **1 200 000 €**
Montant engagé dépenses HT : **624 649,98 €**

Fonciers

Parcelle	Contenance cadastrale	Zonage PLUi
H 2915	28 a 43 ca	U
H 2038	17 a 75 ca	
	46 a 18 ca	**U**

Projet

La commune, entrée dans le dispositif SRU en 2022 et en déficit de logement sociaux, souhaite développer son offre de logement social, en l'orientant à destination des personnes âgées ainsi que des familles et jeunes couples.

Elle mène une politique volontariste de production de logements sociaux depuis plusieurs années et notamment avec l'intervention de l'EPFNA en maîtrise foncière du bien ci-dessus.

À la suite d'une consultation d'opérateurs, le promoteur Kaufman&Broad a été retenu. Son offre initiale prévoyait 46 logements dont 36 LLS.



Après recherche d'optimisation financière et foncière, l'opérateur a revu son projet avec 50 logements dont 40 LLS. Les 10 logements restant seront en BRS



La charge foncière proposée est de 230 408,60 € HT.

Bilan prévisionnel du projet

Le prix de revient estimé des fonciers EPFNA à ce jour pour la commune est d'environ **624 649,98 € HT.**

Le bilan de l'opération est,à ce jour, le suivant :

40 Logements locatifs sociaux et 10 logements BRS					
	Prix moyen HT /lgmt	Prix moyen HT /m² SHAB	Nb lgmts	SHAB totale	2 776,03
Coll LLS T1	60 049 €	2 200,00 €	10	SDP totale	2 920,00
Coll LLS T2	105 821 €	2 200,00 €	14	Rendement	95,07%
Coll LLS T3	148 310 €	2 200,00 €	12		
MI LLS T3	143 616 €	2 200,00 €	4		
MI BRS T3	150 144 €	2 350,00 €	4		
MI BRS T4	191 082 €	2 350,00 €	6		
Total	124 424,09 €	2 241,04 €	50		
Prix total escompté des logements LLS et BRS (en € HT)			6 221 204,50 €		
Locaux tertiaires *(à adapter en fonction du montage retenu)*					
		Prix moyen HT /m² SU	Nb locaux	SU totale	-
		- €	0	SDP totale	-
				Rendement	0,00%
Total		- €	0		
Prix total escompté des locaux tertiaires (en € HT)			- €		
TOTAL DES RECETTES (en € HT)			6 221 204,50 €		

DEPENSES				
FONCIER (en € HT)	**Total**	**% dépenses**	**Par m² SDP**	**Par m² terrain**
Coût d'acquisition du foncier	230 408,60 €	3,90%	78,91 €	49,89 €
Frais d'acquisition	4 492,97 €	0,08%		
Total foncier	234 901,57 €	3,98%		
TAXES (en €)	**Total**	**% dépenses**		
Taxe d'aménagement	33 812,00 €	0,57%		
Redevance archéologie préventive	4 387,00 €	0,07%		
Participation pour réalisation d'équipements publics, PFAC, TF...	54 000,00 €	0,91%		
Total taxes	92 199,00 €	1,56%		
MISE EN ETAT DES SOLS (en € HT)	**Total**	**% dépenses**	**% recettes**	
Abattage + Démolition + dé-raccordement	44 400,00 €	0,75%	0,71%	
Etudes de pollution	13 000,00 €	0,22%	0,21%	
Etudes géotechniques		0,00%	0,00%	
Dépollution en condition suspensive	- €	0,00%	0,00%	
Confortement des sols pour 7 maisons +condition suspensive pour le res	63 503,00 €	1,07%	1,02%	
Total mise en état de sol	120 903,00 €	2,05%	1,94%	
COUTS DE CONSTRUCTION (en € HT)	**Total**	**% dépenses**	**% recettes**	
Coût de construction (dont fondations) hors VRD et hors amgnts extér.	3 913 583,85 €	66,23%	62,91%	
Fondations superficielles incluses ci-dessus(Condition suspensive pour Fondatio	- €	0,00%	0,00%	
Coût des VRD mis à jour + evergreen	416 000,00 €	7,04%	6,69%	
Coût des aménagements extérieurs + locaux poubelles + aire de jeu	58 200,00 €	0,98%	0,94%	
Aléa, imprévus	156 339,57 €	2,65%	2,51%	
Actualisation	- €	0,00%	0,00%	
Total coûts de construction	4 544 123,42 €	76,90%	73,04%	
HONORAIRES TECHNIQUES ET ASSURANCES (en € HT)	**Total**	**% dépenses**	**% recettes**	
Honoraires de maîtrise d'oeuvre	138 228,79 €	2,34%	2,22%	
Honoraires de conception architecturale	92 152,53 €	1,56%	1,48%	
Honoraires du bureau de contrôle	55 291,52 €	0,94%	0,89%	
Honoraires CSPS		0,00%	0,00%	
Honoraires pilotage OPC	46 076,26 €	0,78%	0,74%	
Honoraires des bureaux d'études	92 152,53 €	1,56%	1,48%	
Honoraires du géomètre	15 558,00 €	0,26%	0,25%	
Cotisation assurance dommages-ouvrage	94 432,99 €	1,60%	1,52%	
Total honoraires techniques et assurances	533 892,62 €	9,03%	8,58%	
FRAIS DE PROMOTION (en € HT)	**Total**	**% dépenses**	**% recettes**	
Honoraires de maîtrise d'ouvrage	311 060,23 €	5,26%	5,00%	
Frais financiers	33 138,69 €	0,56%	0,53%	
Garantie financière d'achèvement	27 051,99 €	0,46%	0,43%	
Frais de commercialisation	10 000,00 €	0,17%	0,16%	
Aides à la vente	- €	0,00%	0,00%	
Mise en copropriété, dépôt de pièces	2 000,00 €	0,03%	0,03%	
Total frais de promotion	383 250,91 €	6,49%	6,16%	
TOTAL DES DEPENSES (en € HT)	5 909 270,52 €	100,00%		
MARGE DU PROMOTEUR	311 933,98 €		5,01%	

Besoin en financement

Le coût de revient du foncier acquis par l'EPFNA s'élève à ce jour à **624 649,98 € HT**.

Compte tenu d'un prix d'acquisition plus élevé que le prix de cession par l'EPFNA, le déficit financier de ce projet est à hauteur d'environ 394 241,38 € HT. Les pistes d'optimisations ont déjà été intégrées au projet et à son bilan financier ces dernières semaines suite à des échanges entrepris entre l'EPFNA, la commune et le promoteur immobilier.

Au titre du fond SRU de l'EPFNA, une minoration foncière à hauteur de 10 000 € HT par logement locatif social permettrait de réduire le déficit financier de 400 000 €. Le reste à charge de la collectivité serait nulle sur cette opération.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 034

Attribution - Minoration SRU - Cazaux/Pasteur - GUJAN MESTRAS (33)

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu les principes d'utilisation du fonds SRU, approuvés par la délibération n°CA-2022-077 du 24 novembre 2022,
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration SRU de 350 000 €, dans le cadre de la convention n°33-18-032, pour l'opération n°33-18-032-019, présentée 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 SRU en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Attribution et annulation de minorations SRU

1. La minoration SRU

Le produit de la minoration SRU est issu des pénalités payées par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI doté d'un PLH, la partie non majorée des pénalités est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

L'utilisation de cette minoration est prioritaire sur les communes carencées (qui ne sont pas les mêmes forcément que les communes prélevées) mais peut également être utilisée afin de financer les opérations de logements locatifs sociaux de toutes communes disposant d'une convention avec l'EPFNA.

2. Nouvelles demandes de minorations SRU

De nouvelles demandes de minorations SRU sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets de logements locatifs sociaux sur des communes déficitaires.

Ainsi, quatre demandes de minoration SRU sont présentées au présent Conseil d'administration. Elles font l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent rapport.

3. Demande d'annulation minorations SRU

Une minoration SRU d'un montant de 622 000 € a été attribuée par délibération n°CA-2018-08 au CA du 25 septembre 2018 dans le cadre de la convention n°17-18-035 avec la ville de Châtelaillon-Plage et la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Suite au changement de projet et des nouvelles règles d'attribution des minorations SRU, nous annulons cette minoration, pour la remplacer par une nouvelle demande de 210 000 €.

Annexe(s) : Fiches minoration SRU correspondantes

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

Convention	Opération	Description du projet	Attribution de minoration SRU sur l'opération	Soit minoration attribuée totale sur l'opération	Reste à charge de la commune sur l'opération	Minoration attribuée totale sur la convention
CHATELAILLON-PLAGE Convention n°17-18-035	Chemin des cordées 17-18-035-011	Densification d'une dent creuse en friche pour la création de 47 logements dont 21 LLS	210 000 €	210 000 €	390 000 €	210 000 € (apprès annulation 622 000 €)
FOURAS Convention n°17-16-010	La Duboise 17-16-010-004	Opération à vocation habitat en densification de l'urbanisation avec 59 logements dont 3 TAB, 32 LLI et 23 LLS	230 000 €	230 000 €	123 000 €	230 000 €
ROYAN Convention n°17-23-022	Ilot Saint Pierre 17-23-022-001	Opération de construction neuve en résorption de friche intégrant 200 logements, dont 120 LLS et 80 LLI	125 000 €	125 000 €	0	125 000 €
ARVERT Convention n°17-23-047	Les Moulinades 17-23-047-001	Opération à vocation habitat en résorption d'une friche dans le centre-bourg d'Arvert prévoyant 50 logements dont 40 LLS et 10 BRS	400 000 €	400 000 €	5000 €	400 000 €
GUJAN MESTRAS Convention n°33-18-032	Cazaux/Pasteur 33-18-032-019	Opération à vocation habitat intégrant 72 logements neufs dont 38 LLS en densification de l'urbanisation	350 000 €	350 000 €	800 000 €	350 000 €
ST DENIS DE PILE Convention n°33-19-115	Impasse Lafayette 33-19-115-001	Réhabilitation d'un immeuble de 4 appartements en centre-bourg pour la réalisation de 6 LLS	20 000 €	20 000 €	0	20 000 €
LE PALAIS SUR VIENNE Convention n°87-21-093	Maréchal Leclerc 87-21-093-001	Opération d'habitat collectif de 32 logements en densification	235 000 €	235 000 €	10 000 €	235 000 €

Total minorations SRU attribuées	**1 570 000 €**
Total minoration SRU annulée	**- 622 000 €**
Enveloppe SRU restante après attributions du CA du 09/10/2024	**11 485 678.47 €**

Minoration SRU

Projet : Offre De Logements En Commune SRU - OP Cazaux-Pasteur

GUJAN-MESTRAS (33)

Convention n° 33 18 032

Convention :

Commune d'intervention : 33470 GUJAN-MESTRAS (33-GIRONDE)
EPCI : CA BASSIN D'ARCACHON SUD
Élu référent : Maire, Madame Marie-Hélène Des ESGAULX

Vote initial : 24/07/2018

Date prévue de fin de convention : **30/04/2025**
Montant Plafond : **18 000 000 €**
Montant engagé dépenses HT : **15 247 972,50 €**



Fonciers

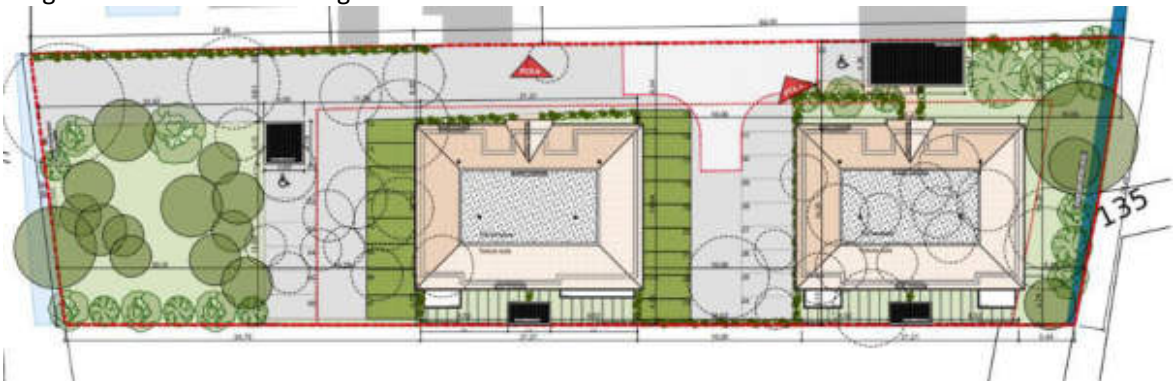
Parcelle	Contenance cadastrale	Zonage PLUi
BM 294	63 a 91 ca	UC
BM 936	00 a 71 ca	UC
CI 365	08 a 03 ca	UD
CI 366	03 a 11 ca	UD
CI 367	16 a 66 ca	UD
CI 391	00 a 59 ca	UD
	60 a 69 ca	

Projet

Les Parcelles CI 366, 365, 391, 367, sises 77 allée de Cazaux ont fait l'objet d'une acquisition par préemption en 2021 au prix de 850 000 €.
Les parcelles CI 294 et 936, sises 26 rue Pasteur ont fait l'objet d'une acquisition par préemption en 2022 pour un montant de 2 290 000.

A ce jour, l'engagement financier s'élève à 3 230 534,83 € HT

Une promesse de vente a été signée avec le Groupe Réalité portant sur ces deux unités foncières.
Programme de Cazaux : 16 logements dont 8 LLS.



Programme de Pasteur : 50 logements dont 25 LLS



Or, le PLU ayant été modifié postérieurement à la délivrance du CU modifiant les règles de stationnement et d'accès (2 places de stationnement à partir du T2) l'acceptabilité citoyenne du projet a été intégralement remise en cause au point de devoir retirer le permis de construire initial.

Néanmoins, la collectivité s'est engagée à compenser financièrement les conséquences de la modification du projet.

Les deux maisons en entrée de site seront acquises par Réalité ce qui permettra :
- élargir la voie d'accès à 6.50m
- créer 15 places de stationnement
- construction de 4 maisons en bande en LLS
L'acquisition des maisons en entrée de site est compensée par le financement de la ville.

Le nouveau programme de Pasteur porterait sur 30 LLS et 26 libres.



C'est ainsi 72 logements qui pourraient voir le jour dont 38 LLS soit 53 %

Néanmoins, l'opération reste déséquilibrée à hauteur de 1 500 000 €. La commune de Gujan accepte de compléter son financement de 150 000 € soit un totale de 1 150 000 €.
Le delta peut être compensé par la minoration SRU.

Bilan prévisionnel du projet

Le prix de revient estimé des fonciers EPFNA à ce jour pour la commune est d'environ **15 962 228, 81 € HT**

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
cession pasteur	1 994 532,00	0,00	0,00	0,00
Minoration SRU	350 000,00	0,00	0,00	0,00
07-Produits de Cession	2 344 532,00	0,00	0,00	0,00
cession cazaux	885 845,00	0,00	0,00	0,00
09-Produits de Gestion	885 845,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	3 230 377,00	0,00	0,00	0,00

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Etudes Générales et Stratégiques	2 000,00	2 000,00	2 000,00	0,00
01-Etudes Générales et Stratégiques	2 000,00	2 000,00	2 000,00	0,00
Etudes Préalables	2 313,00	2 313,34	2 313,34	1 933,34
Coût d'Acquisition	3 142 000,00	3 142 000,00	3 142 000,00	0,00
Frais de Notaire	29 004,00	29 004,61	29 004,61	0,00
Frais d'Agence	20 833,00	20 833,33	20 833,33	0,00
Honoraires d'Avocat	4 434,00	4 434,00	4 434,00	4 434,00
Autres Frais sur Acquisition	1 419,00	1 419,85	1 419,85	0,00
02-Maîtrise Foncière	3 200 003,00	3 200 005,13	3 200 005,13	6 367,34
Travaux Sécurisation et Entretien	16 000,00	16 000,42	16 000,42	8 651,92
03-Travaux et Honoraires	16 000,00	16 000,42	16 000,42	8 651,92
Impôts	11 315,00	11 315,08	11 315,08	0,00
Assurances	1 154,00	1 154,47	1 154,47	805,74
Autres Frais de Portage	59,00	59,73	59,73	59,73
04-Frais de Gestion	12 528,00	12 529,20	12 529,20	865,47
TOTAL CHARGES	3 230 531,00	3 230 534,83	3 230 534,83	15 884,73
Marge net (% marge / CA)	-154,00 (0,00%)	-3 230 534,83	-3 230 534,83	-15 884,73

Besoin en financement

Le coût de revient du foncier acquis par l'EPFNA s'élève à ce jour à **3 142 000 € HT.**

Compte tenu d'un prix d'acquisition plus élevé que le prix de cession par l'EPFNA, du fait de l'importante tension immobilière sur la commune et des difficultés à équilibrer des opérations de production de logements sociaux dans ces territoires, le déficit financier de ce projet est à hauteur d'environ 350 000 € HT.

Au titre du fond SRU de l'EPFNA, une minoration foncière à hauteur de 350 000 €, soit environ 9200 € par logement locatif social permettrait de réduire le déficit financier à hauteur de 154€ correspondant au reste à charge de la collectivité sur cette opération.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 035

Attribution - Minoration SRU - Impasse Lafayette - ST DENIS DE PILE

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu les principes d'utilisation du fonds SRU, approuvés par la délibération n°CA-2022-077 du 24 novembre 2022,
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration SRU de 20 000 €, dans le cadre de la convention n°33-19-115 en date du 31 août 2020, pour l'opération n°33-19-115-001, présentée 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 SRU en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Attribution et annulation de minorations SRU

1. La minoration SRU

Le produit de la minoration SRU est issu des pénalités payées par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI doté d'un PLH, la partie non majorée des pénalités est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

L'utilisation de cette minoration est prioritaire sur les communes carencées (qui ne sont pas les mêmes forcément que les communes prélevées) mais peut également être utilisée afin de financer les opérations de logements locatifs sociaux de toutes communes disposant d'une convention avec l'EPFNA.

2. Nouvelles demandes de minorations SRU

De nouvelles demandes de minorations SRU sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets de logements locatifs sociaux sur des communes déficitaires.

Ainsi, quatre demandes de minoration SRU sont présentées au présent Conseil d'administration. Elles font l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent rapport.

3. Demande d'annulation minorations SRU

Une minoration SRU d'un montant de 622 000 € a été attribuée par délibération n°CA-2018-08 au CA du 25 septembre 2018 dans le cadre de la convention n°17-18-035 avec la ville de Châtelaillon-Plage et la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Suite au changement de projet et des nouvelles règles d'attribution des minorations SRU, nous annulons cette minoration, pour la remplacer par une nouvelle demande de 210 000 €.

Annexe(s) : Fiches minoration SRU correspondantes

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

Convention	Opération	Description du projet	Attribution de minoration SRU sur l'opération	Soit minoration attribuée totale sur l'opération	Reste à charge de la commune sur l'opération	Minoration attribuée totale sur la convention
CHATELAILLON-PLAGE Convention n°17-18-035	Chemin des cordées 17-18-035-011	Densification d'une dent creuse en friche pour la création de 47 logements dont 21 LLS	210 000 €	210 000 €	390 000 €	210 000 € (apprès annulation 622 000 €)
FOURAS Convention n°17-16-010	La Duboise 17-16-010-004	Opération à vocation habitat en densification de l'urbanisation avec 59 logements dont 3 TAB, 32 LLI et 23 LLS	230 000 €	230 000 €	123 000 €	230 000 €
ROYAN Convention n°17-23-022	Ilot Saint Pierre 17-23-022-001	Opération de construction neuve en résorption de friche intégrant 200 logements, dont 120 LLS et 80 LLI	125 000 €	125 000 €	0	125 000 €
ARVERT Convention n°17-23-047	Les Moulinades 17-23-047-001	Opération à vocation habitat en résorption d'une friche dans le centre-bourg d'Arvert prévoyant 50 logements dont 40 LLS et 10 BRS	400 000 €	400 000 €	5000 €	400 000 €
GUJAN MESTRAS Convention n°33-18-032	Cazaux/Pasteur 33-18-032-019	Opération à vocation habitat intégrant 72 logements neufs dont 38 LLS en densification de l'urbanisation	350 000 €	350 000 €	800 000 €	350 000 €
ST DENIS DE PILE Convention n°33-19-115	Impasse Lafayette 33-19-115-001	Réhabilitation d'un immeuble de 4 appartements en centre-bourg pour la réalisation de 6 LLS	20 000 €	20 000 €	0	20 000 €
LE PALAIS SUR VIENNE Convention n°87-21-093	Maréchal Leclerc 87-21-093-001	Opération d'habitat collectif de 32 logements en densification	235 000 €	235 000 €	10 000 €	235 000 €

Total minorations SRU attribuées	**1 570 000 €**
Total minoration SRU annulée	**- 622 000 €**
Enveloppe SRU restante après attributions du CA du 09/10/2024	**11 485 678.47 €**

Minoration foncière SRU
Projet : Production de logements locatifs sociaux en réhabilitation – SAINT-DENIS-DE-PILE (33)

CA -09/10/2024

Commune	SAINT-DENIS-DE-PILE (33)
Convention	N° 33-19-115 d'action foncière pour Le développement de l'habitat
Date de début	31/08/2020
Date de fin	25/11/2027
Montant plafond	1 000 000 €
Montant engagé	137 497,16€

Foncier concerné :

Type de bien	Bâti sur terrain propre
Parcelles	BP 218 et BP 806
Adresses	1 impasse Lafayette
Surface	283 m²
Zonage PLU	UA

Projet :

La Commune de Saint-Denis-de-Pile est située en vallée de l'Isle, au cœur du Département de la Gironde à 10 km au nord de Libourne, et environ 50 km de la métropole bordelaise. S'étendant sur une superficie de plus de 2800 hectares, elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Libournais depuis sa création en 2012.

Sa population est de 5816 habitants en 2021, et continue de s'accroitre. La commune est soumise aux objectifs de la loi SRU pour la production de logements locatifs sociaux.

A travers la convention opérationnelle signée en 2020, la commune de Saint-Denis-de-Pile souhaitait que l'EPFNA puisse l'accompagner sur la maitrise de bâtis anciens et dégradés en centre-bourg dans le but de développer la production de logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Plusieurs acquisitions ont été effectuées par l'EPFNA dans cette optique. Le taux de logements locatifs sociaux sur la commune est actuellement de 5,25%.

Les biens acquis par l'EPFNA, que ce soit amiablement ou par opportunité (exercice du droit de préemption délégué) ont vocation, pour l'essentiel, à être cédés à des bailleurs sociaux ou opérateurs associés à des bailleurs sociaux, afin de répondre aux objectifs ciblés par la loi SRU.

Dans ce contexte, les foncier sis 1 impasse Lafayette et le Bourg, ont été acquis afin de mener à bien la réhabilitation de cet immeuble ancien en centre-bourg pour la réalisation logements locatifs sociaux, notamment du fait de sa proximité immédiate des commerces et services à la population.

À la demande de la collectivité, l'EPFNA a préempté en 2022 un premier appartement situé dans cette copropriété. La préemption a été effectuée en révision de prix par rapport à celui indiqué dans la DIA, soit 90 000 €. Un deuxième appartement à été acquis à l'amiable en 2024 au prix de 40 000€. Les deux autres appartements de cette copropriété ont été acquis par Gironde Habitat.

Le bailleur social souhaite réaliser dans cet immeuble 6 logements locatifs sociaux répartis comme suit :

- 4 T2 d'environ 40 m² et 2 T3 d'environ 60 m²
- 3 PLAI et 3 PLUS



Charge foncière : **477 369 €**

Répartis parmi ces principaux postes de dépenses :

- 239 289 € d'achat foncier (incluant minoration foncière de l'EPFNA de 20 000 €)
- 80 000€ de dépollution, démolition / curage
- 41 000 € de VRD (réseaux divers, branchements, cheminement…)
- 36 500 € d'espaces verts (traitement paysager, clôtures et traitement des séparatifs…)
- 11 210 € de concessionnaires
- 10 150 € de taxes (TA et PAC)
- 20 000 € de frais de diagnostic et sondages
- 6 000 € de référé préventif
- Etc.

Coût bâtiment : **767 500€**

2 500 € HT/m² SHAB (réhabilitation logement)

Coût Honoraires Techniques : **155 120 €**

Inclus géomètre, maitrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS, label / certification…

PRIX DE REVIENT TOTAL PRÉVISIONNEL : 1 438 363 € HT

Bilan prévisionnel du projet :

	Dépenses	Recettes
Valeur de revente de l'EPF tous frais compris (hors reste à charge commune)	138 143,16 €	
Taxe due par l'EPF d'ici à la fin de l'année (taxe d'habitation sur les locaux vacants)	646,00 €	
Montant total de cession	**138 789,16 €**	
EPFNA : minoration foncière		20 000,00 €
Prix de cession		**118 789,16 €**

Charge foncière admissible pour Gironde Habitat	90 000,00 €
Subvention d'équilibre versée par la Commune à GH	28 789,16 €
Total	**118 789,16 €**

Calendrier prévisionnel :

4e trimestre 2024 : Cession des fonciers à Gironde Habitat

2e trimestre 2025 : Démarrage des travaux

1er trimestre 2026 : Livraison

Besoin en financement :

Le coût de revient des parcelles acquises par l'EPFNA s'élève à 138 789,16€ pour l'EPFNA (coût d'acquisition, frais notariés, sécurisation, taxes foncières).

La charge foncière acceptable pour Gironde Habitat compte-tenu des coûts de réhabilitation est de 90 000€.

Sur les fonciers appartenant à l'EPFNA seront réalisés de 2 logements locatifs sociaux. Une minoration à hauteur de 10 000€ par logement permettrait de combler une partie du déficit de l'opération.

La commune versera également une subvention d'équilibre à cette opération à hauteur de 28 789,16€ afin de permettre à Gironde Habitat d'acquérir les fonciers au cout de revient de l'EPFNA.

CA – LA/PC– 09/10/2024 – point II.5.g

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 036

Attribution - Minoration SRU - Maréchal Leclerc - Le Palais sur Vienne (87)

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu les principes d'utilisation du fonds SRU, approuvés par la délibération n°CA-2022-077 du 24 novembre 2022,
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'attribution d'une minoration SRU de 235 000 €, dans le cadre de la convention n°87-21-093 en date du 7 janvier 2022, pour l'opération n°87-21-093-001, présentée 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 SRU en fonction de l'équilibre financier qui pourra être réuni.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Le Préfet
pour les affaires régionales

SOU-ADEL

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 6413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Attribution et annulation de minorations SRU

1. La minoration SRU

Le produit de la minoration SRU est issu des pénalités payées par les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Lorsque ces communes n'appartiennent pas à un EPCI doté d'un PLH, la partie non majorée des pénalités est donc versée à l'EPFNA au service de la production de logements dans des projets difficiles sur le plan technique ou financier.

L'utilisation de cette minoration est prioritaire sur les communes carencées (qui ne sont pas les mêmes forcément que les communes prélevées) mais peut également être utilisée afin de financer les opérations de logements locatifs sociaux de toutes communes disposant d'une convention avec l'EPFNA.

2. Nouvelles demandes de minorations SRU

De nouvelles demandes de minorations SRU sont nécessaires afin d'aider la sortie de projets de logements locatifs sociaux sur des communes déficitaires.

Ainsi, quatre demandes de minoration SRU sont présentées au présent Conseil d'administration. Elles font l'objet d'une fiche descriptive annexée au présent rapport.

3. Demande d'annulation minorations SRU

Une minoration SRU d'un montant de 622 000 € a été attribuée par délibération n°CA-2018-08 au CA du 25 septembre 2018 dans le cadre de la convention n°17-18-035 avec la ville de Châtelaillon-Plage et la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Suite au changement de projet et des nouvelles règles d'attribution des minorations SRU, nous annulons cette minoration, pour la remplacer par une nouvelle demande de 210 000 €.

Annexe(s) : Fiches minoration SRU correspondantes

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

Convention	Opération	Description du projet	Attribution de minoration SRU sur l'opération	Soit minoration attribuée totale sur l'opération	Reste à charge de la commune sur l'opération	Minoration attribuée totale sur la convention
CHATELAILLON-PLAGE Convention n°17-18-035	Chemin des cordées 17-18-035-011	Densification d'une dent creuse en friche pour la création de 47 logements dont 21 LLS	210 000 €	210 000 €	390 000 €	210 000 € (apprès annulation 622 000 €)
FOURAS Convention n°17-16-010	La Duboise 17-16-010-004	Opération à vocation habitat en densification de l'urbanisation avec 59 logements dont 3 TAB, 32 LLI et 23 LLS	230 000 €	230 000 €	123 000 €	230 000 €
ROYAN Convention n°17-23-022	Ilot Saint Pierre 17-23-022-001	Opération de construction neuve en résorption de friche intégrant 200 logements, dont 120 LLS et 80 LLI	125 000 €	125 000 €	0	125 000 €
ARVERT Convention n°17-23-047	Les Moulinades 17-23-047-001	Opération à vocation habitat en résorption d'une friche dans le centre-bourg d'Arvert prévoyant 50 logements dont 40 LLS et 10 BRS	400 000 €	400 000 €	5000 €	400 000 €
GUJAN MESTRAS Convention n°33-18-032	Cazaux/Pasteur 33-18-032-019	Opération à vocation habitat intégrant 72 logements neufs dont 38 LLS en densification de l'urbanisation	350 000 €	350 000 €	800 000 €	350 000 €
ST DENIS DE PILE Convention n°33-19-115	Impasse Lafayette 33-19-115-001	Réhabilitation d'un immeuble de 4 appartements en centre-bourg pour la réalisation de 6 LLS	20 000 €	20 000 €	0	20 000 €
LE PALAIS SUR VIENNE Convention n°87-21-093	Maréchal Leclerc 87-21-093-001	Opération d'habitat collectif de 32 logements en densification	235 000 €	235 000 €	10 000 €	235 000 €

Total minorations SRU attribuées	**1 570 000 €**
Total minoration SRU annulée	**- 622 000 €**
Enveloppe SRU restante après attributions du CA du 09/10/2024	**11 485 678.47 €**

Minoration SRU

Projet : Réalisation d'une opération d'habitat en densification
LE PALAIS-SUR-VIENNE (87) – Rue du Maréchal Leclerc

Convention

Commune d'intervention : 87410 LE PALAIS SUR VIENNE (87-Haute-Vienne)
EPCI : CU Limoges Métropole
Élu référent : Président du conseil communautaire, M Guillaume GUERIN

Vote initial : 07/01/2022

Date prévue de fin de convention : **19/10/2027**
Montant Plafond : **500 000 €**
Montant engagé dépenses HT : **239 640,65 €**

Foncier concerné

Parcelles	Contenance cadastrale	Zonage PLU
AO 44	980 m²	1AUg
AO 70	2 462 m²	
AO 71	1 152 m²	
AO 76	1 120 m²	
A0 78	242 m²	
AO 155	71 m²	
AO 157	519 m²	
AO 162	176 m²	
Total	**6 722 m²**	



Projet

L'EPFNA a finalisé la maîtrise foncière au début de l'année 2024. Les dépenses prévisionnelles à la fin du portage sont estimées à environ 245 000 €.
L'assiette de projet doit recevoir, dans le cadre d'une opération « tiroir », 32 logements sociaux dont la construction sera réalisée par l'ODHAC. La construction de ces logements devra permettre la démolition d'un immeuble de l'ODHAC de 32 logements dans le cadre du projet communal de restructuration du cœur de ville.
Les réunions de travail avec l'équipe projet, les esquisses de l'architecte ainsi que les éléments de bilan font état d'un important déficit sur cette opération.









Bilan prévisionnel du projet

Les éléments de bilan de l'ODHAC font état d'un déficit d'opération à hauteur de 430 000 € pour un coût d'opération total d'environ 5,6 millions d'euros TTC.

Les engagements financiers des partenaires dans le cadre de cette opération sont les suivants :
- 127 050 € de subvention Etat, Département et Action Logement ;
- 121 000 € de subvention Limoges Métropole (EPCI) ;
- 40 000 € de subvention de la Commune sous forme de cession foncière à l'euro symbolique ;

A noter que la Commune subventionne également le projet au travers d'une aide de 200 000 € pour la démolition des 32 logements existants.

Sur cette opération, le bailleur social mobilise déjà 27 % de fonds propres.

		Mise à jour suite à l'estimation de l'architecte (juin 2024)
CONDITIONS FINANCIERES DES TERRAINS (TTC)		Hypothèses - parcelle 76 exclue. - estimation du Domaine des parcelles communales à 40 k€ cédée gratuitement par la commune. coût des autres parcelles par EPFNA : 235 k€ compris - 64 k€ de minoration foncière par l'EPFNA. (-2k€ par logement) PM : L'estimation du Domaine est à 113,4 k€.
COUT TOTAL TTC (TVA réduite)		
- Construction et VRD		4 830 135 €
- Coût des terrains : terrain communal 40k€ + acquisitions par EPFNA 235k€ - minoration foncière par EPFNA de -64 k€ déduite. (2k€/logt)		211 000 €
- Honoraires et taxes		531 133 €
	COUT TOTAL TTC	**5 572 268 €**
HYPOTHESES de simulation selon recommandations CGLLS pour 2024	Taux du prêt PLUS index livret A	2,70%
	Taux du prêt PLAI index livret A	1,90%
FINANCEMENT		
- Subvention Département, Action Logement, Etat		127 050 €
- Subvention Limoges Métropole droit commun, PLUS/PLAI/HAND		121 000 €
- Subvention communale terrain cession gratuite		40 000 €
- Subvention Limoges Métropole nécessaire pour favoriser l'équilibre		430 000 €
- Subvention Odhac87		1 509 445 €
- Prêts		3 344 773 €
	COUT TOTAL TTC	**5 572 268 €**

Besoin en financement

L'ODHAC a calculé un déficit d'opération de 430 000 €, sur la base d'un prix d'acquisition du foncier à l'EPFNA de 171 000 €. Un premier échange avec le bailleur social et la collectivité avait en effet été mené autour du principe d'une minoration de 64 000 € (soit 2 000 € par logement).

Considérant que le projet, réalisé sur un foncier contraint (topographie nécessitant la création de murs de soutènement, vues sur la vallée de la Vienne et densité des avoisinants) a fait l'objet d'échanges techniques avec la collectivité afin d'optimiser au maximum l'implantation des bâtiments sur le foncier et les coûts de l'opération, il est proposé de réévaluer le montant de cette minoration en passant à 10 000 € par logement.

Il est à noter que l'EPFNA perçoit environ 7 000 € de pénalités SRU sur cette commune par an et 123 000 € pour le département de la Haute-Vienne pour cette année 2024.

Suite au décompte du nombre de logements réalisés strictement sur le foncier porté par l'EPFNA, correspondant à un total de 28 logements sur 32, le projet pourrait ainsi prétendre à 280 000 € de minoration issue de l'enveloppe SRU. Le total prévisionnel des dépenses de l'EPFNA sur cette opération étant de 245 000 €, le reste à charge de la collectivité (Limoges Métropole) sera donc ramené à zéro.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 9 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 037

Convention cadre d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique entre l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique et l'EPFNA Titre

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention cadre d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique entre l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;

La présidente du conseil d'administration, le 9 octobre 2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 510 194 166 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 9 octobre 2024

Rapport du directeur général

Convention Cadre d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique entre l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique (33) et l'EPFNA

Objet : Création de logements, de locaux d'activité et d'équipements publics en requalification et densification

Contexte : A partir de 2018, l'intervention opérationnelle entre l'EPA Bordeaux Euratlantique (EPABE) et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) a permis la signature d'une convention cadre d'appui à la maîtrise foncière de l'OIN ainsi que de cinq conventions opérationnelles.

Le 7 avril 2023, a été signée une convention cadre, référencée 3323031 et signée le 07 avril 2023, visant à définir l'intervention de l'EPFNA sur le territoire de l'OIN pour la durée du PPI, à savoir de 2023 au 31/12/2027. Cette convention prévoit une enveloppe maximale d'intervention à hauteur de 30 M€, sur la période 2023-2027, en contrepartie de la contribution à la réalisation de 1.500 logements.

Par délibération n°CA-2024-008 du 14 mars 2023, le Conseil d'Administration de l'EPFNA approuvait le principe d'une nouvelle convention cadre d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique entre l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique et l'EPFNA et autorisait le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter le projet de convention cadre.

Le 6 octobre 2023, le ministre délégué au logement a donné mandat au préfet de la région Nouvelle Aquitaine, pour négocier la mise à jour de la feuille de route de l'EPABE jusqu'en 2040. C'est dans ce cadre que des échanges ont eu lieu entre l'EPABE et l'EPFNA en lien avec leurs tutelles respectives pour étudier l'élargissement de l'intervention de l'EPFNA pour la mise en œuvre de cette nouvelle feuille de route.

Dans ce cadre un protocole partenarial de l'EPABE signé le 26 avril 2024, signé entre l'Etat, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, la Ville de Bègles, la ville de FLOIRAC, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde et l'EPABE, prévoit notamment les dispositions suivantes concernant le partenariat avec l'EPFNA :

> *« […] l'engagement de l'EPFNA sera défini dans une nouvelle convention cadre (présentée lors du conseil de juin 2024) venant se substituer à celles existantes selon les dispositions suivantes :*
>
> - *Un plafond global en valeur du stock foncier porté par l'EPFNA (ou sa filiale en cours de préfiguration) porté à 40 M€ au maximum ;*
> - *La définition de la contribution par l'EPABE aux objectifs de production de logement qui répondent aux orientations stratégiques de l'Etat fixées à l'EPFNA ;*
> - *Des durées de portage de certains tènements pouvant aller jusqu' à 10 ans, pour les besoins de l'Opération d'Intérêt national, tout en respectant en moyenne sur la convention les ratios de rotation du stock foncier définis par le Programme pluriannuel d'intervention 2023-2027 de l'EPFNA.*
>
> *Au terme de la convention cadre, l'EPA est tenu de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention. Un mécanisme particulier de garantie de rachat est mis en place pour les fonciers acquis antérieurement à la publication de l'arrêté de réalisation de la ZAC Bègles Garonne : si l'EPA ne dispose pas des fonds*

disponibles, constatés lors du vote du budget initial, le rachat est assuré par la ville de Bègles ou à défaut par Bordeaux Métropole. »

Pour mémoire le PPI de l'EPFNA, actuellement en vigueur, est pour la période 2023-2027. Il prend en compte les orientations stratégiques de l'Etat et prévoit notamment la contribution de l'EPFNA à la production de 16.500 logements sur 5 ans avec un mécanisme de rotation du stock foncier moyen de 6 à 7 ans.

Afin de tenir compte des obligations statutaires et légales de l'EPFNA, les parties ont, d'un commun accord, conditionné l'application de la convention cadre et de la convention opérationnelle multisites qui en découlera, à une clause de revoyure dans le cadre de l'élaboration des prochains PPI de l'EPFNA afin que la convention cadre et la convention opérationnelle multisites soient toujours en adéquation avec le PPI de l'EPFNA.

En parallèle, l'EPFNA mobilisera en tant que de besoin le fonds SRU afin de faciliter la réalisation d'opérations de logement social sur le secteur de l'OIN Bordeaux-Euratlantique selon des modalités définies dans une convention spécifique avec l'Etat. Il est précisé à toutes fins utiles que l'utilisation du fonds SRU n'est pas l'objet de la convention cadre.

Sur demande expresse de l'EPABE et des services de l'Etat, Il a été demandé à l'EPFNA d'ajuster les modalités de contractualisation en vigueur en sein de l'EPFNA.

Les parties se sont donc rapprochées en vue d'élaborer une nouvelle convention cadre venant en substitution de la convention cadre n°33-23-031, signée le 7 avril 2023, laquelle prend fin à la signature de la nouvelle convention cadre et ce afin de tenir compte des engagements du nouveau protocole partenarial de l'EPABE.

Projet : Après 6 ans d'intervention, afin de tenir compte de l'état d'avancement et des nouveaux enjeux de l'intervention sur l'Opération d'Intérêt National, l'EPA et l'EPFNA ont souhaité adapter leurs outils et en actualiser les orientations.

Le projet de convention cadre identifie les zones et modalités souhaitées d'intervention de l'EPFNA, ainsi que leur calendrier possible.

Une convention opérationnelle multisites déclinera cette convention cadre et permettra la réalisation des objectifs qui y sont affichés.

Durée de la convention : 31/12/2040

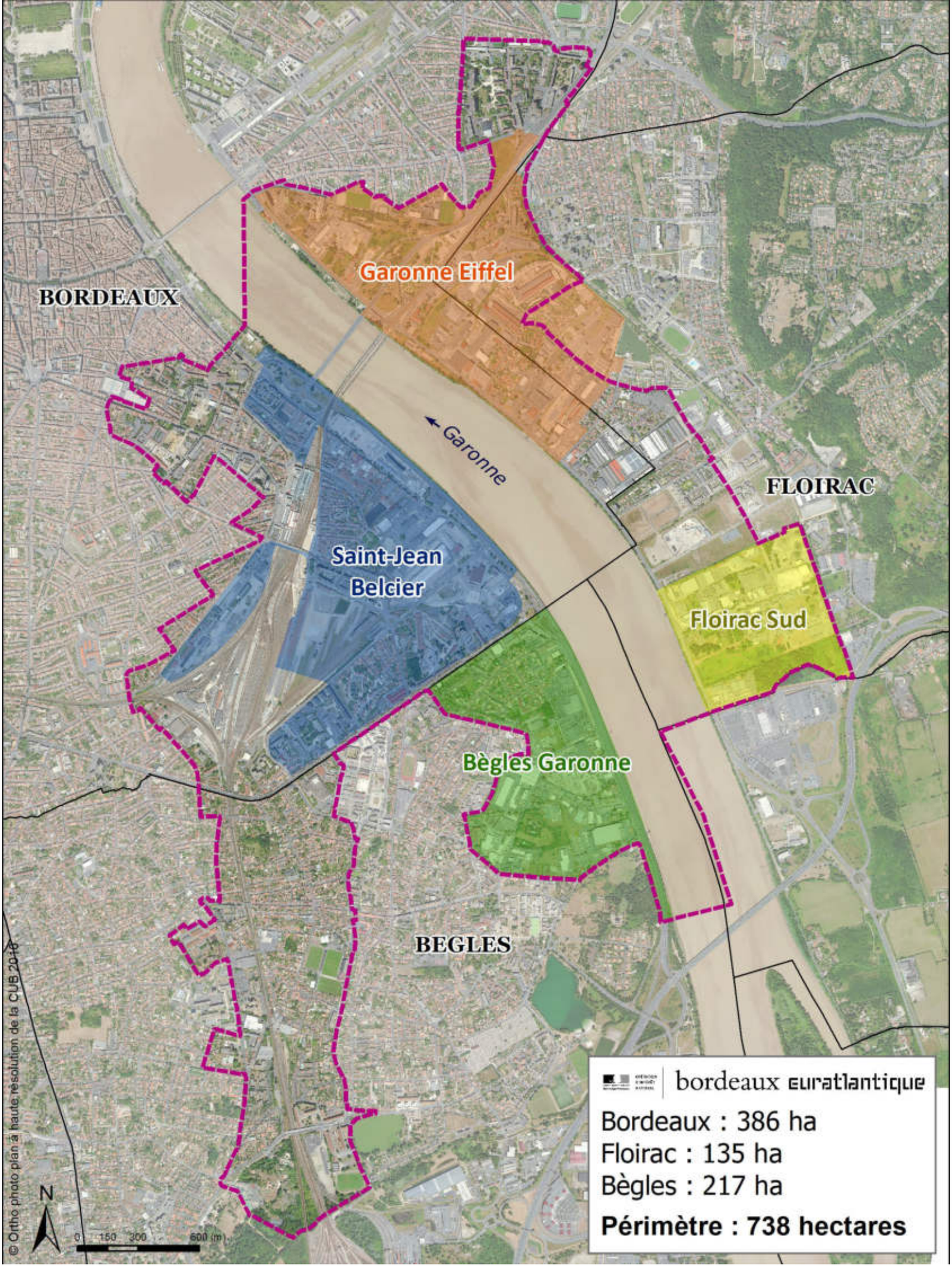
Durée de portage :

- La durée du portage est mesurée par tènement mais ne pourra excéder 10 ans
- La durée moyenne de portage des tènements devra être inférieure à 7 ans

Montant : plafonné à un en-cours de 40 millions d'euros HT

Garantie de rachat : EPABE

Périmètre : OIN Bordeaux Euratlantique


Garonne Eiffel
BORDEAUX
Garonne
FLOIRAC
Saint-Jean
Belcier
Floirac Sud
Bègles Garonne
BEGLES
© Ortho photo plan à haute résolution de la CUB 2016
N
0 150 300 600 (m)
bordeaux euratlantique
Bordeaux : 386 ha
Floirac : 135 ha
Bègles : 217 ha
Périmètre : 738 hectares

CONVENTION CADRE N° XXX-…
D'APPUI A LA MAÎTRISE FONCIERE DE L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL BORDEAUX EURATLANTIQUE

ENTRE

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE BORDEAUX EURATLANTIQUE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

2024-2040

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 Ministère de la transition écologique et du logement en date du 15 juillet 2021, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration n°2021-26 en date du 29 novembre 2021, faisant élection de domicile en son siège sis 140 rue des Terres de Borde, CS 41717, 33080 Bordeaux Cedex,

Ci-après désigné **« l'EPABE »,**

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 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA……
Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

En présence de l'Etat représenté par le Préfet de la région Nouvelle Aquitaine

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

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2024-10-09-00008 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - Conseil d'Administration du 09 octobre 2024 délibérations CA-2024-026 à CA-2024-058 207

Vu le protocole partenarial de l'EPA Bordeaux Euratlantique signé le 26 avril 2024, entre l'Etat, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, la Ville de Bègles, la ville de FLOIRAC, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde et l'EPABE (annexe 2).

Vu la feuille de route stratégique pluriannuelle de l'EPA Bordeaux Euratlantique pour 2024-2040 approuvée par délibération n° 2024-03 du 8 mars 2024.

Vu la délibération n°CA-2024-008 du 14.03.2024 de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine prenant acte des discussions en cours avec l'EPABE et donnant mandat à M. BRILLET pour mettre au point le présent projet de convention cadre qui sera présenté au prochain Conseil d'Administration.

Vu le courrier de la Direction générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature du 12 juillet 2024 à l'attention de l'EPABE et de l'EPFNA (annexe 5).

PRÉAMBULE

Le regroupement des régions de 2016 ayant permis de former la Région de Nouvelle-Aquitaine a doté Bordeaux Métropole et le territoire de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Bordeaux Euratlantique de la couverture territoriale de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

A partir de 2018, l'intervention opérationnelle entre l'EPA Bordeaux Euratlantique (EPABE) et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) a permis la signature d'une convention cadre d'appui à la maîtrise foncière de l'OIN ainsi que de cinq conventions opérationnelles.

Le 7 avril 2023, a été signée une convention cadre, référencée 3323031 et signée le 07 avril 2023, visant à définir l'intervention de l'EPFNA sur le territoire de l'OIN pour la durée du PPI, à savoir de 2023 au 31/12/2027. Cette convention prévoit une enveloppe maximale d'intervention à hauteur de 30 M€, sur la période 2023-2027, en contrepartie de la contribution à la réalisation de 1.500 logements.

Le 6 octobre 2023, le ministre délégué au logement a donné mandat au préfet de la région Nouvelle Aquitaine, pour négocier la mise à jour de la feuille de route de l'EPABE jusqu'en 2040. C'est dans ce cadre que des échanges ont eu lieu entre l'EPABE et l'EPFNA en lien avec leurs tutelles respectives pour étudier l'élargissement de l'intervention de l'EPFNA pour la mise en œuvre de cette nouvelle feuille de route.

Dans ce cadre, le nouveau protocole partenarial de l'EPABE signé le 26 avril 2024, signé entre l'Etat, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, la Ville de Bègles, la ville de FLOIRAC, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde et l'EPABE, prévoit notamment les dispositions suivantes concernant le partenariat avec l'EPFNA :

« […] l'engagement de l'EPFNA sera défini dans une nouvelle convention cadre (présentée lors du conseil de juin 2024) venant se substituer à celles existantes selon les dispositions suivantes :

- *Un plafond global en valeur du stock foncier porté par l'EPFNA (ou sa filiale en cours de préfiguration) porté à 40 M€ au maximum ;*
- *La définition de la contribution par l'EPABE aux objectifs de production de logement qui répondent aux orientations stratégiques de l'Etat fixées à l'EPFNA ;*
- *Des durées de portage de certains tènements pouvant aller jusqu' à 10 ans, pour les besoins de l'Opération d'Intérêt national, tout en respectant en moyenne sur la convention les ratios de rotation du stock foncier définis par le Programme pluriannuel d'intervention 2023-2027 de l'EPFNA.*

Au terme de la convention cadre, l'EPA est tenu de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention. Un mécanisme particulier de garantie de rachat est

mis en place pour les fonciers acquis antérieurement à la publication de l'arrêté de réalisation de la ZAC Bègles Garonne : si l'EPA ne dispose pas des fonds disponibles, constatés lors du vote du budget initial, le rachat est assuré par la ville de Bègles ou à défaut par Bordeaux Métropole. »

Conformément à l'article L 321-5 du code de l'urbanisme, l'EPFNA élabore un programme pluriannuel d'intervention (PPI) qui :

- Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;
- Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

Le programme pluriannuel d'intervention tient compte :

- Des orientations stratégiques définies par l'autorité administrative compétente de l'Etat
- Des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.

Le PPI de l'EPFNA, actuellement en vigueur, est pour la période 2023-2027. Il prend en compte les orientations stratégiques de l'Etat et prévoit notamment la contribution de l'EPFNA à la production de 1.500 logements sur 5 ans avec un mécanisme de rotation du stock foncier moyen de 6 à 7 ans.

Afin de tenir compte des obligations statutaires et légales de l'EPFNA, les parties ont, d'un commun accord, conditionné l'application des présentes et de la convention opérationnelle multisites qui en découlera, à une clause de revoyure dans le cadre de l'élaboration des prochains PPI de l'EPFNA afin que la convention cadre et la convention opérationnelle multisites soient toujours en adéquation avec le PPI de l'EPFNA.

De même, en cas d'évolution des termes du protocole partenarial de l'EPABE, il pourra être nécessaire d'adapter la présente convention-cadre et la convention opérationnelle multisites.

Pour pouvoir engager la moindre dépense, il est rappelé que l'EPFNA doit respecter les règles spécifiques notamment les obligations régies par le décret n°2008-645 du 30/06/2008 modifié et par les articles L 321-1 à L 321-13 du code de l'urbanisme et les articles R 321-1 à 321-22 du code de l'urbanisme.

Ces textes, en ce qui concerne le contrôle économique et financier de l'Etat relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, renvoient entre autres aux dispositions du décret n°55-733 du 26/05/1955 et du décret n°2012-1246 du 07/11/2012.

Il en découle que sont soumis à avis préalable du Contrôleur Général Economique et Financier (CGEFI) :

- Les acquisitions et alinéations immobilières relevant des missions prévues à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme d'un montant supérieur ou égal à cent cinquante mille euros (150.000 €) ;
- Les baux relevant des missions prévues à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme ;
- (…)
- Les accords-cadres ;
- Les marchés de travaux d'un montant supérieur ou égal à un million d'euros (1.000.000 €) ;
- Les marchés de services, d'études, de maîtrise d'œuvre, de fournitures et les marchés subséquents d'un montant supérieur ou égal à cent cinquante mille euros (150.000 €) ;
- Les projections de transactions ;
- Les emprunts et garanties ;
- Les conventions relevant des missions prévues à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme ;
- Les conventions autres (…) ;

En parallèle, l'EPFNA mobilisera en tant que de besoin le fonds SRU afin de faciliter la réalisation d'opérations de logement social sur le secteur de l'OIN Bordeaux-Euratlantique selon des modalités définies dans une convention spécifique avec l'Etat. Il est précisé à toutes fins utiles que l'utilisation du fonds SRU n'est pas l'objet de la présente convention.

Sur demande expresse de l'EPABE et des services de l'Etat, Il a été demandé à l'EPFNA d'ajuster les modalités de contractualisation en vigueur en sein de l'EPFNA.

Les parties se sont donc rapprochées en vue d'élaborer une nouvelle convention cadre venant en substitution de la convention cadre n°33-23-031, signée le 7 avril 2023, laquelle prend fin à la signature des présentes et ce afin de tenir compte des engagements du nouveau protocole partenarial de l'EPABE.

Ceci étant indiqué, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention cadre

La présente convention-cadre a pour objet de :

- Définir les objectifs partagés par l'EPABE et l'EPFNA pour les pour les années 2024 à 2040 ;
- Fixer l'enveloppe financière du volume d'intervention de l'EPFNA, les conditions de rotation du stock ainsi que de durée de portage ;
- Rappeler les modalités de garantie apportées par les collectivités locales dans certains cas tels que prévus au protocole de partenariat entre l'EPA, l'Etat et les collectivités concernées ;
- Fixer les contreparties attendues en matière de logement tenant compte des orientations stratégiques de l'Etat notifiées à l'EPFNA et à l'EPABE ;
- Définir les modalités de gouvernance et de pilotage de la stratégie et des interventions foncières entre les deux établissements et impliquant en cas de besoin l'Etat ;
- Identifier les modalités d'intervention dans le cadre d'une convention opérationnelle multisites unique, à venir, afin de mener des actions efficaces, concertées et cohérentes avec les objectifs de l'OIN et d'engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie des opérations ;
- Préciser les modalités de transferts des opérations de portage en cours vers cette nouvelle convention.

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention cadre entre en vigueur dès sa signature et prend fin au 31 décembre 2040.
Les parties conviendront de la nécessité d'en revoir les termes en cas d'évolution du protocole partenarial de l'EPABE et/ou du PPI de l'EPFNA afin que les modalités d'intervention de l'EPFNA pour le compte de l'EPABE soient toujours en adéquation avec les orientations stratégiques des deux établissements.

Article 3 : Enveloppe financière de la convention

Le montant de l'intervention de l'EPFNA au titre de la présente convention cadre est plafonné à un en-cours de QUARANTE (40) millions d'euros Hors Taxe, frais de portage compris sur la période 2024-2040.
Le montant ci-dessus défini s'entend par rapport au stock financier de l'EPFNA, inscrit dans sa comptabilité.

Le montant de 40 millions a été défini par les autorités de tutelle des deux établissements et décliné dans le protocole partenarial de l'EPA Bordeaux Euratlantique signé le 26 avril 2024 avec l'Etat et les collectivités partenaires de l'OIN : « *Un plafond global en valeur du stock foncier porté par l'EPFNA (ou sa filiale en cours de préfiguration) porté à 40 M€ au maximum*.

Le montant plafond de l'en-cours est reconstitué au fur et à mesure des rachats par l'EPABE des fonciers portés par l'EPFNA ou des cessions directes à des tiers désignés par l'EPABE, concourant à l'objectif de rotation du stock et par tout autres recettes dont l'EPFNA peut bénéficier (loyers, subventions, recettes exceptionnelles).

Cet en-cours maximal de QUARANTE (40) millions d'euros Hors Taxe, frais de portage compris sur la période 2024-2040, intègre toutes les dépenses et recettes réalisées par l'EPFNA dans l'ensemble des conventions opérationnelles, en cours à la date de signature, ou à venir, passées entre l'EPFNA et l'EPABE pour la durée de la présente convention cadre.

Avant tout nouvel engagement financier de l'EPFNA, il conviendra de régulariser une convention opérationnelle multisites qui définira entre autres les obligations contractuelles des différentes parties.

Article 4 : Durée de portage et garantie de rachat

La durée de portage, constitue le temps passé entre la date de la signature d'une acquisition foncière par l'EPFNA et la date de rachat de ce bien par l'EPABE ou l'opérateur désigné par lui, ou la collectivité garante le cas échéant.

Les durées de portages sont définies de manière à respecter les critères suivants :

- La durée du portage est mesurée par tènement mais ne pourra excéder 10 ans
- La durée moyenne de portage des tènements devra être inférieure à 7 ans

L'EPABE s'engage à racheter ou faire racheter par des tiers désignés par l'EPABE les biens acquis par l'EPFNA dans le cadre de la future convention opérationnelle multisites, en ce compris toutes les dépenses réalisées par l'EPFNA dont les dépenses de travaux, gestion, de sécurisation, d'études et frais associés.

Conformément à l'article 3 du protocole du 26 avril 2024 signé entre l'EPABE, l'Etat et les collectivités partenaires*, "un mécanisme particulier de garantie de rachat est mis en place pour les fonciers acquis antérieurement à la publication de l'arrêté de réalisation de la ZAC Bègles Garonne : si l'EPA ne dispose pas des fonds disponibles, constatés lors du vote du budget initial, le rachat est assuré par la ville de Bègles ou à défaut par Bordeaux Métropole".*

En conséquence et au besoin, au regard de l'engagement susmentionné et sans qu'il soit nécessaire que ces collectivités soient signataires de la présente convention cadre, l'EPABE s'engage à obtenir directement et auprès de ces mêmes collectivités la mise en œuvre de cette garantie de rachat si nécessaire.
Les biens acquis par l'EPFNA pourront également être rachetés, avant la date de fin de portage en totalité ou en partie par un ou plusieurs opérateurs désignés par l'EPABE. En tout état de cause, l'EPABE s'engage à racheter les biens acquis par l'EPFNA dans le cadre de la convention opérationnelle multisites avant la date d'échéance de cette dernière.

Article 5 : Engagements de l'EPFNA

Dans le cadre de la convention opérationnelle multisites, l'EPFNA réalise au bénéfice de l'EPABE les interventions foncières suivantes pour :

- des acquisitions foncières par voie amiable, usage du droit de préemption, droit de délaissement et droit de priorité ;
- la gestion des biens et les travaux liés à leur mise en sécurité lorsqu'ils ne seront pas mis à disposition de l'EPA ;
- les travaux ou actions de démolitions à engager en accord avec l'EPABE,
- le cas échéant les études et démarches en lien avec ces interventions, dont la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD) et autres, au profit de l'EPABE.

L'EPFNA transmettra à l'EPABE un compte rendu annuel récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention opérationnelle multisites à venir, détaillée par unités foncières ainsi qu'une trajectoire pluriannuelle et une estimation du prix de rétrocession (coût d'acquisition majoré des frais de portage) de chaque bien porté.

L'EPFNA s'engage à solliciter l'accord préalable de l'EPABE pour engager toutes dépenses nouvelles significatives tout en étant précisé que préalablement aux acquisitions pour lesquelles l'EPFNA envisage d'assurer la gestion, l'EPFNA présentera un budget prévisionnel de gestion pluriannuel du bien à acquérir, qui sera soumis à validation de l'EPABE au même titre que pour l'acquisition. Lorsque l'EPFNA envisage d'assurer lui-même la gestion des fonciers acquis, aucune acquisition ne peut avoir lieu sans que ce budget prévisionnel de gestion pluriannuel ne soit accepté expressément par l'EPABE.

Lorsque l'EPFNA assure lui-même la gestion des fonciers acquis, l'EPFNA peut engager, sans accord préalable de l'EPABE, des dépenses de gestion courante dues par n'importe quel propriétaire au titre du code civil (assurances, taxes foncières, entretien courant) ainsi que des dépenses engagées pour des raisons de sécurité et d'urgence (mise en danger des tiers, gestion des squats) dans la limite d'un plafond fixé par l'EPABE.

La convention opérationnelle multisites conclue en application de la présente convention cadre fera l'objet par l'EPFNA d'un suivi opérationnel, comptable et budgétaire par tènements fonciers afin d'assurer une traçabilité de tous les engagements vis-à-vis de l'EPABE.

Article 6 : Engagements de l'EPABE

L'EPABE s'engage à transmettre à l'EPFNA au mois de juillet pour l'année suivante un prévisionnel d'engagement financier avec une détermination des fonciers (hors préemptions) à acquérir et à revendre par l'EPFNA, afin que ce dernier puisse l'intégrer dans son budget présenté à son Conseil d'Administration et identifier les moyens humains et financiers disponibles à affecter à ce partenariat.

L'EPABE s'engage à présenter, chaque année, pour information à son Conseil d'Administration le compte rendu annuel produit par l'EPFNA et à inscrire le stock foncier porté par l'EPFNA dans sa comptabilité hors bilan.

L'EPABE valorisera l'action foncière menée par l'EPFNA sur l'OIN Bordeaux-Euratlantique en vue de la réalisation d'un objectif global de production de 2000 logements afin de contribuer aux orientations stratégiques de l'Etat fixées dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

L'EPABE assure la définition précise des projets d'aménagement et de construction sur les fonciers portés par l'EPFNA, notamment en appliquant des exigences de qualité environnementale ambitieuses (performance énergétique, gestion des ressources, réemploi de matériaux, production d'énergie renouvelable ...).

En cas de rétrocession des fonciers par l'EPFNA à des tiers choisis par l'EPABE, ce dernier indique les charges et obligations contractuelles à imposer au tiers retenu, assure le suivi de la réalisation de ces obligations et se substitue à l'EPFNA dans l'application des sanctions prévues à l'acte de cession en cas de non-exécution des obligations. Au besoin l'EPABE et dans un souci d'opposabilité, l'EPABE peut être amené à participer à l'acte de cession au tiers.

Pour la bonne exécution de la présente convention cadre, l'EPABE s'engage en toute transparence à saisir suffisamment en amont les équipes de l'EPFNA, en lui transmettant toutes les informations disponibles. Ces dispositions seront précisées dans la convention opérationnelle à venir.

Le dossier devra être le plus complet possible pour que l'EPFNA puisse le traiter en toute connaissance de cause dans les meilleures conditions et ce, dans un souci d'efficacité que ce soit en termes de délai ou que ce soit en termes de rendu.

L'EPFNA pourra demander tous éléments écrits qu'il jugera utile au traitement du dossier.

Article 7 : Suivi et évaluation de la convention

Un comité de pilotage se réunit autant que de besoin sur proposition de l'Etat, l'EPABE et/ou de l'EPFNA, et a minima une fois par an pour partager et proposer :

- la stratégie foncière de l'EPABE et de l'EPFNA ;
- le programme prévisionnel d'interventions à mener au cours de l'année, en cohérence avec les orientations de leurs instances décisionnelles respectives ;
- les modalités d'intervention de l'EPFNA au titre de la présente convention (affectation budgétaire, délais d'acquisition, revente, reconstitution du plafond d'interventions).
- la clause de revoyure suite aux différents PPI de l'EPFNA.

Le comité de pilotage comprend :

- *a minima* la directrice générale de l'EPABE, le directeur général de l'EPFNA ou leurs représentants, qui co-présideront ce comité
- le secrétaire général aux affaires régionales, la secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional des finances publiques ou leurs représentants,
- les contrôleurs généraux économiques et financiers des deux établissements.

Un relevé de conclusions concertées sera établi à l'issue de chaque comité de pilotage. Les conclusions ainsi adoptées seront mises en œuvre par l'EPFNA et l'EPABE dans le respect des attributions et compétences respectives de chacun.

En cas de difficultés ou désaccords entre l'EPABE et l'EPFNA, l'Etat pourra faire office de médiateur et facilitateur.

Un comité technique est chargé de l'animation courante de la présente convention.

Article 8 : Evolution de la convention

L'EPFNA adresse à l'EPABE un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement des acquisitions réalisées et restant à réaliser au titre de la présente convention et leur prix de cessions prévisionnels ou définitifs.

La présente convention cadre fera l'objet d'ajustements ou modifications par voie d'avenant à tout moment ainsi que lors de chaque nouveau PPI de l'EPFNA selon la clause de revoyure prévu à l'article 2.

Elle ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties. 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 de la convention opérationnelle en présence des deux parties co-contractantes. À partir de ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées en application de cette convention cadre.

Article 9 : Litiges

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal compétent.

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

L'Établissement Public d'Aménagement	L'Établissement Public Foncier
Bordeaux-Euratlantique	de Nouvelle-Aquitaine
représenté par sa Directrice générale,	représenté par son Directeur général,
Valérie LASEK	**Sylvain BRILLET**

En présence de Monsieur Etienne Guyot,
préfet de Gironde et de Nouvelle-Aquitaine

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

Avis préalable du Contrôleur Général Economique et Financier de l'EPA Bordeaux Euratlantique, **Madame Cécile COURAULT,** n°..... en date du .....

Annexe 1 : Périmètre de l'OIN

Annexe 2 : Protocole partenarial de l'EPA Bordeaux Euratlantique signé le 26 avril 2024, entre l'Etat, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, la Ville de Bègles, la ville de FLOIRAC, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde et l'EPABE

Annexe 3 : Programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'EPF Nouvelle Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Annexe 4 : courrier de la Direction générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature du 12/07/2024

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Paris, le

Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
(DHUP)
Sous-*direction de l'aménagement durable (AD)*

Le directeur de **l'**habitat, de **l'urbanisme et des** paysages

à

Madame la directrice générale de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE)

Monsieur le directeur général de l'établissement public foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA)

Affaire suivie par :
Michel Li
michel.li@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 40 81 91 42

Estelle Alleman
estelle.alleman@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 40 81 93 86

Objet : Revoyure de la convention cadre **d'appui à la maîtrise foncière de l'OIN Bordeaux E**uratlantique

La bonne collaboration entre l'EPFNA et l'EPABE est indispensable à la réalisation de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique pour laquelle l'Etat a récemment renouvelé son engagement jusqu'en 2040. La nouvelle feuille de route opérationnelle de l'OIN, validée lors du conseil d'administration du 8 mars 2024, et le nouveau protocole de partenariat, signé le 26 avril 2024, engagent l'Etat et les collectivités locales partenaires dans une trajectoire opérationnelle et financière visant à finaliser l'aménagement des deux ZAC actives et des secteurs de projet de Bègles et Floirac d'ici 2040.

C'est dans ce contexte que l'approfondissement de la collaboration entre l'EPA et l'EPF vous a été demandé, notamment à travers la fixation d'un objectif commun au cours de vos entretiens stratégiques visant la revoyure de la convention-cadre EPFNA-EPABE actuelle.

La réunion à laquelle vous avez participé avec la sous-direction de l'aménagement durable en fin d'année 2023 a permis à votre tutelle de fixer les grandes orientations techniques à retenir pour la rédaction de cette nouvelle convention. Ces dernières ont pour but de favoriser la mobilisation de l'EPF sur le secteur de l'OIN, tout en assurant une intervention sécurisée pour

les deux établissements vis-à-vis de leurs modèles économiques, de leurs objectifs stratégiques et des attentes de leur conseil d'administration (notamment celui de l'EPF qui est attentif aux interventions sur le territoire girondin).

Les travaux que vous avez conjointement menés, sous l'égide de la secrétaire générale, ont permis d'avancer sur ce dossier et de proposer un projet qui répond à ces ambitions :

- La capacité de portage de l'EPF au profit de l'EPA est portée à 40M€ ;
- La durée de portage est mesurée par tènement mais ne pourra excéder 10 ans ;
- La durée moyenne de portage des tènements devra être inférieure à 7 ans. Ce dernier point résulte d'un cadrage de l'action des EPF porté par la direction du budget dans lequel il convient à l'EPFNA de s'inscrire, y compris dans sa relation avec l'EPA.

De plus, l'absence de signature des collectivités locales de cette convention-cadre et de la convention opérationnelle qui en découlera, permise par l'introduction du mécanisme de garantie dans le nouveau protocole de partenariat de l'EPABE, constitue une plus-value en temps salutaire.

Je tiens à vous remercier de tous les efforts fournis dans l'élaboration de cette nouvelle convention cadre.

La poursuite de vos échanges en vue de la déclinaison pratique en une convention opérationnelle m'amène à vous transmettre dès à présent quelques points d'attention :

- Une clause de revoyure devra être instaurée dans la convention opérationnelle afin de prémunir chacun des deux établissements des possibles évolutions futures, notamment au gré du calendrier électoral.
- Afin que l'EPF puisse intervenir sur des tènements ne visant pas directement la production de logement, il est nécessaire que l'EPA établisse dès à présent une méthodologie qui permette d'associer un nombre de logements produits à tout foncier acquis par l'EPF, dès son acquisition. Cette estimation ne peut valoir engagement de l'EPA au moment de l'acquisition de biens par l'EPF, en particulier sur le secteur de Bègles dont la programmation n'est pas encore stabilisée, mais doit permettre à ce dernier de réaliser le suivi de ses objectifs pluriannuels de production de logements en lien avec son action.

Enfin, je vous invite à poursuivre vos échanges réguliers au-delà de la signature de la convention afin d'anticiper les besoins de portage de l'EPA et permettre à l'EPF de les intégrer à ses prévisions. Ceci apparait notamment nécessaire au regard des enjeux de trésorerie de l'EPF qui doit conserver sa capacité à intervenir de manière cohérente sur l'ensemble de la région (hors départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques).

Au regard du calendrier opérationnel de l'OIN qui doit voir la création de la ZAC Bègles Garonne se concrétiser dès 2025, les nouvelles modalités de cette collaboration doivent pouvoir être mises en œuvre le plus rapidement possible. Je souhaite ainsi que vos deux établissements finalisent le cadre conventionnel de leur coopération d'ici la rentrée de septembre, et

présentent les deux conventions, cadre et opérationnelle, devant leurs conseils d'administrations de l'automne, afin d'aboutir à leur signature avant la fin de l'année.

Vous remerciant encore de votre mobilisation commune, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Damien Botteghi

Damien BOTTEGHI damien.botteghi
Signature numérique de Damien BOTTEGHI damien.botteghi
Date : 2024.07.12 14:50:30 +02'00'

Copie à :

Aurore Le Bonnec, Secrétaire Générale de la Préfecture de Gironde

Patrick Amoussou-Adeble, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Pierre Brunhes et Cécile Courault, CGEFI

Renault Laheurte, DDTM

Vincent Jechoux, DREAL

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 9 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 038

Convention Opérationnelle Multisites d'appui à la maîtrise foncière de l'opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique entre l'Etablissement Public d'Aménagement de 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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n° CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
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 opérationnelle multisites d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique entre Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier avec un en-cours de 40 000 000€ HT pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique signataire.

La présidente du conseil d'administration, le 9/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024
Pour le Préfet
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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 9 octobre 2024

Rapport du directeur général

Convention opérationnelle multisites d'appui à la maîtrise foncière de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique entre l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique et l'EPFNA

Objet : Requalification de secteurs aujourd'hui composés en grande partie d'anciens quartiers populaires, caractérisée par la juxtaposition de quartiers d'habitat, d'emprises industrielles, d'activités économiques diversifiées, de vastes terrains ferroviaires et d'infrastructures marquant fortement le territoire, en vue d'accueillir à terme de nouveaux quartiers d'habitat comprenant également de l'emploi et des équipements publics, en requalification et densification.

Contexte : Suite à une première convention cadre conclue le 8 juin 2018, l'EPABE et l'EPF ont conclu une seconde convention cadre le 7 avril 2023 référencée 33-23-031 en vue de réaffirmer leur partenariat et d'identifier de nouvelles modalités d'intervention en termes d'enveloppe d'intervention, de périmètres d'intervention et de modalités d'interventions foncières, et visant à définir l'intervention de l'EPFNA sur le territoire de l'OIN pour la durée du PPI, à savoir de 2023 à 2027. Cette convention prévoit une enveloppe maximale d'intervention à hauteur de 30 M€ en contrepartie de la contribution à la réalisation de 1.500 logements.

Trois conventions opérationnelles ont été conclues en déclinaison de cette convention cadre :
- Convention n° 33-23-075 en date du 11 juillet 2023 au titre du portage foncier du secteur de la future ZAC de Bègles, assortie d'un plafond d'intervention de 3M€ ;
- Convention n° 33-23-041 en date du 11 juillet 2023 au titre du portage foncier du secteur Rive droite (ZAC Garonne Eiffel et e secteur Floirac Sud), assortie d'un plafond d'intervention de 18M€ ;
- Convention n° 33-23-044 en date du 11 juillet 2023 au titre du portage foncier du secteur Gattebourse (ZAC St-Jean-Belcier), assortie d'un plafond d'intervention de 6M€.

Le 6 octobre 2023, le ministre délégué au logement a donné mandat au préfet de la région Nouvelle Aquitaine, pour négocier la mise à jour de la feuille de route de l'EPABE jusqu'en 2040. C'est dans ce cadre que des échanges ont eu lieu entre l'EPABE et l'EPFNA, en lien avec leurs tutelles respectives, pour étudier l'élargissement de l'intervention de l'EPFNA pour la mise en œuvre de cette nouvelle feuille de route.

Suite à la signature du nouveau protocole partenarial de l'EPABE en date du 26 avril 2024, une nouvelle convention cadre EPFNA-EPABE a été rédigée en substitution de la convention cadre signée le 7 avril 2023, fixant notamment les principes suivants concernant le partenariat EPABE/EPFNA :
- Un plafond d'en-cours global en valeur du stock foncier porté par l'EPFNA porté à 40 M€ Hors taxes au maximum, frais de portage compris ;
- La définition de la contribution par l'EPABE aux objectifs de production de logement, répondant aux orientations stratégiques de l'Etat fixées à l'EPFNA et l'EPABE ;
- Des durées de portage de certains tènements pouvant aller jusqu' à 10 ans maximum, pour les besoins de l'Opération d'Intérêt national, tout en respectant une moyenne sur la convention les ratios de rotation du stock foncier qui devra être inférieure à une durée moyenne de 7 ans ;

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 0 - Code APE 8413

Pour mettre en œuvre l'ensemble de ces dispositions, une convention-cadre a été rédigé entre l'EPABE et l'EPFNA, en présence de l'Etat. Cette convention cadre vient préciser les engagements des deux parties ainsi que les dispositions générales applicables à la présente convention opérationnelle multisites.

Actuellement dans le cadre des conventions opérationnelles n°33-23-075, 33-21-053 et 33-23-041 signées en 2021 et 2023, l'EPFNA est déjà intervenu en maîtrise foncière pour une dépense globale engagée au 8 aout 2024 de 12 538 685.61 € € frais de portage compris, suivant liste ci-annexée.

Les dépenses engagées au 8 aout 2024 sont de :

- au titre de la convention 33-23-041 (Rive droite): 5 501 384.33 € frais de portage compris (y compris reports de conventions antérieures),
- au titre de la convention 33-23-075 (Bègles Garonne): 822 173.60 € frais de portage compris, (y compris reports de conventions antérieures),
- au titre de la convention 3321053 (Souys sud Floirac) : 6 215 127.68 € frais de portage compris.

La convention opérationnelle multisites emportera transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur les conventions précédentes au titre des opérations susvisées pour un montant total connu de 12 538 685.61€ frais de portage inclus à la date du 8 aout 2024. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de la convention opérationnelle multisites. Les parties ont convenu expressément de reporter dans la nouvelle convention le montant actualisé du stock foncier susmentionné tel qu'actualisé au jour de la signature de la convention opérationnelle multisites.

L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans les périmètres de ces opérations seront transférées et reprises dans la convention opérationnelle multisites. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance de la convention. Par la même, les conventions n°33-23-075, 33-21-053 et 33-23-041 seront résiliées et clôturées comptablement.

Le périmètre concerné par l'intervention de l'EPFNA correspond au périmètre de l'OIN à l'intérieur duquel cinq territoires de projet sont définis :

1. le quartier de la Gare Saint-Jean, des emprises ferroviaires à la Garonne, entre le pont Saint-Jean et le futur franchissement Jean-Jacques Bosc,
2. le secteur Rive Droite de l'OIN, le long de la voie ferrée, au Nord de la gare : le débouché du pont Saint-Jean rive droite et le projet urbain d'entrée Est du cœur d'agglomération,
3. le quartier Gare de Bègles / Stade Moga,
4. le secteur Grand-Port / Sècheries,
5. le secteur Floirac Sud.

Projet : Requalification de secteurs aujourd'hui composés en grande partie d'anciens quartiers populaires, caractérisée par la juxtaposition de quartiers d'habitat, d'emprises industrielles, d'activités économiques diversifiées, de vastes terrains ferroviaires et d'infrastructures marquant fortement le territoire, en vue d'accueillir à terme de nouveaux quartiers d'habitat comprenant également des locaux d'activité, de l'emploi et des équipements publics en requalification et densification.

Durée : jusqu'au 31/12/2040

Durée de portage :

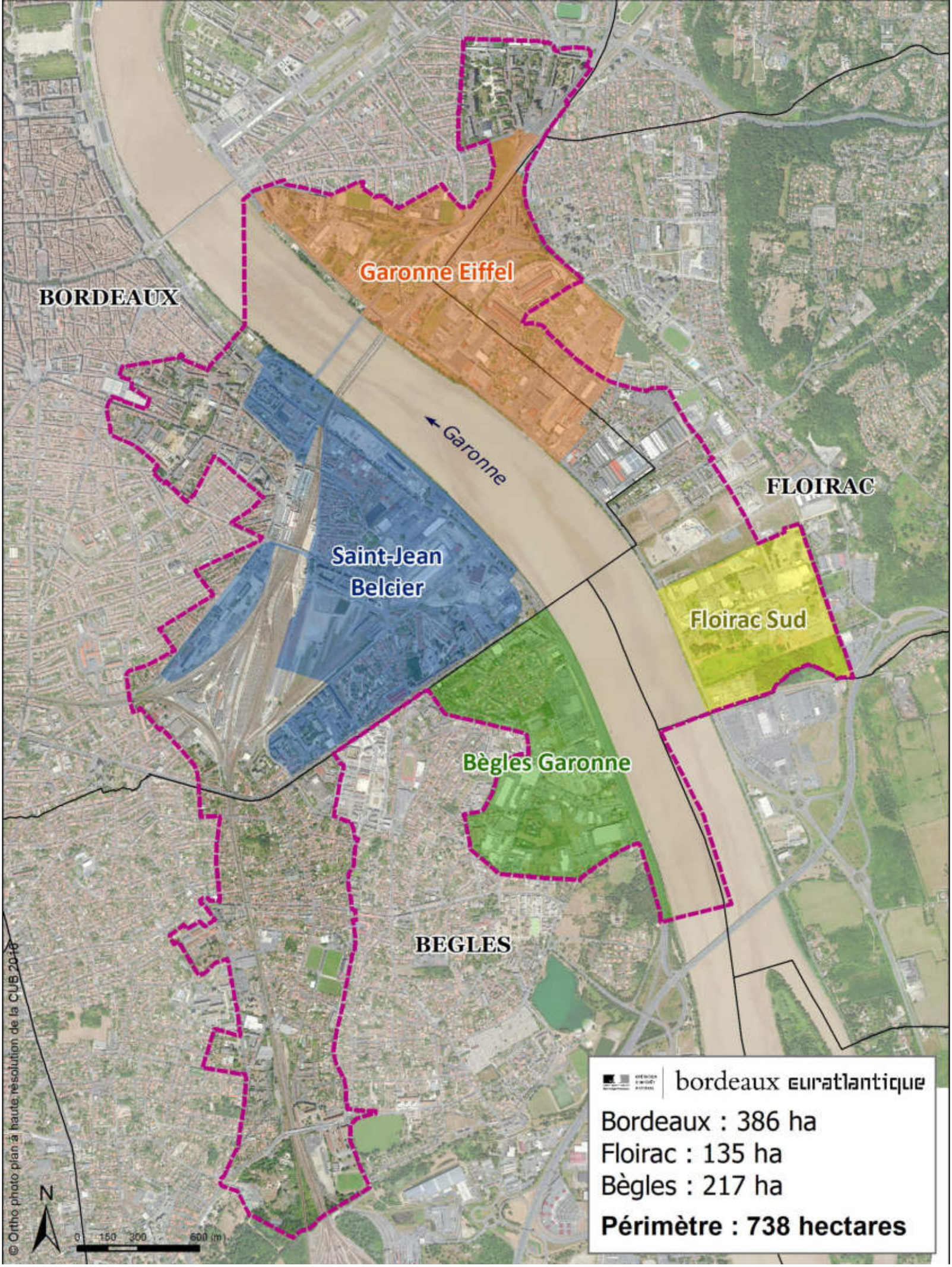
- La durée du portage est mesurée par tènement mais ne pourra excéder 10 ans
- La durée moyenne de portage des tènements devra être inférieure à 7 ans

Montant : en-cours de 40 000 000 €

Garantie de rachat : EPA Bordeaux Euratlantique

Périmètre :

1. le quartier de la Gare Saint-Jean, des emprises ferroviaires à la Garonne, entre le pont Saint-Jean et le futur franchissement Jean-Jacques Bosc,
2. le secteur Rive Droite de l'OIN, le long de la voie ferrée, au Nord de la gare : le débouché du pont Saint-Jean rive droite et le projet urbain d'entrée Est du cœur d'agglomération,
3. le quartier Gare de Bègles / Stade Moga,
4. le secteur Grand-Port / Sècheries,
5. le secteur Floirac Sud.


Garonne Eiffel
BORDEAUX
Garonne
FLOIRAC
Saint-Jean
Belcier
Floirac Sud
Bègles Garonne
BEGLES
© Ortho photo plan à haute résolution de la CUB 2016
N
0 150 300 600 (m)
bordeaux euratlantique
Bordeaux : 386 ha
Floirac : 135 ha
Bègles : 217 ha
Périmètre : 738 hectares

CONVENTION N°33-24-136
MULTISITES D'APPUI A LA MAÎTRISE FONCIERE DE L'OPÉRATION D'INTERÊT NATIONAL BORDEAUX EURATLANTIQUE –

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 Ministère de la transition écologique et du logement en date du 15 juillet 2021, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration n°…… en date du ……, 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 au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA-…… en date du …… ;
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

Vu la convention cadre approuvée par le Conseil d'Administration de l'EPA en date du XXX et par le Conseil d'Administration de l'EPF en date du XX ;

d'autre part,

PRÉAMBULE

L'établissement public d'aménagement (EPA) de Bordeaux Euratlantique, créé en 2010, 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 du périmètre de l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique (OIN).

Ce périmètre couvre une superficie de 738 hectares répartie sur les communes de Bordeaux (391 ha), Bègles (216 ha) et Floirac (131 ha), de part et d'autre de la Garonne (491 ha en rive gauche et 257 ha en rive droite). Il constitue l'entrée sud-est du cœur de l'agglomération, caractérisée par la présence de la gare Saint-Jean et son offre multimodale (trains grandes lignes, TER, interconnexion avec le tramway et quatre lignes de cars interurbains) et de deux accès routiers à la rocade.

Composée en grande partie d'anciens quartiers populaires, cette partie de l'agglomération est aujourd'hui caractérisée par la juxtaposition de quartiers d'habitat, d'emprises industrielles, d'activités économiques diversifiées, de vastes terrains ferroviaires et d'infrastructures marquant fortement le territoire (faisceau ferroviaire, pénétrantes autoroutières, pont Saint-Jean, quais sur les deux rives, boulevards, futur franchissement Jean-Jacques Bosc…).

De grands espaces mutables côtoient ainsi des îlots urbains très structurés, à forte densité dans la frange nord-ouest du secteur, et des tissus plus hétérogènes sur le reste du territoire au sein duquel l'impression de morcellement prédomine. Depuis près de quinze ans, les collectivités ont identifié ce territoire comme un site stratégique de l'agglomération bordelaise.

Les cinq projets urbains où l'EPA de Bordeaux-Euratlantique exerce de droit sa compétence d'aménagement sont :

1. le quartier de la Gare Saint-Jean, des emprises ferroviaires à la Garonne, entre le pont Saint-Jean et le futur franchissement Jean-Jacques Bosc,
2. le secteur Rive Droite de l'OIN, le long de la voie ferrée, au Nord de la gare : le débouché du pont Saint-Jean rive droite et le projet urbain d'entrée Est du cœur d'agglomération,
3. le quartier Gare de Bègles / Stade Moga,
4. le secteur Grand-Port / Sècheries,
5. le secteur Floirac Sud.

Deux périmètres sont d'ores et déjà entrés en phase opérationnelle :

- La **ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier** a été créée par arrêté préfectoral en date du 29 janvier 2013. Par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2014, le préfet de Gironde a déclaré d'utilité publique le projet de la ZAC « Bordeaux Saint-Jean Belcier » sur la commune de Bordeaux. Par arrêté préfectoral en date du 13 février 2019, la durée de validité de la DUP a été prorogée jusqu'au 31 Mars 2024, puis, par décret n°2024-216 du 11 mars 2024, jusqu'au 31 mars 2029.

Le programme prévisionnel de construction de la ZAC porte sur la réalisation de 1.208.000 m² de SDP brute, dont :

- 548 000m² de logements ;
- 440 000m² de bureaux,
- 41 000m² d'hôtels,
- 179 000m² d'équipements, commerces, locaux d'activité.

Ainsi que la réalisation de 25 hectares d'espaces publics hors voiries.

Outre les acquisitions menées à l'amiable, quatre ordonnances d'expropriation ont été obtenues au titre de la ZAC Saint-Jean-Belcier.

- La **ZAC Garonne Eiffel** a été créée par arrêté préfectoral en date du 14 mars 2016. Cette ZAC s'étend sur 128 ha, situés sur les communes de Bordeaux et Floirac. Elle développe environ 966 000m² de surface de plancher soit environ :
  - 700 000m² SDP dédiées aux logements dont 35% logements locatifs sociaux sur Bordeaux et 25% de logements sociaux sur Floirac
  - 148 000m² SDP dédiées aux bureaux
  - 27 000 m2 SDP dédiées aux activités.
  - 91 000 m² SDP dédiées aux hôtels, commerces et équipements divers.

  Par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2017, le préfet de Gironde a déclaré d'utilité publique le projet de la ZAC Garonne Eiffel sur les communes de Bordeaux et Floirac. Une première ordonnance d'expropriation a été obtenue le 30 mars 2021, portant sur les secteurs Deschamps et Souys.

  Une seconde enquête parcellaire a été menée en novembre 2021 sur le secteur Souys. Ladite enquête a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 29 décembre 2021 et d'un arrêté de cessibilité en date du 25 septembre 2023.

- En ce qui concerne par ailleurs le territoire de Bègles, l'EPA a engagé en 2022 une concertation préalable et diverses études en vue d'élaborer un dossier de création de ZAC devant voir le jour en 2025.

Le futur périmètre de **ZAC Bègles Garonne** s'étend sur environ 80 hectares et comprend **3 secteurs** positionnés entre le boulevard Jean-Jacques Bosc et le quai du Président Wilson :

- Le secteur Bordet / Marcel Sembat : partie nord
- Le secteur IBA : partie sud
- Le secteur des berges et de l'Estacade.

La programmation de la future ZAC n'est pas arrêtée à ce jour. Il devrait toutefois s'agir d'une programmation mixte, dont 410 000 m² SDP de logements (environ 5000 logements) structurée autour de la conservation notamment du site industriel de la Papèterie reprise par la société Global Hygiène, et de l'activité logistique de Coliposte, et intégrant une part de locaux dédiés à des activités productives.

Fin 2023, l'EPA a dépensé 253,9 M€ environ au titre des acquisitions foncières et des frais annexes sur plusieurs sites de projets :

- sur Bègles : 18,6 M€
- sur Garonne Eiffel : 76,4 M€

- sur Saint-Jean Belcier : 158,8 M€.

Les prévisions budgétaires de l'EPA en termes de dépenses foncières sur les années 2024-2040 sont de l'ordre de 20 M€ par an en moyenne.

Suite à une première convention cadre conclue le 8 juin 2018, l'EPA et l'EPF ont conclu une seconde convention cadre le 7 avril 2023 référencée 33-23-031 en vue de réaffirmer leur partenariat et d'identifier de nouvelles modalités d'intervention en termes d'enveloppe d'intervention, de périmètres d'intervention et de modalités d'interventions foncières, et visant à définir l'intervention de l'EPFNA sur le territoire de l'OIN pour la durée du PPI, à savoir de 2023 à 2027. Cette convention prévoit une enveloppe maximale d'intervention à hauteur de 30 M€ en contrepartie de la contribution à la réalisation de 1.500 logements.

Trois conventions opérationnelles ont été conclues en déclinaison de cette nouvelle convention cadre :

- Convention n° 33-23-075 en date du 11 juillet 2023 au titre du portage foncier du secteur de la future ZAC de Bègles, assortie d'un plafond d'intervention de 3M€ ;

- Convention n° 33-23-041 en date du 11 juillet 2023 au titre du portage foncier du secteur Rive droite (ZAC Garonne Eiffel et e secteur Floirac Sud), assortie d'un plafond d'intervention de 18M€ ;

- Convention n° 33-23-044 en date du 11 juillet 2023 au titre du portage foncier du secteur Gattebourse (ZAC St-Jean-Belcier), assortie d'un plafond d'intervention de 6M€.

Le 6 octobre 2023, le ministre délégué au logement a donné mandat au préfet de la région Nouvelle Aquitaine, pour négocier la mise à jour de la feuille de route de l'EPABE jusqu'en 2040. C'est dans ce cadre que des échanges ont eu lieu entre l'EPABE et l'EPFNA, en lien avec leurs tutelles respectives, pour étudier l'élargissement de l'intervention de l'EPFNA pour la mise en œuvre de cette nouvelle feuille de route.

Suite à la signature du nouveau protocole partenarial de l'EPABE en date du 26 avril 2024, une nouvelle convention cadre EPFNA-EPABE a été conclue ce jour en substitution de la convention cadre signée le 7 avril 2023, fixant notamment les principes suivants concernant le partenariat EPABE/EPFNA :

- Un plafond d'en-cours global en valeur du stock foncier porté par l'EPFNA (ou sa filiale en cours de préfiguration) porté à 40 M€ Hors taxes au maximum, frais de portage compris ;

- La définition de la contribution par l'EPABE aux objectifs de production de logement, répondant aux orientations stratégiques de l'Etat fixées à l'EPFNA et l'EPABE ;

- Des durées de portage de certains tènements pouvant aller jusqu' à 10 ans maximum, pour les besoins de l'Opération d'Intérêt national, tout en respectant une moyenne sur la convention les ratios de rotation du stock foncier qui devra être inférieure à une durée moyenne de 7 ans ;

L'action de l'EPFNA s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA pour les années 2023 à 2027. Ce document tient compte des orientations stratégiques de l'Etat et prévoit notamment la contribution de l'EPFNA à la production de 16.500 logements sur 5 ans avec un mécanisme de rotation du stock foncier entre 6 et 7 ans. L'EPABE communiquera à l'EPFNA, à l'occasion de chaque acquisition foncière, le nombre estimatif de logements pouvant être affectés au tènement acquis, au regard d'une programmation opérationnelle validée et de plans-guide aboutis. Cette information,

figurant de manière prévisionnelle et indicative dans le tableau de pilotage visé à l'article 3.1 (annexe 3), sera actualisée au regard de l'avancement des études et de l'évolution du projet.

Pour mettre en œuvre l'ensemble de ces dispositions, une convention-cadre a été signée ce jour entre l'EPABE et l'EPFNA, en présence de l'Etat. Cette convention cadre vient préciser les engagements des deux parties ainsi que les dispositions générales applicables à la présente convention opérationnelle multi-sites qui sont reprises ci-après.

Ceci étant indiqué, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

A ce titre, l'EPABE confie à l'EPFNA la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets portés par l'EPABE. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- Réalisation d'études foncières
- Acquisition foncière par voie amiable, usage du droit de préemption, droit de délaissement et droit de priorité (en application de l'article 5 de la convention cadre ;
- Portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- Recouvrement/perception de charges diverses ;
- Participation aux études menées par l'EPA ;
- Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- Revente des biens acquis
- Le cas échéant, encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

1.1. Convention cadre

L'EPABE et l'EPFNA rappellent que la présente convention opérationnelle s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° xxxx signée le xxx 2024 conformément aux délibérations du conseil d'administration de l'EPFNA n° xxx en date du xxx et du conseil d'administration de l'EPABE n° xxx en date du xxx.

Au vu des enjeux particuliers de l'EPABE, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFNA et de l'EPABE, il est convenu que le partenariat doit permettre un accompagnement de l'EPABE au service de ses projets d'habitat et de développement économique, telles qu'énoncées dans sa nouvelle feuille de route 2024-2040 signée le 26 avril 2024.

1.2 Transferts des engagements des conventions antérieures

Dans le cadre des conventions opérationnelles n°33-23-075, 33-21-053 et 33-23-041 signées en 2021 et 2023, l'EPFNA est déjà intervenu en maîtrise foncière pour une dépense globale engagée au 8 aout 2024 de 12 538 685.61 € H.T frais de portage compris, suivant liste ci-annexée (Annexe 1).

Les dépenses engagées au 8 aout 2024 sont de :

- au titre de la convention 33-23-041 (Rive droite): 5 501 384.33 € H.T. frais de portage compris (y compris reports de conventions antérieures),

- au titre de la convention 33-23-075 (Bègles Garonne): 822 173.60 € H.T frais de portage compris, (y compris reports de conventions antérieures),

- au titre de la convention 3321053 (Souys sud Floirac) : 6 215 127.68 € H.T frais de portage compris.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur les conventions précédentes au titre des opérations susvisées pour un montant total connu de 12 538 685.61€ H.T frais de portage inclus à la date du 8 aout 2024. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de cette convention, par décision du directeur général de l'EPFNA. Les frais postérieurs à la signature des présentes et associés à ces opérations seront directement stockés dans le cadre de la présente convention. Les parties conviennent expressément de reporter dans la nouvelle convention le montant actualisé du stock foncier susmentionné tel qu'actualisé au jour de la signature des présentes.

L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans les périmètres de ces opérations sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance de la présente convention. Par la même, les conventions n°33-23-075, 33-21-053 et 33-23-041 seront résiliées et clôturées comptablement.

1.3. Règlement d'intervention

Les modalités générales d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 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, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

ARTICLE 2. – PERIMETRE DE PROJET

Le périmètre concerné par l'intervention de l'EPFNA correspond au périmètre de l'OIN, d'une superficie de 738 hectares, tel que figuré au plan ci-annexé (Annexe 4).

3. MODALITES D'INTERVENTION

3.1 – Le phasage prévisionnel, durée de portage et garantie de rachat.

Les phases d'intervention suivront le calendrier prévisionnel suivant :

- **2024-2040 :** Intervention foncière : réalisation des acquisitions sur les fonciers encore non maîtrisés par l'EPA ;
- **2027-2040 :** Rachat des fonciers acquis dans le cadre de la présente convention (y compris les fonciers transférés dans la présente convention (cf art 1.2), par l'EPA ou par les opérateurs désignés par celui-ci

En ce qui concerne la détermination des dates de rachat, aucun portage ne pourra excéder la durée de 10 ans, déterminée pour chaque bien à compter de sa date d'acquisition. Par ailleurs la durée de portage moyen du stock foncier, calculée selon le niveau d'engagement financier global, devra être inférieure à 7 ans.

L'intervention de l'EPFNA au titre de la présente convention opérationnelle est sollicitée par l'EPABE sur la base du **tableau ci-annexé (annexe 3),** indiquant de manière prévisionnelle la stratégie de maîtrise foncière poursuivie et l'intervention de l'EPFNA sollicitée sur les tènements fonciers considérés.

Ce tableau précise les dates prévisionnelles d'acquisition des biens par l'EPF et de rachat des biens par l'EPABE, donnant à voir la prévision de rotation des stocks via un indicateur déterminé sur la base de la moyenne des durées de portage des biens acquis, pondérée des coûts d'acquisition.

L'instance de pilotage visée à l'article 5 constatera le réalisé et préconisera en tant que de besoin les évolutions du calendrier d'acquisition et rachat, au regard de la mise à jour des besoins opérationnels de l'EPABE et des capacités d'intervention prévisionnelles de l'EPFNA.

Les biens acquis par l'EPFNA pourront également être rachetés, avant la date de fin de portage en totalité ou en partie par un ou plusieurs opérateurs désignés par l'EPABE. En tout état de cause, l'EPABE s'engage à racheter les biens acquis par l'EPFNA.

3.2 Démarche d'acquisition

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

Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPFNA :

- pourra ponctuellement se substituer à l'EPABE dans **des négociations amiables y compris sur les fonciers sous DUP** (selon des modalités particulières concernant notamment le versement des indemnités de remploi) sur les biens identifiés d'un commun accord avec l'EPA, à l'exception des biens déjà sous ordonnance d'expropriation au profit de l'EPABE ;
- **préemptera** le ou les biens compris dans les périmètres de projets à la demande de l'EPA après analyse des modalités d'acquisition des biens concernés.

L'EPABE, en tant que titulaire du droit de préemption urbain ou en ZAD (ZAD Bordeaux Euratlantique créée par arrêté préfectoral en 2010 et renouvelé par arrêté du 3 mai 2022), pourra le déléguer ponctuellement à l'EPFNA au titre de la présente convention opérationnelle, dans le cadre des périmètres définis aux présentes, par décision de la Directrice Générale et en application de la délibération du conseil d'administration de l'EPA du 22 novembre 2022.

3.3. Modalités de portage

Lors de l'acquisition d'un bien, libre ou occupé, les parties conviendront des modalités de gestion future. Dans le cas d'une mise à disposition des biens au profit de l'EPABE, ce dernier en assure la gestion. Cette mise à disposition, à effet immédiat à la date d'acquisition des biens, intervient à titre gratuit. Elle est

précaire et révocable. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de l'EPABE dans tous les devoirs et obligations de l'EPFNA. L'EPABE est dans ce cas, sauf disposition contraire, responsable de la sécurisation des biens qui lui sont mis à disposition.
En cas de projet d'ouverture d'un bien au public, les modalités d'ouverture seront soumises par l'EPABE à l'EPFNA.

Dans tous les cas, l'EPFNA acquitte les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire ainsi que les éventuelles charges de copropriété qui feront partie des frais de portage et donc du stock financier.
Lorsque l'EPABE assure la gestion des biens mis à disposition, au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, l'EPABE prend les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtent un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, l'EPABE informe immédiatement l'EPFNA qui fait exécuter les travaux après accord de l'EPABE sur le budget prévisionnel. L'EPFNA assure la maitrise d'ouvrage des travaux et le coût est intégré dans le prix de revient du bien. Le choix des prestataires ainsi que leur coût relèvent des règles de commande publique applicable à l'EPFNA.

Si l'EPABE souhaite réaliser directement des travaux de démolition ou de dépollution ou désamiantage sur les biens acquis par l'EPFNA dans le cadre de la présente convention, un contrat de délégation de maîtrise d'ouvrage ou une convention de mandat est conclue, l'EPABE agissant pour le compte de l'EPFNA et l'EPFNA remboursant les dépenses engagées de l'EPABE, déduction faite d'éventuelles subventions reçues par l'EPABE pour réaliser ces travaux.

3.4 –modalités de cession

Il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet à l'EPABE, ou à tout opérateur désigné par lui.

La cession à l'EPABE (ou à la collectivité ou à l'opérateur désigné par l'EPABE) se fait au coût de revient.. Dans le cas d'une cession à l'opérateur désigné par l'EPABE, le prix de cession plancher est celui du coût de revient tel que déterminé ci-dessous :

Le cout de revient correspond au prix d'acquisition incluant les frais annexes, auxquels s'ajoutent les frais supportés par l'EPFNA, tels que les impôts et taxes de toute nature, mesures conservatoires et de sécurisation, entretien, travaux de démolition, dépollution et tous honoraires versés à des tiers sans que cette liste soit exhaustive. Lorsqu'elles existent les subventions ou recettes reçues de l'EPFNA pendant le portage, sont déduites du prix de cession.

L'intervention de l'EPFNA est réalisée à titre gratuit. Il n'est pas prévu de frais d'actualisation.

ARTICLE 4. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

4.1 Plafond de dépenses

Le montant de l'intervention de l'EPFNA fixé au titre de la présente convention opérationnelle est plafonné à **un en-cours de QUARANTE (40) MILLIONS D'EUROS HORS TAXES**, étant précisé que cette enveloppe maximum couvre l'ensemble des dépenses d'acquisition et de portage engagées par l'EPFNA.

Ce plafond **est reconstitué au fur et à mesure** des rachats par l'EPABE des fonciers portés par l'EPFNA ou des cessions directes à des tiers désignés par l'EPABE, concourant à l'objectif de rotation du stock sus évoqué.

Cet en-cours plafond **intègre le montant du stock** foncier, actualisé le cas échéant, des acquisitions déjà réalisées par l'EPFNA pour le compte de l'EPA tel que visé à l'article 1.2, soit 12 538 685.61 € H.T connu au 8 aout 2024.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, l'EPABE est tenu de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté de toutes les dépenses réalisées lors du portages (sécurisation, impôts et taxes, travaux, dépollution, études, frais de gestion, honoraires … sans que cette liste soit exhaustive), avec TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

4.2 **Accord préalable de l'EPABE**

L'EPFNA ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de l'EPABE :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat, etc.)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition…)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution.
- Frais de gestion/sécurisation.

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion selon le cadre budgétaire fixé en annexe. Ce budget prévisionnel prévoira les dépenses potentielles nécessaires à la gestion du bien (frais courants, sécurisation, interventions d'urgence, paiement des impôts, frais de notaires). Il précisera également la date de fin de portage compatible avec les besoins opérationnels et les règles de rotation du stock définies dans la convention cadre. Cette demande d'autorisation fera l'objet d'un accord formel par l'EPABE, cet accord permettra à l'EPFNA d'engager toutes les dépenses nécessaires à cette acquisition ainsi que celles en découlant. Aussi à l'intérieur de ce plafond de dépenses potentielles, aucun accord supplémentaire ne sera sollicité auprès de l'EPABE.
Si ce montant prévisionnel devait être dépassé, l'EPFNA solliciterait l'accord préalable de l'EPABE et réactualiserait le budget prévisionnel.

4.3 **Obligation de rachat et responsabilité financière de l'EPABE**

Au terme de la convention, l'EPABE est tenu de rembourser à l'EPFNA, l'ensemble des dépenses et frais de toutes natures acquittés par l'EPFNA au titre de la présente convention opérationnelle.

- Le pilotage financier de la présente convention s'articule autour des modalités suivantes : Une prévision pluriannuelle de l'évolution du montant de l'en-cours mentionné au 4.1 ;
- cette prévision consolidée sera révisée annuellement ainsi qu'à chaque approbation d'acquisition au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses et de recettes établies pour chaque tènement foncier. Chaque année l'EPFNA transmettra à l'EPABE un compte rendu annuel qui intégrera cette prévision consolidée ainsi que le montant de l'en-cours inscrit dans le compte financier de l'EPFNA.
- l'EPABE s'engage à rendre compte annuellement de ce portage à son Conseil d'administration (objet, montant, durée, dates d'échéance) et en fournira la délibération à l'EPFNA. L'EPABE inscrira le montant de l'encours dans les engagements hors bilan de ses comptes financiers successifs.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- si aucune acquisition n'a été réalisée, l'EPABE est tenu 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 entrainés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, l'EPABE, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais de toutes natures subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti, déduction faite des recettes locatives le cas échéant.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés à un opérateur avec l'accord de l'EPABE (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur…), l'EPABE est tenu de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses réelles portées par l'EPFNA au titre de l'opération et le prix de cession de ces mêmes fonciers aux opérateurs. En cas de plus-value réalisée, la différence entre le prix de cession final et le cout de revient sera reversé par l'EPFNA à l'EPABE ou pourra être réaffecté en diminution du prix de revient d'un autre tènement foncier (péréquation).
- L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de l'EPABE, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement pour solder le compte de gestion de l'opération concernée.
- Si le projet est abandonné par l'EPABE, la cession à l'EPABE est immédiatement exigible et toutes les dépenses réelles réalisées par l'EPFNA devront être remboursées par l'EPABE.

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

ARTICLE 5. – DUREE DE LA CONVENTION

La convention sera échue au 31 décembre 2040. Elle pourra faire l'objet d'avenants pour s'ajuster aux orientations stratégiques des deux établissements ainsi qu'aux évolutions, respectivement de leur PPI et du protocole de partenariat de l'EPABE.

ARTICLE 6 – INSTANCE DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** dont la composition et les objectifs sont fixés par la convention cadre signée ce jour.

En fonction de l'ordre du jour, participent également le/la représentant(e) de Bordeaux Métropole et le/la représentant(e) de la ville de Bègles, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que l'EPABE ou l'EPFNA souhaitera associer.

Le Comité de pilotage, se réunit autant que de besoin sur proposition de l'EPABE ou de l'EPFNA et a minima une fois par an. Co-présidé par la Directrice générale de l'EPABE et le directeur général de l'EPFNA.

Il assure le suivi de la mise en œuvre de la convention-cadre et de la présente convention, et préconise les évolutions du calendrier prévisionnel d'acquisition des fonciers par l'EPFNA, de rachat par l'EPABE, et de ventilation prévisionnelle des plafonds de dépenses telle que mentionnée à l'article 3.1.

Il tire les conséquences des évolutions des besoins opérationnels de l'EPABE ainsi que des capacités d'intervention prévisionnelles de l'EPFNA au bénéfice de l'OIN, dans le respect des principes énoncés par la présente convention.

Ainsi que prévu à l'article 7 de la convention-cadre, un relevé de conclusions concertées sera établi à l'issue de chaque comité de pilotage.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants :

- Référents Techniques EPABE :

- Directeur des affaires juridiques et foncières
- Responsable foncier

- Référents Techniques EPFNA :

- Directeur financier
- Responsable opérationnel foncier
-

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant les autres partenaires avec un délai de prévenance raisonnable.

Fait à POITIERS, 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 du Contrôleur Général Économique et Financier de l'EPFNA, **Monsieur Pierre BRUNHES,** n° …… en date du ……..

Avis préalable du Contrôleur Général Economique et Financier de l'EPA Bordeaux Euratlantique**, Cécile COURAULT**, n°…….. en date du ……..

Annexe n°1 : Etat du stock foncier EPFNA pour le compte de l'EPABE à jour au moment de la signature.
Annexe n°2 : Règlement d'intervention EPFNA
Annexe n°3 : Tableau prévisionnel d'acquisition/revente et rotation du stock
Annexe n°4 : Périmètre concerné par l'intervention de l'EPFNA correspond au périmètre de l'OIN

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2024-10-09-00008 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - Conseil d'Administration du 09 octobre 2024 délibérations CA-2024-026 à CA-2024-058

Secteur	Parcelle	Adresse	Propriétaire vendeur	Superficie	Prix acquisition	Date acquisition *(réelle pour le passé ou prévisionnell)*	usage/occupant	Gestion EPFNA/EPABE
Floirac Sud	AX199	149 Quai de la Souys, Floirac	O WAGRAM	25371	6 000 000,00	19/10/21	Activité / bail Panofrance	
Garonne Eiffel	BR 65	115 quai de la Souys, Bdx	SOFILO	11879	2 425 000,00	18/05/22	libre d'occupation	
Bègles	AE 271	72 rue Pauly	Nadau	672	450 000,00	08/09/23	Diaconat / précaire	
Garonne Eiffel	BO 106	45 quai deschamps, Bdx ("maison Camelle")	Indivision Camelle	4479	1 950 000,00	18/10/23	une occupante à titre d'habitation / précaire	
Bègles	BK 33 et 84	4 rue de la Moulinatte	Fournier	1470	360 000,00	20/10/23	stationnement (bail Trias)	
Garonne Eiffel	AB 135 et 148	Rue de la fraternité, Floirac	Ville de Floirac	6114	808 750,00	11/12/23	bail emphytheotique Domo (résidence Espérance)	
Garonne Eiffel	AB 258	Gaillan Richelieu Ouest	Ville de Floirac	1576	159 176,00	11/12/23	occupation precaire par Fayat, futur acquéreur de l'ilot	
Garonne Eiffel	BC 17 BC 499	46 rue Richelieu	Doudier-Albert	285	380 000,00	01/10/24	jouissance différée	
Bordeaux	Halle Gattebourse	Rue des maraichers Bordeaux	SNCF	4800	1 500 000,00	01/12/24	activités	
Bordeaux	Halle Gattebourse	Rue des maraichers Bordeaux	SNCF		3 000 000,00	01/12/25	activités	
Bordeaux	Halle Gattebourse	Rue des maraichers Bordeaux	SNCF		500 000,00	01/12/26	activités	
Bègles	039BK55 et 47	21 rue moulinatte	SCI NAGIL	893,47	350 000,00	01/10/25	activités	
Bègles	039BK54 et 90	23 rue moulinatte	MAJOR	899,13	250 000,00	01/10/25	activités	
Bègles	AH 27	262 av du Mal Leclerc	LAURENT	242	213 000,00	01/11/24	logement	
Bègles	039BK53	25 rue jules guesde	SCI KEVIN	1467,63	585 000,00	31/12/26	activités	
Bègles	039BK52	27 rue moulinatte	JCS	1077,28	585 000,00	31/12/26	commerces	
Bègles	039BK50 et 58	15 rue moulinatte	SCI FRANCOIS DOUAUD	1021,33	540 000,00	31/12/26	activités	
Bègles	039BK 63 et 35	8 rue moulinatte	SCI DU PETIT PORT+ FOURNIER/ERIC MARIE ROGER (TRIAS)	6330	2 500 000,00	31/12/26	activités	
Bègles	BK 45, 72, 82, 87, 88, 99, 102, 104	Le grand port	Nikel/Print System	2355	1 500 000,00	31/12/27	activités	
Bègles	039BK78, 67, 111	16 rue moulinatte	L'Arneche/Print System	1887	810 000,00	31/12/27	activités	
Bègles	AI 68, 70, 71, 94, 95, 167, 169, 170	allée boyer/rue des quatre Castera	SAR'OCEAN	21561	6 000 000,00	31/12/25	activités	
Bègles	AI107, 116, 131	allée boyer	IGOL PICARDIE ILE DE FRANCE	5446	2 000 000,00	31/12/25	terrain	
Bègles	AI 1, 4, 103, 105	169 rue du Maréchal Leclerc	FRIGO TRANSPORT 33/ SCI MARCHE AUX BLES/FRIGO TRANSPORT 33	13837	3 000 000,00	31/12/25	activités	
Bègles	AH 48p	83 Quai wilson	HARLEY DAVIDSON	2925	1 000 000,00	01/01/28	activités	
Bègles	AH 467	9467 rue Noutary	SCI Noutary	6119	4 500 000,00	15/01/28	activités	
Bègles	AE 548, 502	46-48 bld JJ Bosc	Sci la Grenouille (Genries)	3453	1 600 000,00	01/01/26	industriel	
Bègles	AE 563	70 bld JJ Bosc	SCI du parc d'activités Georges Petit	4086	1 500 000,00	15/01/28	activités	
Bègles	AI 28, 33	159 rue du maréchal leclerc	Zenouda	6616	2 000 000,00	01/01/27	LOGEMENT	
Bègles	AI 51, 52, 29, 30, 31, 34	159 rue du maréchal leclerc	ARTHAPIGNET	17054	4 000 000,00	01/01/26	TERRAIN	
				153915,8	**50 465 926,00**			
			Dont Bègles	99411,84				

Total surface ZAC à acquérir	Total porté par EPF sur Bègles
335140	99412
5000	1483

Plafond cible rotation

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2024-10-09-00008 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - Conseil d'Administration du 09 octobre 2024 délibérations CA-2024-026 à CA-2024-058

date rachat prévisionnelle par EPA *(au plus tard)*	Observations	Rotation du stock	Rotation du stock	Montant de remboursement EPA	Montant de remboursement EPA + portage	Programme	Nombre de logements prévisionnel - prorata surface acquise (sans parcelles équipements)	Commentaires sortie de projet		2021
01/11/28	-gestion EPF -Travaux d'urgence menés par EPF en 2023 à hauteur de 600K€	7 ans 0 mois	7,00	6 000 000,00 €	7 260 000,00 €	Equipement	0			6 000 000 €
01/11/28	Gestion EPA Démolition prevue S1 2024	6 ans 5 mois	6,42	2 425 000,00 €	2 891 812,50 €	Logement et bureau	56			0 €
31/12/28	Gestion EPA durée de portage max au titre de la convention actuel Bègles: 3 ans à modifier	5 ans 3 mois	5,25	450 000,00 €	520 875,00 €	ilot SC2 / logement familial (MV)	10			0 €
01/11/27	Gestion EPA Acquisition nue propriété par EPA et usufruit par EPA Rachat prevu par Ville de Bdx	4 ans 0 mois	4,00	1 950 000,00 €	2 184 000,00 €	Equipement	0			0 €
01/10/28	Gestion EPA durée de portage max au titre de la convention actuel Bègles: 3 ans à modifier	4 ans 11 mois	4,92	360 000,00 €	413 100,00 €	Ilot ID 17 - actiivté et logement	22			0 €
01/11/27	Indemnité Domo preneur à bail emphyt. d'un montant de 390K€ sera également prise en charge par EPF	3 ans 10 mois	3,83	808 750,00 €	901 756,25 €	Equipement (parc)	0			0 €
01/11/28	Rachat prévu avant acquisition par Fayat 2025	4 ans 10 mois	4,83	159 176,00 €	182 256,52 €	Ilot Fayat	38			0 €
01/11/27	Signature en cours (amiable) - travaux EP 2027	3 ans 1 mois	3,08	380 000,00 €	415 150,00 €	Equipement (voirie)	0			0 €
01/12/29	Convention SNCF - versement échelonné	5 ans 0 mois	5,00	1 500 000,00 €	1 725 000,00 €		0			0 €
01/12/30	Convention SNCF - versement échelonné	5 ans 0 mois	5,00	3 000 000,00 €	3 450 000,00 €		0			0 €
01/12/31	Convention SNCF - versement échelonné	5 ans 0 mois	5,00	500 000,00 €	575 000,00 €		0			0 €
15/01/29	decalage 2025 / en attente avis DIE et risque fort de desaccord sur le prix	3 ans 3 mois	3,25	350 000,00 €	384 125,00 €	Ilot ID 9 -logt et activité	13			0 €
15/01/29	decalage 2025 / contentieux en cours	3 ans 3 mois	3,25	250 000,00 €	274 375,00 €	Ilot ID 9 -logt et activité	13			0 €
01/11/29	Preemption en cours	5 ans 0 mois	5,00	213 000,00 €	244 950,00 €	ilot SD 10 - activté et logement	4			0 €
15/06/29	prévision DIROP /note Foncier Bègles Garonne avril 2024	2 ans 5 mois	2,42	585 000,00 €	627 412,50 €	ilot ID 8 - activté et logement	22			0 €
15/06/29	prévision DIROP /note Foncier Bègles Garonne avril 2024	2 ans 5 mois	2,42	585 000,00 €	627 412,50 €	ilot ID 8 - activté et logement	16			0 €
15/06/29	prévision DIROP /note Foncier Bègles Garonne avril 2024	2 ans 5 mois	2,42	540 000,00 €	579 150,00 €	ilot ID 4 -activité	15			0 €
15/06/29	PPA FONCIER	2 ans 5 mois	2,42	2 500 000,00 €	2 681 250,00 €	ilots ID 16 et 17 - logement et activité	94			0 €
15/06/29	prévision DIROP /note Foncier Bègles Garonnes avril 2024	1 ans 5 mois	1,42	1 500 000,00 €	1 563 750,00 €	ilot ID 10 - activté et logement	35			0 €
15/06/29	prévision DIROP /note Foncier Bègles Garonnes avril 2024	1 ans 5 mois	1,42	810 000,00 €	844 425,00 €	ID 14 - logement	28			0 €
31/10/32		6 ans 10 mois	6,83	6 000 000,00 €	7 230 000,00 €	Ilots IB 7 et IB 6 - logement	322			0 €
31/10/32		6 ans 10 mois	6,83	2 000 000,00 €	2 410 000,00 €	Ilot IB 5 - logement	81			0 €
31/10/32		6 ans 10 mois	6,83	3 000 000,00 €	3 615 000,00 €	Equipement - Groupe scolaire 9000m²				0 €
15/01/34		6 ans 0 mois	6,00	1 000 000,00 €	1 180 000,00 €	ilot SD 10 - activté et logement	44			0 €
15/01/34		6 ans 0 mois	6,00	4 500 000,00 €	5 310 000,00 €	ilot SD 4 - logement	91			0 €
15/01/31		5 ans 0 mois	5,00	1 600 000,00 €	1 840 000,00 €	Ilot SA 2 - logement	52			0 €
15/01/31		3 ans 0 mois	3,00	1 500 000,00 €	1 635 000,00 €	Ilot SA 3 - logement	61			0 €
15/01/31		4 ans 0 mois	4,00	2 000 000,00 €	2 240 000,00 €	equipement				0 €
15/01/31		5 ans 0 mois	5,00	4 000 000,00 €	4 600 000,00 €	equipement parc + ID 12	31			0 €
			5,24				**1049**		**variation d'en-cours**	**6 000 000 €**
									En-cours à fin de période	**6 000 000 €**

	Contrôle remboursement EPF	50 465 926,00 €	
40 000 000 €	Niveau d'engagement total de l'EPF	50 465 926,00 €	taux frais de portage / an
7 ans	Rotation moyenne du stock	5,24	

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-7 260 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2 425 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-2 891 813 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	450 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-520 875 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	1 950 000 €	0 €	0 €	0 €	-2 184 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	360 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-413 100 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	808 750 €	0 €	0 €	0 €	-901 756 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	159 176 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-182 257 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	380 000 €	0 €	0 €	-415 150 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	1 500 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-1 725 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	3 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-3 450 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	500 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-575 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	350 000 €	0 €	0 €	0 €	-384 125 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	250 000 €	0 €	0 €	0 €	-274 375 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	213 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-244 950 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	585 000 €	0 €	0 €	-627 413 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	585 000 €	0 €	0 €	-627 413 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	540 000 €	0 €	0 €	-579 150 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	2 500 000 €	0 €	0 €	-2 681 250 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 500 000 €	0 €	-1 563 750 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	810 000 €	0 €	-844 425 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	6 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-7 230 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	2 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-2 410 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	3 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-3 615 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-1 180 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4 500 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-5 310 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	1 600 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-1 840 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 500 000 €	0 €	0 €	-1 635 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 000 000 €	0 €	0 €	0 €	-2 240 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	4 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-4 600 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2 425 000 €	**3 727 926 €**	**2 093 000 €**	**14 600 000 €**	**10 310 000 €**	**809 094 €**	**-4 268 044 €**	**-9 551 850 €**	**-3 450 000 €**	**-10 890 000 €**	**-13 255 000 €**	**0 €**	**-6 490 000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
8 425 000 €	**12 152 926 €**	**14 245 926 €**	**28 845 926 €**	**39 155 926 €**	**39 965 020 €**	**35 696 976 €**	**26 145 126 €**	**22 695 126 €**	**11 805 126 €**	**-1 449 874 €**	**-1 449 874 €**	**-7 939 874 €**	**-7 939 874 €**	**-7 939 874 €**	**###### €**	**###### €**	**###### €**	**###### €**

3%

CA – AH– 09/10/2024 – point IV.01

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 039

Convention de réalisation n°16-24-116 d'action foncière pour la requalification du site SNPE sur la ville d'Angoulême entre GrandAngoulême et l'EPFNA

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n° CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
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 n°16-24-116 d'action foncière pour la requalification du site SNPE sur la ville d'Angoulême entre GrandAngoulême et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 11 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 1 0CT. 2024

Pour le Préfet
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 00135 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Convention de réalisation n°16-24-116 d'action foncière pour la requalification du site SNPE sur la ville d'Angoulême entre GrandAngoulême et l'EPFNA

Objet : Requalification de l'ancienne poudrerie d'Angoulême

Contexte :

La poudrerie nationale d'Angoulême a été fondée en 1819. En exploitation jusqu'en 2004, cet établissement a fourni durant près de deux siècles une importante contribution de la Défense Nationale. L'activité de la poudrerie nationale d'Angoulême s'est considérablement ralentie depuis la fin de la seconde guerre mondiale jusqu'à la cessation de l'activité au début des années 2000. Depuis sa fermeture, ce site a fait l'objet d'un vaste chantier de dépollution et de démolition pour un budget total de 200 millions d'euros. Les travaux de démolition et dépollution entrepris sont aujourd'hui complètement achevés.

La requalification de ce site exceptionnel par sa superficie, sa diversité et son histoire nécessite un interventionnisme fort de la puissance publique pour pallier aux difficultés nombreuses à lever pour permettre la réalisation de projets d'envergure :

- Maîtrise foncière,
- Gestion du site (clôturage, éco pâturage, gardiennage…),
- Cessions à différents opérateurs/investisseurs,

Pour cela, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême a donné à l'EPFNA un mandat moral à la fin 2022 pour expertiser l'expertise de la valeur foncière de cette propriété singulière et entamer les négociations foncières avec le propriétaire du site. Par la suite, au cours de l'année 2023, plusieurs Comités de Pilotage ont été organisés afin d'échanger sur les diverses problématiques de ce projet (techniques, environnementales, juridiques…) ainsi que son avancée.

Par la suite, au début de l'année 2024, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'EPF NA **se sont rapprochés pour définir le cadre d'une convention opérationnelle permettant à la fois la maîtrise foncière de ce site singulier mais également les conditions de sa gestion dans le temps ainsi que de la ou les rétrocessions à définir sur un temps long** une fois le/les projet(s) définis.

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

Projet :

Avec une surface de 177 hectares, ce site représente un enjeu structurant pour le développement de l'agglomération d'Angoulême dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette. La valeur patrimoniale, écologique et forestière du site SNPE est réelle et devra être valorisée à terme notamment par l'ouverture de ce site au public. Aussi, au regard des multiples enjeux qu'il représente, différents acteurs seront associés aux projets à y développer comme le Département de la Charente qui aura vocation à se porter acquéreur des espaces naturels sensibles du site essentiellement situé en Bord de Charente.

Les emprises urbanisables à l'échelle de la propriété SNPE représente une surface d'environ 60 hectares qui pourraient être mobilisés pour le compte d'une ou plusieurs activités à dominante économique. A ce titre, dans le cadre de la volonté de l'Etat Français de réindustrialiser le Pays, un dispositif dénommé « sites industriels clé en main 2030 » a été initié par le gouvernement en Janvier 2020 et, suite à une sélection, le site SNPE a été retenu parmi les 55 sites à l'échelle nationale. Ce dispositif vise à accélérer la mobilisation d'un foncier industriel de qualité, en identifiant et labellisant des sites à fort potentiel de développement industriel.

Pour ce qui est de la durée de portage proposée, le Conseil d'Administration du 16 mars 2023 avait été informé par le directeur général de pourparlers en cours pour une durée de portage de 10 ans. Ce qui est proposé ici c'est de porter la durée de portage à 12 ans mais avec l'obligation que 50% du stock soit cédé dans les 8 premières années ce qui aboutit à une durée moyenne de 10 ans.

Durée : 12 ans avec engagement de l'agglomération pour que 50% du stock soit cédé dans les 8 premières années de portage

Montant : 11 Millions d'euros

Garantie de rachat : Communauté d'agglomération du Grand Angoulême

Capacités financières de la collectivité :

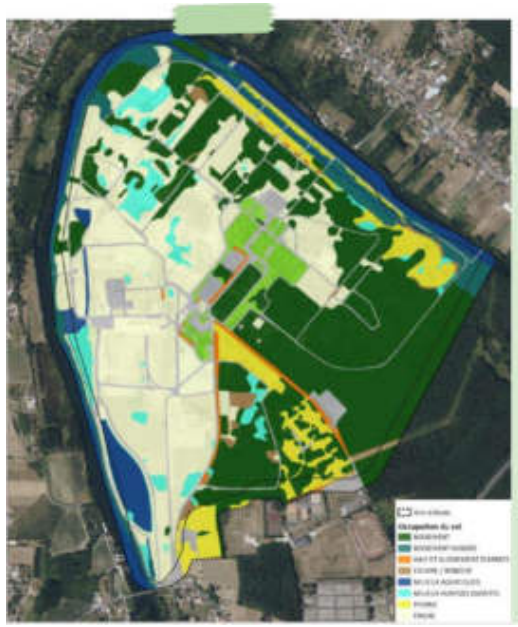
Produit des impôts	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
47 494 960 €	24 101 920 €	95 273 472 €

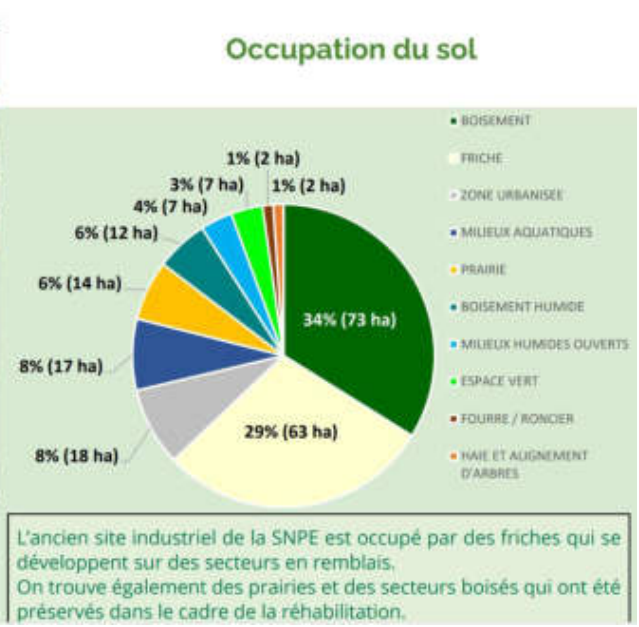
Périmètre : Périmètre de réalisation à l'échelle de l'ancien site SNPE établi sur une centaine d'hectares à l'échelle de la ville d'Angoulême

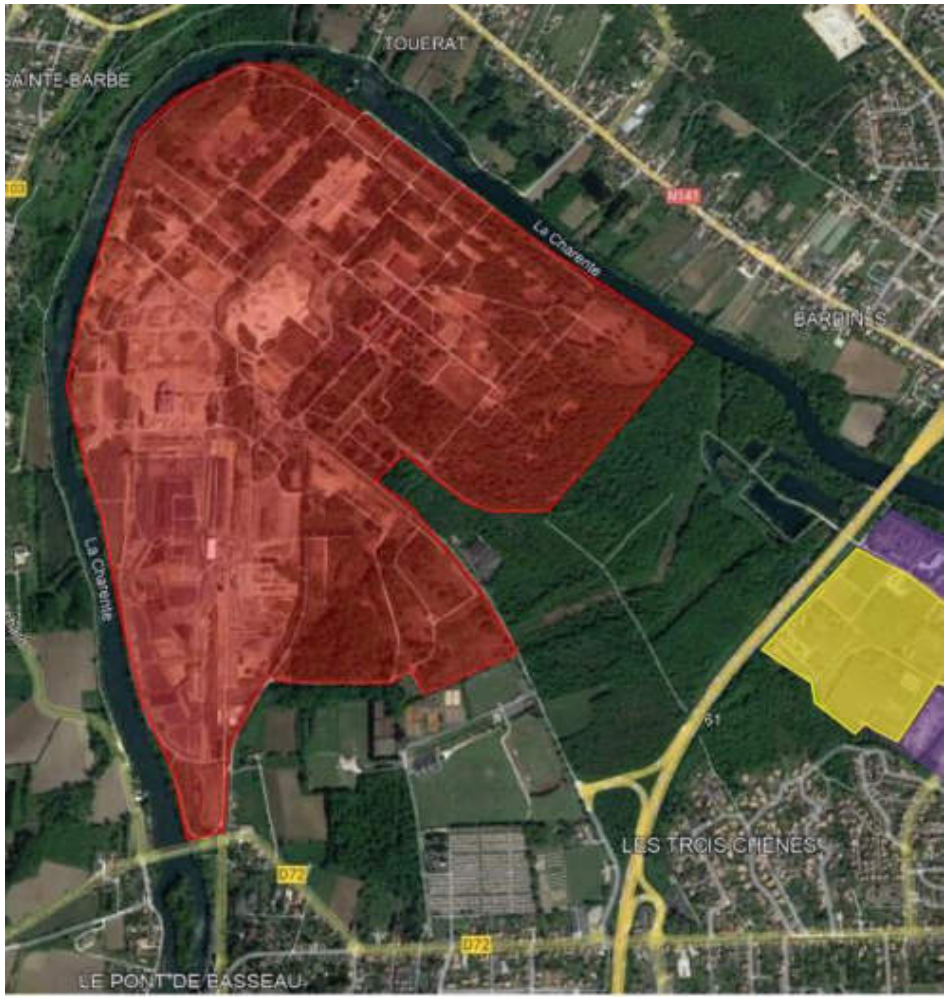
Contexte

Situation: Préfecture du département de la Charente

Identification du bien: Ancienne pourdrerie établie sur une emprise de 177 hectares







Modalités d'acquisition du site SNPE

Négociations

Suite à la réalisation d'une étude environnementale,

- 45 hectares du site sont en zone naturelles
- 51 hectares du site sont des boisements
- 61 hectares du site sont urbanisables

Les négociations avec Eurenco ont été arrêtées à une valorisation de 100 000€/ha par hectare urbanisable soit **6,1 millions d'euros**

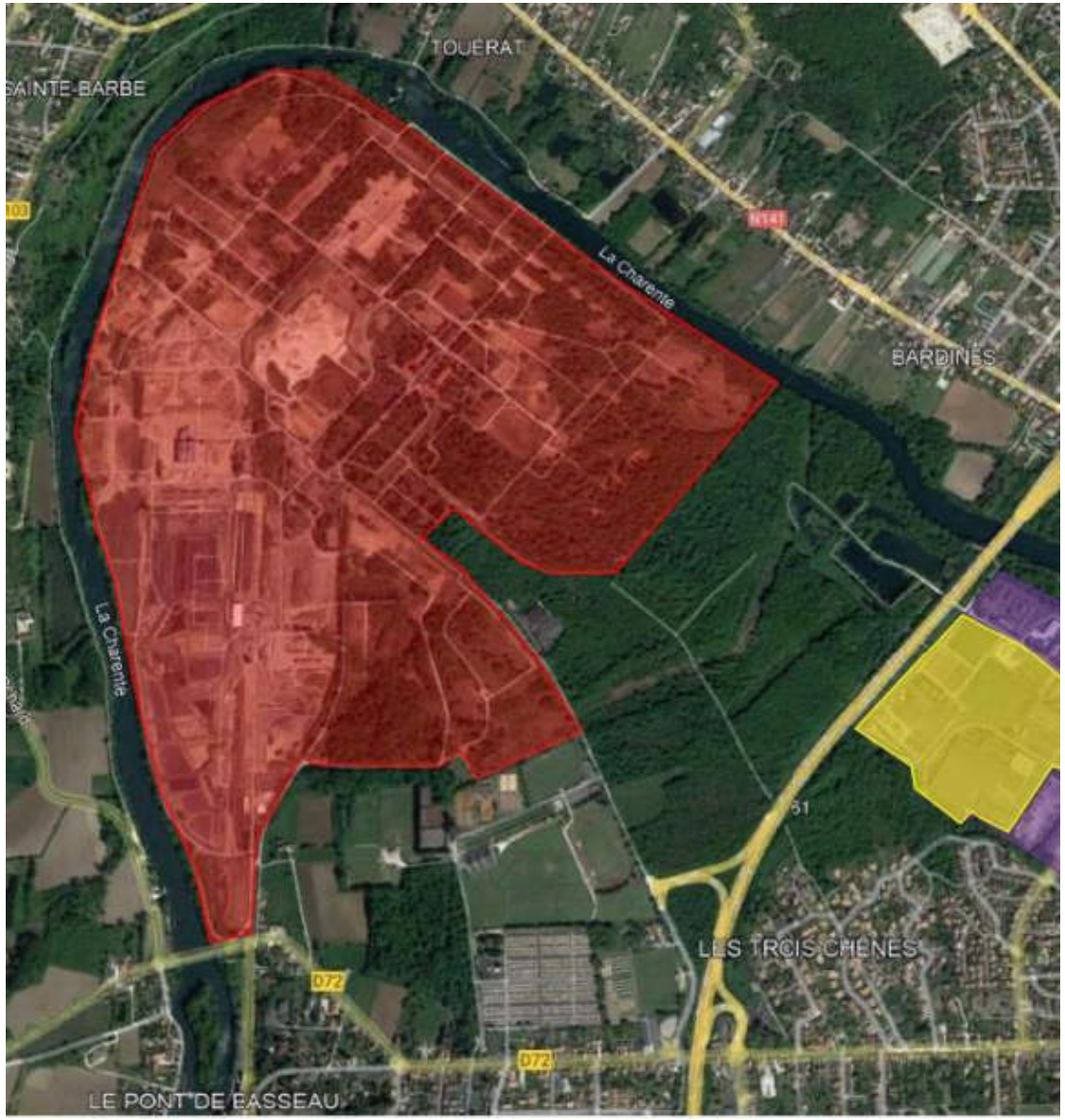
Accord de la DNID sur cette valorisation à 100 000€/ha (marge de 10%)

Proposition :

Proposition définitive d'acquisition à 6,1 M d'€ -

Accord d'Eurenco par courriel sur la proposition en date du 02/05/2024

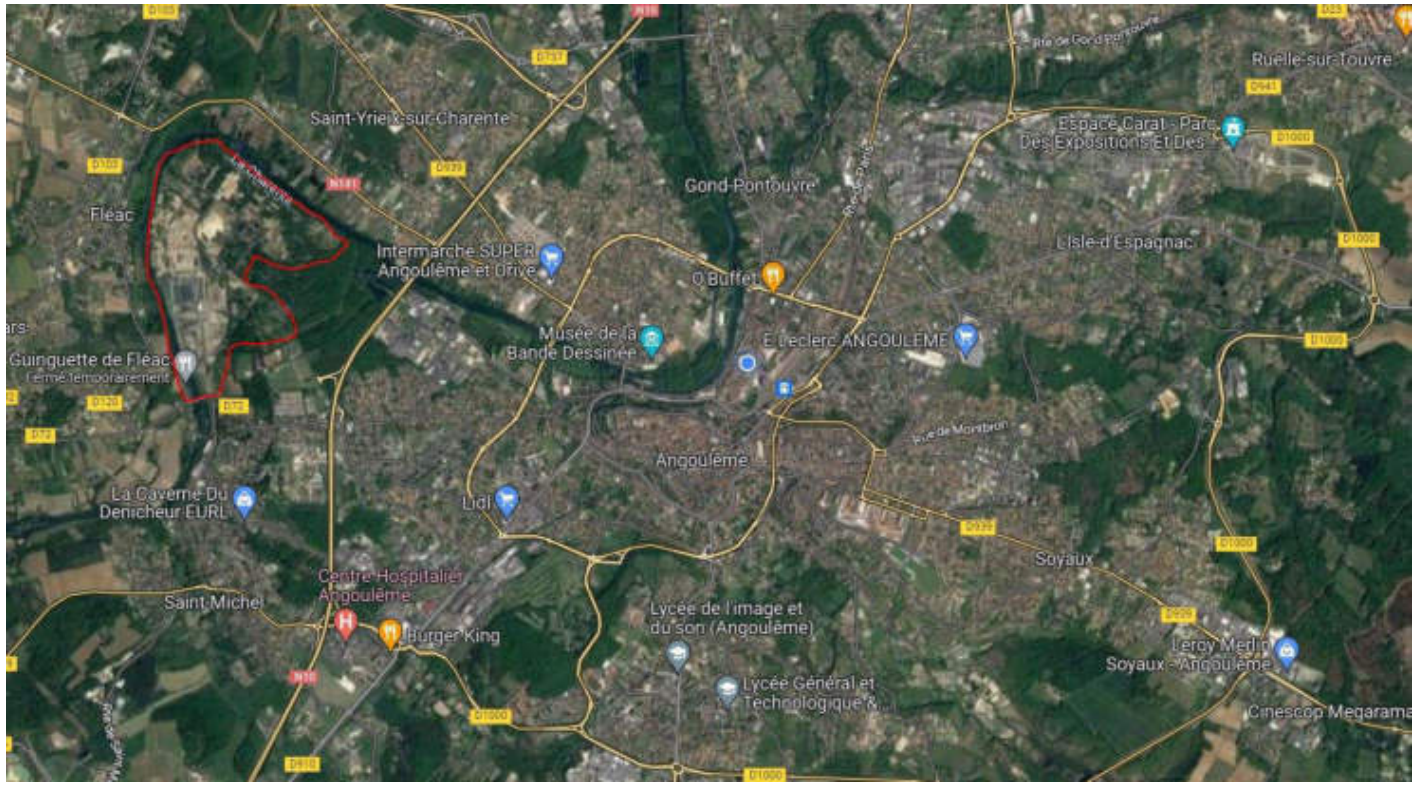
Montant max autorisé par la DNID – 6,71 M d'€



Cadre conventionnel entre l'EPFNA et la CA du Grand Angoulême

Calendrier

- Conseil communautaire du 13 juin 2024 Présentation par l'EPF NA des modalités du cadre conventionnel et du portage foncier
- Présentation de la convention au Conseil d'Administration de l'EPF NA du 20 Juin 2024



Grandes lignes de la convention

- Durée de portage – 12 ans avec un engagement de l'agglomération pour que 50% du stock soit cédé dans les 8 premières années de portage

  ↳ *Modèle de l'EPF NA étant basé sur la rotation des stocks*

- Engagement financier – 11 millions d'€ (acquisition, frais annexes, gestion)

Conventionnement attendu

- Convention de réalisation.

- Signataires : Communauté d'agglomération du Grand Angoulême/ EPFNA
- Objet: portage pour collectivité

- Montant : 11 000 000 €
- Garantie financière : Communauté d'agglomération du Grand Angoulême
- Délai : 12 ans avec un engagement de l'agglomération pour que 50% du stock soit cédé dans les 8 premières années de portage
- Mission attendues : acquisition, Gestion, cession aux différents partenaires associés



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

CONVENTION REALISATION N°16-24-116

POUR LA REQUALIFICATION DU SITE SNPE SUR LA VILLE D'ANGOULEME

ENTRE

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La communauté d'agglomération Grand Angoulême, dont le siège est situé 25 Boulevard Besson-Bey -16023 ANGOULÊME Cedex, représentée par son Président, **Monsieur Xavier BONNEFONT,** ou son représentant, dûment habilité par délibération du conseil communautaire n°,

Ci-après dénommée, « **l'intercommunalité** » « **la communauté d'agglomération** » ;

ET

L'établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET,** son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2024-095 du 14 mars 2024,

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

d'autre part

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2024-10-09-00008 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - Conseil d'Administration du 09 octobre 2024 délibérations CA-2024-026 à CA-2024-058

PRÉAMBULE

La commune d'Angoulême

La commune d'Angoulême est localisée au centre du département de Charente. Elle est intégrée à la communauté d'Agglomération Grand-Angoulême depuis 01/01/2017.

L'accessibilité routière de la commune est assurée principalement par la route nationale 10. Elle est desservie par une gare SNCF sur la ligne LGV Paris Bordeaux.

La commune d'Angoulême est soumise à l'article 55 de la loi SRU.

La commune est lauréate du dispositif Action Cœur de Ville.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Angoulême	Grand Angoulême	Charente
Population	41 603	142 267	352 015
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	-0.15 %	0.17 %	-0.07 %
Taux de Logements locatifs sociaux	23.24 %	14.81 %	8.71 %
Rythme de construction annuel (logement ou surface économique)	213	534	1 018
Taux de vacance du parc de logements	13.19 %	48 393 m²	77 481 m²
Nombre de personnes par ménages	1.83 %	8.87 %	11.18 %
Nombre d'emplois au lieu de travail	28 834	2.09	2.13
Nombre d'entreprises	557	64 867	139 934
Nombre de commerces, hébergements, restauration	1 108	1 346	3 126
Taux de chômage annuel moyen	22.18 %	2 670	6 830

La communauté d'agglomération de Grand Angoulême

La Communauté d'agglomération de Grand Angoulême a été créée par l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 regroupant aujourd'hui 38 communes, et 142 267 habitants au dernier recensement.

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU (i)	5 décembre 2019, en vigueur depuis le 20 décembre 2019	Modification n°1 en date du 17/02/2021 Modification simplifiée n°1 en date du 27 mai 2021 Modification n°2 en date du 9 décembre 2021 Modification simplifiée n°2 en date du 19 mai 2022 Modification simplifiée n°3 en date du 7 juillet 2022 Modification n°3 en date du 24 janvier 2023 Modification simplifiée n°4 en date du 16 mars 2023 Révision allégée n°1 en date du 25 mai 2023 Modification n°4 en date du 23 juin 2023 Révision allégée n°2 en date du 28 septembre 2023
PLH	8 juillet 2021	
SCOT	10 décembre 2013	

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 à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience du 22 aout 2021, l'EPFNA contribuera par son action à la limitation de l'artificialisation des sols. 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 prônés par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

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.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention. Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. CADRE DE LA CONVENTION

1.1. Objet de la convention

La présente convention de réalisation a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA.

Elle détermine :

- les objectifs partagés par les signataires de la convention
- le périmètre et le projet qui sont l'objet de la présente convention
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA
- les responsabilités et garanties qui engagent les signataires de la présente convention.

Le projet poursuivi par la présente convention est en cohérence avec les axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

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

1.2. Documents contractuels

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et 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 au présent document (annexe 1). Il 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, ses modalités de résiliation.

Le présent document opérationnel et le Règlement d'Intervention forment un tout indivisible et constituent ensemble la convention visée à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.
Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

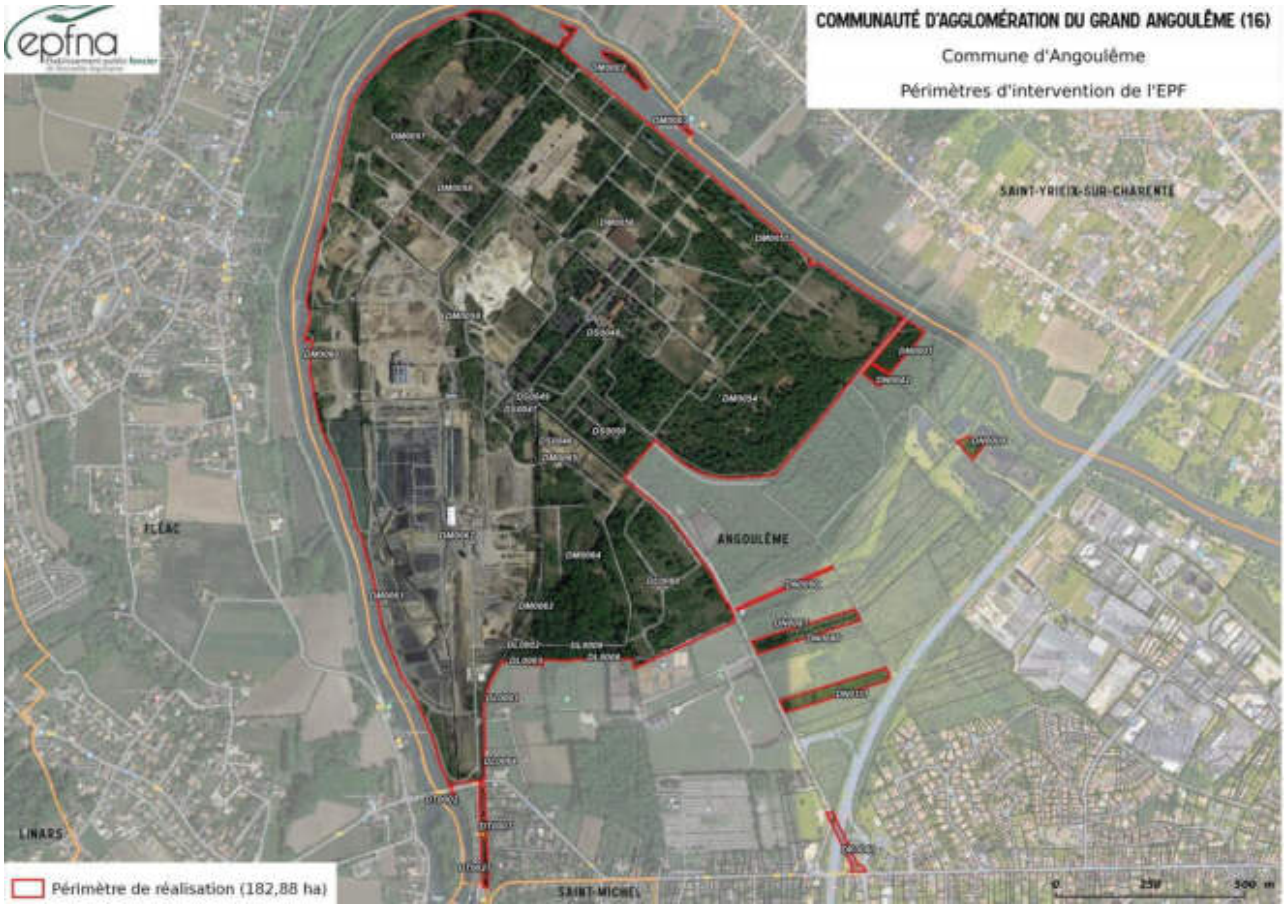
Le présent document opérationnel complète et précise les dispositions du Règlement d'Intervention. En cas de contradiction entre une disposition du document opérationnel et une disposition du Règlement d'Intervention, les parties appliquent la disposition du document opérationnel.

2. PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1. Définition du secteur d'intervention

Les secteurs d'interventions sont définis par les éléments suivants et répartis suivants un périmètre de projet unique géographiquement :

Commune	Parcelle	Adresse parcellaire	Contenance
Angoulême	DK 60	AV PAUL VIEILLE	29 a 95 ca
Angoulême	DL 1	CAVES DE BASSEAU	26 a 35 ca
Angoulême	DL 2	CAVES DE BASSEAU	6 a 60 ca
Angoulême	DL 3	CAVES DE BASSEAU	44 a 60 ca
Angoulême	DL 8	LE BOIS DES DAMES	77 a 42 ca
Angoulême	DL 9	LE BOIS DES DAMES	18 a 4 ca
Angoulême	DL 64	LE PONT DE BASSEAU	3 a 56 ca
Angoulême	DL 88	7 RUE LOUIS MAUREL	8 ha 68 a 73 ca
Angoulême	DM 2	POUDRERIE NATIONALE	31 a
Angoulême	DM 3	POUDRERIE NATIONALE	8 a 24 ca
Angoulême	DM 54	9000 AV PAUL VIEILLE	15 ha 78 a 35 ca
Angoulême	DM 55	9000 AV PAUL VIEILLE	13 ha 82 a 39 ca
Angoulême	DM 56	9000 AV PAUL VIEILLE	27 ha 0 a 69 ca
Angoulême	DM 57	9000 AV PAUL VIEILLE	19 ha 20 a 60 ca
Angoulême	DM 58	9000 AV PAUL VIEILLE	6 ha 81 a 85 ca
Angoulême	DM 59	9000 AV PAUL VIEILLE	22 ha 38 a 77 ca
Angoulême	DM 60	9000 AV PAUL VIEILLE	3 ha 64 a 60 ca
Angoulême	DM 61	9000 AV PAUL VIEILLE	8 ha 87 a 38 ca
Angoulême	DM 62	9000 AV PAUL VIEILLE	26 ha 26 a 27 ca
Angoulême	DM 63	9000 AV PAUL VIEILLE	1 ha 10 a 87 ca
Angoulême	DM 64	9000 AV PAUL VIEILLE	9 ha 94 a 27 ca
Angoulême	DM 65	9000 AV PAUL VIEILLE	62 a 76 ca
Angoulême	DN 1	PRES DE LA RIVIERE	79 a 50 ca
Angoulême	DN 9	LES CARRIERES	22 a 44 ca
Angoulême	DN 42	LA NOUE	21 a 2 ca
Angoulême	DN 86	LE GRAND LAC	50 a 5 ca
Angoulême	DN 87	LE GRAND LAC	49 a 66 ca
Angoulême	DN 90	LE GRAND LAC	14 a 64 ca
Angoulême	DN 111	LE GRAND LAC	99 a 72 ca
Angoulême	DS 46	4 RUE JEAN DESMAROUX	82 a 16 ca
Angoulême	DS 47	4 RUE JEAN DESMAROUX	1 ha 2 a 45 ca
Angoulême	DS 48	4 RUE JEAN DESMAROUX	8 ha 4 a 39 ca
Angoulême	DS 49	4 RUE JEAN DESMAROUX	67 a 41 ca
Angoulême	DS 50	4 RUE JEAN DESMAROUX	2 ha 52 a 76 ca
Angoulême	DT 2	RUE DU PONT DE BASSEAU	94 ca
Angoulême	DT 7	RUE DU PONT DE BASSEAU	38 a 70 ca
Angoulême	DT 27	RUE DU PONT DE BASSEAU	5 a 40 ca
Saint-Michel	AC 4	BASSEAU	3 a 66 ca
Saint-Michel	AC 5	BASSEAU	44 a 1 ca



La communauté d'agglomération est invitée à partager toutes informations concernant les caractéristiques du site dont elle aurait connaissance (occupation du bien, servitudes, contraintes d'urbanisme, pollution, nature du sol, archéologie, réseaux, biodiversité, …) ainsi que les précédentes utilisations du site, en particulier celles qui pourraient avoir pollué ou affecté le sol ou le bâti.

2.2. Définition du projet

La poudrerie nationale d'Angoulême a été fondée en 1819. En exploitation jusqu'en 2004, cet établissement a fourni durant près de deux siècles une importante contribution de la Défense Nationale. L'activité de la poudrerie nationale d'Angoulême s'est considérablement ralentie depuis la fin de la seconde guerre mondiale jusqu'à la cessation de l'activité au début des années 2000. Depuis sa fermeture, ce site a fait l'objet d'un vaste chantier de dépollution et de démolition pour un budget total de 200 millions d'euros. Les travaux de démolition et dépollution entrepris sont aujourd'hui complètement achevés.

Avec une surface de 177 hectares, ce site représente un enjeu structurant pour le développement de l'agglomération d'Angoulême dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette. La valeur patrimoniale, écologique et forestière du site SNPE est réelle et devra être valorisée à terme notamment par l'ouverture de ce site au public. Aussi, au regard des multiples enjeux qu'il représente, différents acteurs seront associés aux projets à y développer comme le Département de la Charente qui aura vocation à se porter acquéreur des espaces naturels sensibles situés en Bord de Charente.

Les emprises urbanisables à l'échelle de la propriété SNPE représente une surface d'environ 60 hectares qui pourraient être mobilisés pour le compte d'une ou plusieurs activités à dominante économique. A ce titre, dans

le cadre de la volonté de l'Etat Français de réindustrialiser le Pays, un dispositif dénommé « sites industriels clé en main 2030 » a été initié par le gouvernement en Janvier 2020 et, suite à une sélection, le site SNPE a été retenu parmi les 55 sites à l'échelle nationale. Ce dispositif vise à accélérer la mobilisation d'un foncier industriel de qualité, en identifiant et labellisant des sites à fort potentiel de développement industriel.

La requalification de ce site exceptionnel par sa superficie, sa diversité et son histoire nécessite un interventionnisme fort de la puissance publique pour pallier aux difficultés nombreuses à lever pour permettre la réalisation de projets d'envergure :

- Maîtrise foncière
- Gestion du site (clôturage, éco pâturage, gardiennage…)
- Cessions à un ou plusieurs opérateurs/investisseurs

2.3. Démarches d'acquisition

La présente convention a pour objet l'acquisition par l'EPFNA des terrains situés au sein du périmètre d'intervention. Ces biens pourront être acquis par différents modes :

2.3.1. L'acquisition amiable

L'EPFNA pourra rechercher à acquérir ces biens en menant des négociations amiables auprès de leurs propriétaires, d'un commun accord avec la Commune.

2.3.2. La préemption

L'EPFNA préemptera le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la Communauté d'Agglomération.

Par délibération XXX en date du XXX, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême a instauré le droit de préemption urbain. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA, par délibération du Conseil communautaire sur l'ensemble du périmètre ou au cas par cas, 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.

2.3.3. L'expropriation

L'EPFNA pourra engager sur demande de la Communauté d'Agglomération et après délibération, les démarches nécessaires à la déclaration d'utilité publique du projet concerné par la convention, en vue d'une expropriation des terrains concernés.
En application des procédures ouvertes par le Code de l'expropriation, l'EPFNA 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, il est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité puis, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
- la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'expropriation :
    - la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure,
    - elle est désignée comme bénéficiaire de la DUP,

- elle demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA,
- elle demande à l'EPFNA d'engager la phase judiciaire de la procédure.

3. LA REALISATIONS D'ETUDES

3.1. Objectifs et définition du type d'études à réaliser

La réalisation du ou des projets souhaités par la collectivité à l'échelle du périmètre SNPE peut nécessiter la réalisation de diverses études préalables. Aussi, la communauté d'agglomération pourra solliciter l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes ou les réaliser sous sa propre maîtrise d'ouvrage. Ces études à entreprendre pourraient être les suivantes:

	Etudes capacitaires
	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Diagnostics pollution complémentaires
	Etude de programmation urbaine ou commerciale
	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances…)
	Constitution dossier de DUP et d'enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction
	Etudes préalables aux aménagements (programmation, maîtrise d'œuvre, CT, CSPS…)

La Communauté d'agglomération s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

A préciser que des études vont être lancées au second semestre 2024 suite à la sélection de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême comme lauréate des dispositifs « Ateliers des territoires » et « Site Clé en main 2030 ».

3.2. 3.2 Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et le pilotage des études, en étroite concertation avec la Communauté d'agglomération, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait 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, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

3.3. Modalités de financement et de paiement des études

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la Communauté d'agglomération mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

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

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

Le remboursement par la Communauté d'agglomération 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.

4. LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

4.1. Sécurisation des biens

Le ou les 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 :

- Lorsqu'ils sont libres de toute occupation : mis à disposition de la Communauté d'agglomération via la signature d'une Convention de Mise à Disposition (CMD) ;
- Lorsqu'ils sont occupés : gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses, qui seront comptabilisées dans le stock financier de la convention, et percevra les recettes éventuelles ; ou bien, sur accord préalable du directeur général de l'EFNA, gérés par la Commune qui percevra les recettes ;
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte.

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

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

4.3. DEMOLITION/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE

L'EPFNA pourra réaliser en cours de portage la démolition et/ou la dépollution des biens acquis dans le cadre de la présente convention, après délibération de la Communauté d'agglomération.

Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir.

Un accord de la collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux de démolition et/ou de dépollution.

La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par le directeur général de l'EPFNA au regard de l'ensemble des caractéristiques du bien et du projet, avant délibération de la personne publique garante autorisant le dépôt du permis de démolir et la démolition elle-même.

5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

5.1. Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **11 000 000 €.**

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 indépendantes.

5.2. Accord préalable de la personne publique garante

L'EPFNA ne pourra signer d'acte d'acquisition sans autorisation préalable de la personne publique garante. Cette autorisation prend la forme :

- cas général : d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité ou un accord donné par l'organe ou la personne ayant la délégation de pouvoir

- cas particulier des communes faisant l'objet d'un constat de carence au titre de l'article 55 de la loi SRU : d'un accord du maire

5.3. Obligation de rachat et responsabilité financière de la personne publique garante

En dehors de ces dépenses, l'EPFNA sollicitera un accord préalable de la personne publique garante avant tout engagement : études et frais annexes liés aux études, frais de prestataires externe (géomètre, avocat…), diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition…).

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.

Les dépenses réalisées par l'EPFNA en exécution de la présente convention engagent la personne publique garante. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la personne publique garante par l'EPFNA sous forme d'un 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, 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.

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.

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 le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagés par l'EPFNA

- **Si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA,** la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

- **Si des fonciers ont été acquis, et cédés** avant le terme de la convention à un tiers (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur…), la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre la somme des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération, et les recettes générées par la cession.
  Après la cession à un tiers, et une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la personne publique garante, dans les meilleurs délais 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.

6. DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échue à la date du **31 décembre 2036 soit une durée de portage de 12 ans avec un engagement de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême pour que 50% du stock porté par l'EPF NA soit cédé dans les 8 premières années de portage**.

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

7. INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant à minima le Président de l'agglomération, le Vice-Président à l'économie de la communauté d'agglomération et le directeur général de l'EPFNA ou leur représentant.
En fonction du projet seront intégrés 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, et 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 par an. Outre le suivi de l'évolution du projet, le comité de pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du Président de l'agglomération. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- Réfèrent Technique de l'agglomération : Jean François LETOURNEUR – Directeur Général des Services
- Réfèrent politique de l'agglomération : Président : Xavier BONNEFONT
- Directeur Territorial de l'EPFNA : Arnaud HERRY

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois

8. TRANSMISSION DES DONNEES

La Communauté d'agglomération 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

La Communauté d'agglomération transmet à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

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 la Communauté d'agglomération toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

9. PROTECTION DES DONNEES

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le Règlement du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.

Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la règlementation en vigueur.

Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du Contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la Mission au titre du Contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la Mission.

Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des Données traitées au titre du Contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les Données contre les risques de violation de données au sens de la Législation applicable.

10.COMMUNICATION

La communauté d'agglomération et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

11.RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

11.1. RESILIATION MUTUELLE

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

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

11.2. RESILIATION DE DROIT

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

• La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;

• L'exécution de la convention s'avère irréalisable techniquement ou économiquement non viable;

• Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;

L'EPFNA informe la communauté d'agglomération de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La communauté d'agglomération dispose de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

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

11.3. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La personne publique garante devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.

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

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

12. CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.
Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

• Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;

• Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.
La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

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

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

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

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême	L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
représentée par son Président,	représenté par son Directeur général,

Xavier BONNEFONT **Sylvain BRILLET**

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

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

CA – GG/PC/AT/JP– 09/10/2024 – point IV.02

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 040

Avenant n°2 d'augmentation du montant d'intervention de la convention multisites n°33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain 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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n° CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
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 d'augmentation du montant d'intervention de la convention multisites n°33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 30 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 21 OCT. 2024
Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
Le Secrétaire général
Patrick AUTOUSSEAU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Avenant n°2 de modification financière à la convention multisites n°33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA

Objet : Développement de projets à vocation de logement et de développement économique en renouvellement urbain et en densification

Contexte : Le territoire de Bordeaux Métropole est marqué par une très forte attractivité à l'échelle des 28 Communes de l'EPCI. Ce dynamisme attire chaque année environ 15 000 personnes sur le territoire métropolitain, qui doit être en mesure de répondre aux besoins d'accueil de cette population. Bordeaux Métropole désire garantir le développement d'un habitat de qualité en quantité suffisante pour recevoir les nouveaux arrivants, tout en s'assurant de l'accessibilité de ces logements à tous les ménages.

Au regard de l'offre de logements, et afin que tous les ménages puissent se loger sur le territoire métropolitain, il est rappelé les enjeux suivants : le développement de logements de qualité à prix maitrisé (logements locatifs sociaux (LLS) et logements abordables), et le développement d'opérations économiques de qualité à prix maitrisé et permettant une diversité d'offre des différents secteurs d'activité.

Projet : Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont mis en place en 2023 une convention multisites dans l'objectif de préciser certains de ces 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 travers cette convention, un total de 30 périmètres d'intervention ont été définis sur 13 communes de la Métropole, sur un périmètre de veille foncière d'une surface totale de 474,3 hectares.

Dans le prolongement de ces périmètres d'intervention, ont été définis des ilots opérationnels sur lesquels l'EPF mène une démarche de négociation proactive.

Les interventions foncières menées depuis la mise en place de ladite convention et de l'avenant n°1 ont permis l'acquisition d'une dizaine de fonciers stratégiques sur les secteurs d'interventions pour la création potentielle de plusieurs centaines de logements, avec une part d'activités. A ce jour plusieurs fonciers stratégiques sont en cours de négociation.

Actions EPFNA à prévoir : Géomètre, diags préalables, travaux désamiantage, démolition, dépollution...

Durée : 31/12/2030

Montant : 15 000 000 € + 15 000 000 €

Garantie de rachat : Bordeaux Métropole

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

Capacités financières de la collectivité :

Produit des impôts	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
408 530 910 €	286 772 678 €	1111 844 908 €

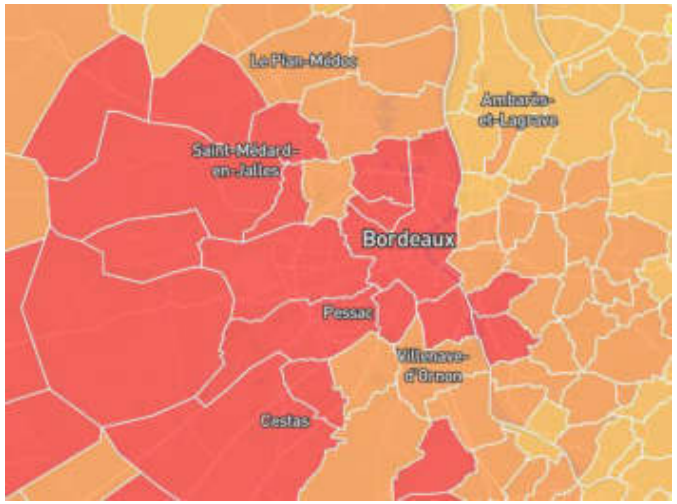
Périmètre : 30 périmètres de veille situés sur des secteurs de renouvellement urbain sur une quinzaine de communes, pour une surface totale de 472 ha
Artificialisés (parcelle bâti)

Bordeaux Métropole - Contexte

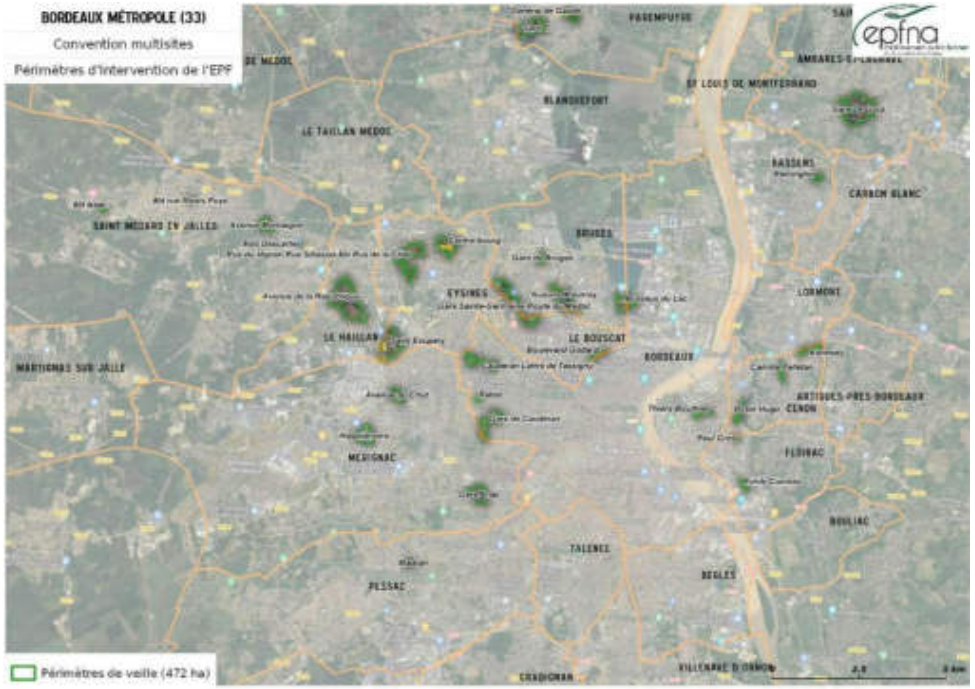
Situation: Centre du département de la Gironde



Marché: Marché tendu – Peu de logements vacants



Localisation: 30 périmètres de veille sur 12 communes



Périmètre : 472 ha

Projet – Collectivité ou Opérateur





Enjeux et orientations :

- **Projets de développement du logement**
- **Intervention en renouvellement urbain de l'existant et en densification urbaine**
- **Part importante de logements sociaux et abordables**

Adéquation aux attendus EPF : Développement de l'habitat en densification

Outils : **Droit de préemption urbain, négociation amiable**



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

- **Veille foncière et préemption**
- **Acquisition par EPFNA**
- **Maitrise foncière d'emprise importante**
- **Gestion / Démolition des biens**
- **Études : faisabilité – capacitaire**
- **Appels à projet**

Conventionnement attendu

- **Nature de la convention :** Convention multisites d'intervention foncière
- **Nom formel des contractants / signataires :** Bordeaux Métropole
- **Objet :** Développement de l'offre de logement en renouvellement urbain
- **Montant :** 15 000 000€ **+ 15 000 000 €**
- **Stock à date : 9 128 456 €**
- **Garantie financière :** Bordeaux Métropole
- **Délai : 31/12/2030**
- **Missions attendues :** Acquisition – portage – travaux de démolition - cession à opérateur



AVENANT N°2
A LA 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 sa Présidente, **Madame Christine BOST**, agissant en vertu de la délibération n° 2024-xxx du Conseil de Bordeaux Métropole du xxx septembre 2024,

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 conseil d'administration n° CA-2024-xxx du ……..

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

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.

Depuis le 17 janvier 2023, Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont mis en place une convention multisites dans l'objectif de préciser certains de ces 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 travers cette convention, un total de 30 périmètres d'intervention ont été définis sur 13 communes de la Métropole, sur un périmètre de veille foncière d'une surface totale de 474,3 hectares.
Dans le prolongement de ces périmètres d'intervention, ont été définis des ilots opérationnels sur lesquels l'EPF mène une démarche de négociation proactive.

Les interventions foncières menées depuis la mise en place de ladite convention et de l'avenant n°1 ont permis l'acquisition d'une dizaine de fonciers stratégiques sur les secteurs d'interventions. Le stock de la convention en juillet 2024 s'élève à 10 696 134 € HT.

Plusieurs autres acquisitions sont de plus identifiées à court et moyen termes de sorte que le montant plafond d'intervention de la convention multisites, complété par un premier avenant en avril 2024, s'avère insuffisant pour permettre la poursuite de l'intervention à moyen terme.

Dès lors, le présent avenant vise à augmenter le montant plafond de la convention à hauteur de 15 000 000 € HT supplémentaires, soit un montant total de 30 000 000 € HT.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – AUGMENTATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER

Cet article vient modifier l'article 4.1.1 relatif au plafond d'engagement de la convention initiale, qui est ainsi réécrit.

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.

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 **30 000 000 € HT (TRENTE 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.

Les autres dispositions de la convention initiale sont inchangées.

Fait à POITIERS, le …… en 3 exemplaires originaux

Bordeaux Métropole représenté par sa Présidente,	**L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine** représenté par son Directeur général,
Christine BOST	**Sylvain BRILLET**

Avis favorable du contrôleur général économique et financier, **Monsieur Pierre BRUHNES,** n°xxx en date du xxx.

Annexes :

1. Convention multisites n°33-22-093
2. Avenant n°1 convention multisites n°33-22-093

CA – GG/PC/AT/JP– 09/10/2024 – point IV.03

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 041

Avenant n°2 de modification financière à la convention stratégique n°33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n° CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
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 modification financière à la convention stratégique n°33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 27 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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

Mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Avenant n°2 de modification financière à la convention stratégique n°33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole

Objet : Intervention en veille foncière sur les secteurs de la Métropole identifiés comme stratégique et pouvant recevoir les futurs projets urbains

Contexte : Le territoire de Bordeaux Métropole est marqué par une très forte attractivité à l'échelle des 28 Communes de l'EPCI. Ce dynamisme attire chaque année environ 15 000 personnes sur le territoire métropolitain, qui doit être en mesure de répondre aux besoins d'accueil de cette population. Bordeaux Métropole désire garantir le développement d'un habitat de qualité en quantité suffisante pour recevoir les nouveaux arrivants, tout en s'assurant de l'accessibilité de ces logements à tous les ménages.

Au regard de l'offre de logements, et afin que tous les ménages puissent se loger sur le territoire métropolitain, il est rappelé les enjeux suivants : le développement de logements de qualité à prix maitrisé (logements locatifs sociaux (LLS) et logements abordables), et le développement d'opérations économiques de qualité à prix maitrisé et permettant une diversité d'offre des différents secteurs d'activité.

La tension foncière aujourd'hui constatée est particulièrement concentrée dans les centralités et le long des axes de transports principaux, notamment les lignes de tramway et des lianes de bus bénéficiant d'une desserte fréquente et rapide. Ces liaisons permettent notamment de relier les centralités des communes au cœur de la métropole.

Projet : Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont mis en place en mars 2020 la convention stratégique d'intervention sur les espaces en tension, qui intègre un large périmètre de veille de 167 km² localisé le long des grands axes de transport en commun, et autour des centralités des villes. Ce périmètre s'inscrit en complément des périmètres de veille identifiés dans la convention multisites n°33-22-093 qui constituent des périmètres de projet en renouvellement urbain dans le diffus.

Dans le cadre de cette convention, l'EPFNA a réalisé une dizaine de préemptions, et maîtrise actuellement 2 fonciers identifiés pour la réalisation de projets à vocation de développement économique. A courte échéance sont identifiés deux nouvelles interventions sur des acquisitions et des portages de court terme (2-3 ans) pour la réalisation dérisquée de programmes de logements en densification et en renouvellement urbain.

Actions EPFNA à prévoir : Tout type d'intervention nécessaire au proto-aménagement ou à la conservation du site

Durée : 10 ans

Montant : 7 000 000 + 20 000 000 €

Garantie de rachat : Bordeaux Métropole

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

Capacités financières de la collectivité :

Produit des impôts	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
408 530 910 €	286 772 678 €	1111 844 908 €

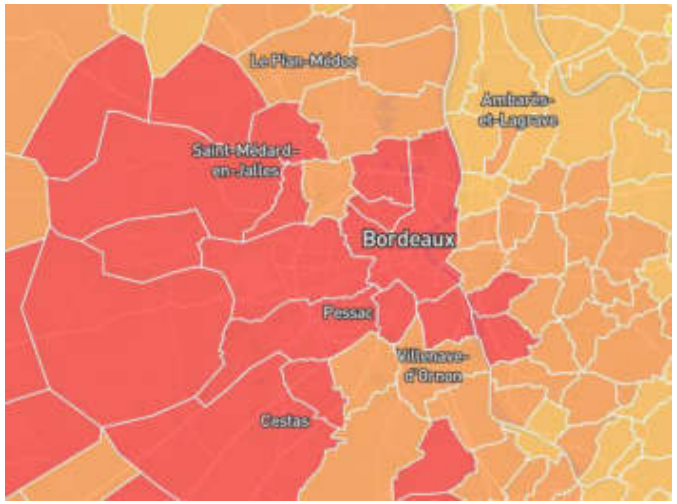
Périmètre : Périmètre de veille de 163 km² couvrant les secteurs proches des réseaux de transports structurants et les centralités des villes de la Métropole
Artificialisés (parcelle bâti)

BORDEAUX METROPOLE - Contexte

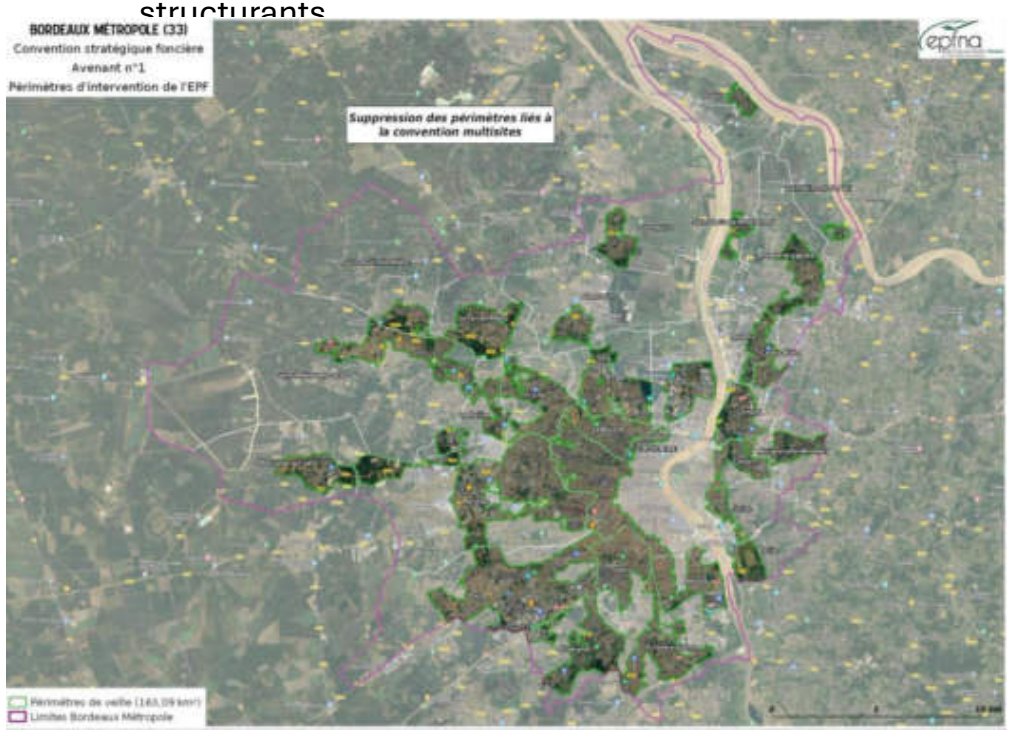
Situation: Centre du département de la Gironde



Marché: Marché tendu – Peu de logements vacants



Localisation: Périmètres de veille portant sur les centralités des villes et des axes de transports structurants



Périmètre : 163 km²

Projet – Collectivité ou Opérateur





Enjeux et orientations :

- **Projets de développement du logement et développement économique**
- **Intervention en renouvellement urbain de l'existant et en densification urbaine**
- **Contribution à l'amélioration de l'habitat privé**

Adéquation aux attendus EPF : Développement de l'habitat en densification – Développement économique

Outils :

- **Substitution à des porteurs de projet pour acquisition et portage court terme**
- **Droit de préemption urbain,**
- **Négociation amiable**



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

- **Veille foncière et préemption**
- **Acquisition par EPFNA**
- **Maitrise foncière d'emprise importante**
- **Gestion / Démolition des biens**
- **Études : faisabilité – capacitaire**
- **Appels à projet**

Conventionnement attendu

- **Nature de la convention :** Convention stratégique d'intervention en veille foncière
- **Nom formel des contractants / signataires :** Bordeaux Métropole
- **Objet :** Développement de l'offre de logement et développement économique
- **Montant :** 7 000 000€ **+ 20 000 000 €**
- **Stock à date : 4 954 346 €**
- **Garantie financière :** Bordeaux Métropole
- **Délai :** 10 ans **(2028)**
- **Missions attendues :** Acquisition – portage – travaux de démolition - cession à opérateur



AVENANT N°2
A 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'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

Bordeaux Métropole, dont le siège est situé – Esplanade Charles-de-Gaulle 33076 Bordeaux Cedex – représentée par sa Présidente, **Madame Christine BOST**, agissant en vertu de la délibération n° 2024-xxx du Conseil de Bordeaux Métropole du xxx septembre 2024,

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 conseil d'administration n° CA-2024-xxx du …….

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

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.

A cette fin, la présente convention avec l'établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine a été établie dans l'objectif :

- d'accompagner la Collectivité dans la définition de ses projets,
- d'examiner avec une rigueur particulière les modalités d'exercice des prérogatives règlementaires d'action foncière,
- limiter l'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.

Cette convention a permis 7 interventions par préemption dont 2 ayant abouti à une acquisition à Mérignac et Saint-Médard-en-Jalles.

En juillet 2024, le stock porté par la présente convention est de 4 957 481 € HT.

Plusieurs autres acquisitions sont de plus identifiées à court et moyen termes, de sorte que le montant plafond d'intervention de la convention stratégique s'avère insuffisant pour permettre la poursuite de l'intervention.

Dès lors, le présent avenant vise à augmenter le montant plafond de la convention à hauteur de 20 000 000 € HT supplémentaires, soit un montant total de 27 000 000 € HT.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – AUGMENTATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER

Le 1er alinéa de l'« ARTICLE 4 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION » est ainsi réécrit :

« Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de **VINGT SEPT MILLIONS D'EUROS HORS TAXES (27 000 000€ HT).**

Les autres dispositions de la convention initiale sont inchangées.

Fait à POITIERS, le …… en 3 exemplaires originaux

Bordeaux Métropole représenté par sa Présidente,	**L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine** représenté par son Directeur général,
Christine BOST	**Sylvain BRILLET**

Avis favorable du contrôleur général économique et financier, **Monsieur Pierre BRUHNES,** n°xxx en date du xxx.

Annexes :

1. Convention stratégique n°33-20-006
2. Avenant n°1 convention stratégique n°33-20-006

CA – AC– 09/10/2024 – point V.A

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 042

Annulations de minorations sur fonds propres

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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,, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n° CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n° CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- VALIDE l'annulation de la minoration foncière d'un montant de 250 000 € HT attribuée par la délibération n°CA-2016-09 au CA du 27 septembre 2016, la minoration foncière de 400 000 € HT attribuée par la délibération n°CA 2017-03 au CA du 28 février 2017, ainsi que la minoration foncière de 30 082,14 € HT, attribuée par la délibération n°CA-2022-12 au CA du 28 juin 2022 dans le cadre de la convention n°16-14-004 avec la ville de **Cognac**. Ces trois minorations avaient été votés pour la sortie opérationnelle de projets sur 3 ilots avant de les abandonner pour d'autres.

- VALIDE l'annulation de la minoration foncière d'un montant de 150 000 € attribuée par délibération n°CA-2016-56 au CA du 27 septembre 2016 dans le cadre de la convention n°79-15-011 avec la ville de **Thouars**. Cette convention est aujourd'hui échue et le foncier porté dans le cadre de la nouvelle convention n°79-22-010 sera cédé avant le 31 décembre 2024 à la Ville de Thouars en l'absence de perspective de sortie opérationnelle. Il est ainsi proposé d'annuler la minoration sur fonds propres d'un montant de 150 000 €.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024
Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADELE

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

CA – AH/MDSN– 09/10/2024 – point V.B.01

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 043

Avenant n°9 d'attribution de minoration foncière à la convention de projet n°CCP 16-14-004 Chais Monnet et rues piétonnes entre la Commune de 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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n° CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n° CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

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

- APPROUVE l'avenant n°9 d'attribution de minoration foncière à la convention de projet n°CCP 16-14-004 Chais Monnet et rues piétonnes entre la commune de Cognac et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.
- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 32 500 €, dans le cadre de la convention opérationnelle n°16-14-004 en date du 01 août 2014, de l'opération n°16-14-004-002, pour la réhabilitation d'un hôtel particulier en friche pour en faire 6 logements, 2 bureaux et 1 commerce ;
- 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 ;

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUSSE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 1er OCT. 2024
Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Attribution de minorations foncières sur fonds propres

- **<u>La minoration foncière</u>**

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

Le produit de la minoration foncière sur fonds propres de l'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.

- **<u>Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2024</u>**

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

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

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

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

- **<u>Nouvelles demandes de minorations foncières</u>**

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

1) Avenant n°9 portant annulations et intégration de minoration foncières à la convention de projet n°CCP 16-14-004 Chais Monnet et rues piétonnes entre la ville de Cognac et l'EPFNA
2) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n° 47-22-104 pour la restructuration des ilots « Dijon » et « Gouget » entre la communauté d'agglomération du grand villeneuvois et l'EPFNA
3) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°79-20-048 pour le développement écotouristique du Val de Scie entre la Commune de Nueil-les-Aubiers (79), la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et l'EPFNA
4) Avenant n°5 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle d'action foncière 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

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.
En cohérence avec le nouveau PPI 2023-2027, le budget 2024 de l'EPFNA prévoit une enveloppe annuelle de 6 000 000 € pour le versement des minorations sur fonds propres et des minorations SRU. Il n'existe plus d'enveloppe prévisionnelle pour l'attribution de minorations.

Convention	Opération	Description du projet	Attribution de minoration Fonds propres sur l'opération	Soit minoration totale attribuée sur l'opération	Reste à charge de la commune sur l'opération	Minoration totale attribuée sur la convention
Cognac (16) Convention n°16-14-004	16-14-004-002	Réhabilitation d'un hôtel particulier en friche pour en faire 6 logements, 2 bureaux et 1 commerce.	32 500 €	32 500 €	32 500 €	261 974.34 €
Grand Villeneuvois Convention n°47-22-104	47-22-104-001	Reconversion d'îlots dégradés en hypercentre, 16 logements dont 14 LLS	327 598 €	327 598 €	600 000 €	327 598 €
Nueil-les-Aubiers Convention n°79-20-048	79-20-048-001	Création d'une halte vélo et d'hébergements de groupes touristiques en lien avec le site Val de Scie	100 000 €	100 000 €	126 723 €	100 000 €
Saint-Maixent-l'Ecole Convention n°79-21-084	79-21-084-002	Travaux de sécurisation d'urgence	140 000 €	140 000 €	273 624,97 €	240 000 €
Total minorations Fonds Propres proposé au CA du 09/10/2024			**600 098 €**			
Total des minorations Fonds Propres proposées en 2024			**1 055 098 €**			

Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Avenant n°9 d'attribution de minoration foncière à la convention de projet n°CCP 16-14-004 Chais Monnet et rues piétonnes entre la Commune de Cognac et l'EPFNA

Objet : Mobilisation de fonciers vacants en centre ancien pour des projets mixtes.

Contexte : Cognac est située en Charente et fait partie de la seconde plus grande agglomération du département après Angoulême. La ville de Cognac est également au cœur de la deuxième aire urbaine de ce département où son rayonnement urbain déborde dans la Charente-Maritime voisine et regroupe 18 606 habitants en 2020. Depuis 2012, la ville de Cognac est labellisée « Ville d'art et d'histoire » par le ministère de la Culture et de la Communication.

Projet : Afin de répondre aux objectifs fixés dans le PLH intercommunal et dans le PLU en terme de production de logements et d'aménagement de l'espace, la ville de Cognac a sollicité l'EPFNA pour l'appui dans sa politique foncière. Plusieurs fonciers mobilisables ont été identifiés au sein de son centre ancien, dont un hôtel particulier nommé "le Doyenné". Le bien a été acquis par l'EPFNA, en 2017, après son occupation par l'association diocésaine. La ville et l'EPFNA ont recherché conjointement des porteurs de projet pour valoriser ce foncier de caractère. Plusieurs projets ont été abandonnés avant de retenir le projet mixte de la SAS MD INVEST.

Durée : 10 ans

Montant : 2 500 000 €

Montant de la minoration : 32 500 €

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité :

Produit des impôts	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
11 051 806 €	2 741 110 €	25 070 308 €

Périmètre : Périmètre de réalisation en centre ville.

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

AVENANT N°9 portant annulations et attribution de minorations foncières à la CONVENTION DE PROJET N°CCP 16-14-004

CHAIS MONNET ET RUES PIETONNES

ENTRE

LA VILLE DE COGNAC (16)
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La ville de Cognac dont le siège est situé à – Hôtel de Ville – 68 boulevard Denfert-Rochereau CE 20217 – 16111 COGNAC – représentée par son Maire, **Monsieur Morgan BERGER**, dûment habilité par la délibération du conseil municipal n°… en date du …,
Ci-après dénommée « **la ville ou la commune »**

d'une part,

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé – 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° …… en date du …. ,
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** »

d'autre part

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2024-10-09-00008 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - Conseil d'Administration du 09 octobre 2024 délibérations CA-2024-026 à CA-2024-058

PRÉAMBULE

La Ville de Cognac (16) a signé une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) le 1er août 2024, suivie de 8 avenants. Le partenariat vise à développer **une stratégie foncière de revitalisation du centre-ville**, à l'échelle des interventions ciblées à l'échelle de plusieurs îlots urbains.

L'intervention de l'EPFNA a permis l'acquisitions de plusieurs fonciers identifiés comme stratégiques et rétrocédés à des porteurs de projets privés, à Grand Cognac ou à la Communauté d'agglomération du Grand Cognac. La dernière rétrocession d'un îlot urbain, en date du 24 juillet 2023, a donné lieu à la réhabilitation en cours d'un immeuble ancien en 9 logements et un commerce en rez-de-chaussée.

A ce jour, l'EPFNA ne porte plus que la propriété dite « le doyenné », rue Saint-Joseph, acquis le 25 juillet 2017 pour 310 00 € HT. Cette emprise foncière est occupée par un ensemble immobilier de type « hôtel particulier » en R+2. L'objectif est de conserver le bâti pour le réhabiliter et en faire un lieu à usage mixte : habitation et tertiaire.

Plusieurs études ont été mandatées et des discussions ont été engagées avec plusieurs investisseurs, avant d'être abandonnés pour des raisons économiques. C'est finalement le projet de la SAS MD Invest qui a été retenu par la ville et l'EPFNA. Le porteur de projet a émis une proposition de prix à 310 000 € TTC pour la transformation du bâtiment en 6 logements, 2 bureaux et 1 commerce en rez-de-chaussée. Une promesse de vente a été conclue le 13 décembre 2023 pour fixer les conditions de l'accord.

Néanmoins, compte tenu de multiples frais d'études et de portage, le déficit opérationnel est à hauteur de 65 000 € HT pour cette opération. Cette somme pénalise la sortie opérationnelle du projet. Il n'est pas envisageable d'augmenter le prix du foncier pour des raisons d'équilibres financiers du projet. Et la ville ne pourrait pas prendre en charge l'intégralité d'un tel déficit opérationnel. Le Conseil d'administration de l'EPFNA a été sollicité afin d'octroyer au projet « ancien doyenné », une minoration foncière égale à 50% du reste à charge de la collectivité soit 32 500 €.

Le présent avenant a pour objectif d'annuler l'octroi de la minoration foncière pour le projet abandonné de la société Homnia et de définir les conditions d'octroi de cette minoration conformément aux dispositions adoptées en Conseil d'administration du 20 juin 2024.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

- ARTICLE 1. ANNULATION D'UNE MINORATION FONCIÈRE

ARTICLE 19. – MINORATION FONCIERE

Cet article vient s'ajouter à la convention opérationnelle en paragraphe n°19.

Par délibération en date du 16 décembre 2021, le Conseil municipal de Cognac a validé la vente de la parcelle AW 626 au profit de la société Homnia.

Par délibération n° CA-2022-039 en date du 28 juin 2022, le Conseil d'Administration de l'EPFNA a approuvé l'attribution de cette minoration foncière sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant plafond de 30 082,14 € pour cette opération n°2 portée par la société Homnia au croisement des rues Aristide Briand et du Canton.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2024-10-09-00008 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - Conseil d'Administration du 09 octobre 2024 délibérations CA-2024-026 à CA-2024-058

Ce projet étant aujourd'hui caduc et un projet d'opération mixte devant prendre place sur ce foncier, il convient d'annuler cette minoration foncière.

Aussi, par délibération n° +++, le Conseil d'Administration de l'EPFNA a approuvé l'annulation de cette minoration foncière sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant 30 082,14 €.

- ARTICLE 2. ATTRIBUTION D'UNE MINORATION FONCIÈRE

ARTICLE 19. – MINORATION FONCIERE

Cet article vient s'ajouter à la convention opérationnelle en paragraphe n°19.

Par délibération en date du 25 mai 2023, le Conseil municipal de Cognac a validé la vente de la parcelle AW 626 au profit de SAS MD Invest.

Afin de conclure cette cession et étant donné l'intérêt général manifeste de ce projet d'opération mixte, un dispositif de minoration foncière a été proposé afin que l'EPF prenne à sa charge 50% du reste à charge de la commune.

- *Coût de revient pour l'EPF : 367 000 € HT*
- *Achat par la SAS MD Invest : 302 000 € HT*
- *Reste à charge pour la commune de Cognac avant minoration foncière : 65 000 € HT*

*Montant de la minoration foncière : **32 500 €***
*Reste à charge pour la commune de Cognac après minoration foncière : **32 500 €***

Par délibération n°+++, le Conseil d'Administration de l'EPFNA a approuvé l'attribution de cette minoration foncière sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant plafond de 32 500 € pour cette opération n°2 portée par la SAS MD Invest au croisement des rues Aristide Briand et du Canton.

La collectivité s'engage à la bonne réalisation du projet avec en premier lieu le rachat des fonciers par la SAS MD Invest dans la mesure du possible en 2024 ou au plus tard à l'échéance de la convention le 21 décembre 2024.

Au moment de la cession du foncier à la SAS MD Invest, la minoration est activée et vient en déduction du stock restant pour cette opération n°2. Elle vient alors en minoration du reste à charge de la commune.

Sur cette opération n°2, la minoration foncière permet ainsi à la collectivité garante du portage de disposer d'un reste à charge prévisionnel, après cession, de 32 500 €, si toutes les conditions associées à l'attribution de cette minoration sont respectées. Ce reste à charge sera dû à l'EPFNA selon les modalités de l'article 10 du règlement d'intervention, annexe à la convention opérationnelle.

La minoration votée par le Conseil d'Administration de l'EPFNA est un montant plafond. Si le projet venait à évoluer entre la signature de cet avenant et la cession du foncier, le Directeur Général de l'EPFNA pourra décider d'imputer à la baisse le montant de minoration voté en fonction de l'équilibre général de l'opération.

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

Fait à Poitiers, le …… en 3 exemplaires originaux

Projet

La ville de Cognac représentée par son maire	L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son directeur général
Morgan BERGER	**Sylvain BRILLET**

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

Annexe 1 : Convention projet n° CCP 16-14-004 signée le 1er août 2014
Annexe 2 : Avenant n°1 signé le 5 mai 2015
Annexe 3 : Avenant n°2 signé le 6 octobre 2015
Annexe 4 : Avenant n°3 signé le 5 septembre 2018
Annexe 5 : Avenant n°4 signé le 30 mars 2021
Annexe 6 : Avenant n°5 signé le 20 décembre 2021
Annexe 7 : Avenant n°6 signé le 16 décembre 2022
Annexe 8 : Avenant n°7 signé le 19 décembre 2022
Annexe 9 : Avenant n° 8 signé le …… 2023

Projet

Minoration foncière

Projet : Réhabilitation d'un hôtel particulier

COGNAC (16)

Convention n° 16 14 004

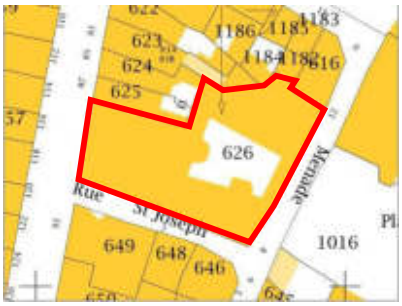
CA du 09 octobre 2024

Convention :

Commune d'intervention : 16100 COGNAC (16-Charente)
EPCI : CA du GRAND COGNAC
Élu référent : Maire, Monsieur Morgan BERGER

Vote initial : 01/08/2014
Avenant 1 : 05/05/2015
Avenant 2 : 06/10/2015
Avenant 3 : 05/09/2018
Avenant 4 : 30/03/2021
Avenant 5 : 20/12/2021
Avenant 6 : 16/12/2022
Avenant 7 : 19/12/2022
Avenant 8 : en cours de signature.

Date prévue de fin de convention : **21/12/2024**
Montant Plafond : **2 500 000 €**
Montant engagé dépenses HT : **1 816 076,35 €**



Fonciers

Parcelle	Contenance cadastrale	Zonage PLUi
AW 626	06 a 52 ca	U
	06 a 52 ca	**U**

Projet

La Ville de Cognac (16) a signé une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA). Ce partenariat vise à développer **une stratégie foncière de revitalisation du centre-ville**, à l'échelle d'une intervention ciblée sur plusieurs îlots urbains. La ville de Cognac est lauréate du dispositif « Action Cœur de Ville ».

Plusieurs fonciers acquis par l'EPFNA ont déjà été rétrocédés à des porteurs de projets pour la réalisation de programmes immobiliers**. Il subsiste la propriété dite de l'ancien doyenné**, rue Saint Joseph. Acquis le 25 juillet 2017 pour 310 000 € HT, cette emprise foncière est occupée par un ensemble immobilier de type « hôtel particulier » en R+2. L'objectif est de conserver le bâti pour le réhabiliter et en faire un lieu à usage mixte : habitation et tertiaire.

Pour se faire, la Ville et l'EPFNA ont recherché des porteurs de projet en capacité de proposer une opération immobilière qualitative sur ce foncier. Plusieurs études ont été mandatées par l'EPFNA et des

travaux ont été menés avec plusieurs sociétés comme HOMNIA, avant d'être abandonnés pour des raisons économiques.
Finalement, le projet de la SAS MD Invest a été retenu par la ville et l'EPFNA. Le porteur de projet a émis une proposition d'acquisition de la propriété à hauteur de 310 000 € TTC pour la réhabilitation du bâtiment en 6 logements, 2 bureaux et 1 commerce en rez-de-chaussée.

Une promesse de vente a été conclue le 13 décembre 2023 pour fixer les conditions de l'accord. Néanmoins, compte tenu des études engagées par l'EPF NA afin d'étudier la faisabilité de projets et les coûts de portage foncier (impôts, assurance…), le déficit financier de ce projet est à hauteur d'environ 65 000 € HT. Il n'est pas envisageable d'augmenter le prix du foncier pour des raisons d'équilibres financiers du projet.

Ce projet contribuera à la revitalisation du centre-ville de Cognac en mobilisant une propriété remarquable et vacante dans le cadre d'une opération mixte en réhabilitation s'inscrivant dans la politique de revitalisation du centre-ville de Cognac.

Le plan masse prévoit la réparation suivante :



Bilan prévisionnel du projet

Le prix de revient estimé des fonciers EPFNA à ce jour est de **367 000€ HT**.

A ce jour, le bilan de l'opération « le Doyenné » est le suivant :

PREVISIONNEL SAS LE DOYENNE		
ACQUISITION BATIMENT	310 000	310 000
Frais Notaire7.5%	23 000	
Frais Architecte	13 000	
Bornage des lots	14 000	
SAUR pose compteurs	15 000	
ENEDIS Pose compteurs	35 000	
Réseaux	40 000	
Toiture -zinguerie	100 000	
Façades/Tvx des Communs	150 000	
Total Travaux		390 000
TOTAL Aquisition et Travaux		700 000
RENOVATION 4 APPARTS	ascenseur compris	650 000
TOTAL DEPENSES		1 350 000

ESTIMATIF VENTE	LOT	PRIX DE VENTE
Commerce	Plateau RDC	300 000
Bureaux	Plateau nord R+1 100m²	90 000
Bureaux	Plateau nord R+2 100m²	90 000
Appartement	lot 3 R+1 102m²	
Appartement	lot 4 R+1 86M²	
Appartement	lot5 R+2 97 m²	
Appartement	lot 6 R+2 82m²	
	**364m² x 2600€	946 400
TOTAL RECETTES		1 426 400

APPORT		400 000
Vente RDC+-Plateau 1-2		435 000
Financement à prévoir		515 000
TOTAL FINANCEMENT		1 350 000

RECETTES VENTE	1 426 400
DEPENSES	1 350 000
SOLDE	76 400

Besoin en financement

Le coût de revient de la parcelle acquise par l'EPFNA s'élève à ce jour à 367 000€ HT (somme des coûts d'acquisitions et frais de portage). Et la proposition de prix de l'opérateur s'élève à hauteur de 302 000 € HT, soit 310 000 € TTC.

Le déficit actuel est d'environ 65 000€.

La raison du déficit s'explique par des dépenses importantes pour la réalisation d'études préalables, sur proposition de l'EPFNA, et compte tenu des difficultés tant économiques que techniques pour faire sortir une opération en réhabilitation sur cette propriété, **il est proposé d'attribuer une minoration foncière sur fonds propre d'un montant de 32 500 €, soit 50 % du déficit de l'opération. L'autre part du déficit sera supportée par la Ville de Cognac.**

Cette opération est essentielle pour la ville de Cognac puisqu'elle participera pleinement à sa politique « Action cœur de ville ».

CA – NP/LR– 09/10/2024 – point V.B.02

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 044

Avenant n°1 d'intégration de minoration à la Convention réalisation n°47-22-104 pour la restructuration des 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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n° CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n° CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

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

- APPROUVE l'avenant n°1 d'intégration de minoration à la Convention réalisation n°47-22-104 pour la restructuration des 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 ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.
- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 327 598 €, dans le cadre de la convention opérationnelle n°47-22-104 en date du 16 novembre 2022, de l'opération n°47-22-104-001, dans le cadre de la reconversion d'îlots dégradés en hypercentre ;
- 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 ;

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024
Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Attribution de minorations foncières sur fonds propres

- **<u>La minoration foncière</u>**

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

Le produit de la minoration foncière sur fonds propres de l'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.

- **<u>Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2024</u>**

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

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

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

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

- **<u>Nouvelles demandes de minorations foncières</u>**

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

1) Avenant n°9 portant annulations et intégration de minoration foncières à la convention de projet n°CCP 16-14-004 Chais Monnet et rues piétonnes entre la ville de Cognac et l'EPFNA
2) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n° 47-22-104 pour la restructuration des ilots « Dijon » et « Gouget » entre la communauté d'agglomération du grand villeneuvois et l'EPFNA
3) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°79-20-048 pour le développement écotouristique du Val de Scie entre la Commune de Nueil-les-Aubiers (79), la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et l'EPFNA
4) Avenant n°5 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle d'action foncière 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

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.
En cohérence avec le nouveau PPI 2023-2027, le budget 2024 de l'EPFNA prévoit une enveloppe annuelle de 6 000 000 € pour le versement des minorations sur fonds propres et des minorations SRU. Il n'existe plus d'enveloppe prévisionnelle pour l'attribution de minorations.

Convention	Opération	Description du projet	Attribution de minoration Fonds propres sur l'opération	Soit minoration totale attribuée sur l'opération	Reste à charge de la commune sur l'opération	Minoration totale attribuée sur la convention
Cognac (16) Convention n°16-14-004	16-14-004-002	Réhabilitation d'un hôtel particulier en friche pour en faire 6 logements, 2 bureaux et 1 commerce.	32 500 €	32 500 €	32 500 €	261 974.34 €
Grand Villeneuvois Convention n°47-22-104	47-22-104-001	Reconversion d'îlots dégradés en hypercentre, 16 logements dont 14 LLS	327 598 €	327 598 €	600 000 €	327 598 €
Nueil-les-Aubiers Convention n°79-20-048	79-20-048-001	Création d'une halte vélo et d'hébergements de groupes touristiques en lien avec le site Val de Scie	100 000 €	100 000 €	126 723 €	100 000 €
Saint-Maixent-l'Ecole Convention n°79-21-084	79-21-084-002	Travaux de sécurisation d'urgence	140 000 €	140 000 €	273 624,97 €	240 000 €
Total minorations Fonds Propres proposé au CA du 09/10/2024			**600 098 €**			
Total des minorations Fonds Propres proposées en 2024			**1 055 098 €**			

Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Avenant n°1 d'intégration de minoration à la Convention réalisation n°47-22-104 pour la restructuration des ilots « Dijon » et « Gouget » entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA

Objet : Reconversion d'îlots dégradés en hypercentre, 16 logements dont 14 LLS

Contexte : Le centre-ville de Villeneuve-sur-Lot concentre aujourd'hui d'importantes difficultés socio-économiques qui nuisent à l'attractivité de la ville centre et de l'agglomération : concentration de population à faibles revenus, logements dégradés, dévitalisation commerciale, insécurité… La

configuration de la bastide (densité des ilots, étroitesse des parcelles, caractère patrimonial de

l'ensemble de la bastide) a pour effet de complexifier les traitements des enjeux urbains et d'habitat.

Ces dégradations sociales, économiques et urbaines ont conduit au classement du centre-ville de

Villeneuve en Quartier Prioritaire de la Ville en 2014.

Projet : La CAGV souhaite mener une politique foncière volontariste dans l'objectif de faire réaliser une opération de reconversion de l'ilot « Dijon » et de l'ilot « Gouget » comprenant la création d'espaces publics, de logements et d'une crèche ou autre service public.

Durée : fin le 31/12/2025

Montant de la convention : 600 000 €

Montant de la minoration : 327 598 €

Garantie de rachat : Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

Capacités financières de la collectivité :

Produit des impôts	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
47 719 €	6 871 536 €	46 430 587

Périmètre : local commercial en centre-bour

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

AVENANT N°1 D'INTEGRATION DE MINORATION A LA CONVENTION DE REALISATION N° 47-22-104

POUR LA RESTRUCTURATION DES ILOTS « DIJON » ET « GOUGET »

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au 24 rue du vieux pont – 47 440 CASSENEUIL représentée par, son Président, **Monsieur Gérard REGNIER**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du …. ;

Ci-après dénommée, "**l'intercommunalité**", ou « **la CAGV** » **;**

d'une part,

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2024-0.. en date du 9 octobre 2024 ;
Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La CAGV a conclu avec l'EPF de Nouvelle-Aquitaine une convention de réalisation n°47-22-104, le 16 novembre 2022, visant la maîtrise foncière des îlots Dijon et Gouget à Villeneuve-sur-Lot.

Le centre-ville de Villeneuve-sur-Lot concentre aujourd'hui d'importantes difficultés socio-économiques qui nuisent à l'attractivité de la ville centre et de l'agglomération : concentration de population à faibles revenus, logements dégradés, dévitalisation commerciale, insécurité… La configuration de la bastide (densité des ilots, étroitesse des parcelles, caractère patrimonial de l'ensemble de la bastide) a pour effet de complexifier les traitements des enjeux urbains et d'habitat. Ces dégradations sociales, économiques et urbaines ont conduit au classement du centre-ville de Villeneuve en Quartier Prioritaire de la Ville en 2014.

Aujourd'hui ce projet vise à faire de la bastide un lieu plus attractif en améliorant les conditions de vie de ses habitants et en attirant une nouvelle population. Il s'agit de lutter contre le mal logement et la vacance immobilière et d'offrir des logements contemporains et plus habitables (lumineux, avec un extérieur …). L'objectif est également d'éviter les îlots de chaleur en créant des jardins et espaces publics. Ce projet vise également à adapter le centre-ville au changement climatique en offrant de nouveaux espaces de jardins en ville.
Il s'inscrit pleinement dans le cadre du projet action cœur de ville dont il constitue les actions 18 et 19. Ce projet figure d'ailleurs en action prioritaire à lancer en priorité.

L'EPFNA à procéder à une partie des acquisitions et a rétrocédé les fonciers, en septembre 2024, au concessionnaire. D'autre acquisitions sont encore à réaliser à l'amiable et par procédure de DUP.

Par courrier en date du 2 mai 2024 la collectivité a demandé à l'EPFNA l'octroi d'une minoration foncière aux fins de pouvoir équilibrer le projet et réaliser l'opération.

Dès lors, le présent avenant vise l'intégration d'un article relatif à l'attribution d'une minoration foncière.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. – ATTRIBUTION D'UNE MINORATION FONCIERE A LA CAGV

Cet article vient s'ajouter à la convention de réalisation n° 47-22-104.

ARTICLE 1.1 – OBJET DE LA MINORATION FONCIERE

La demande de minoration foncière a pour objet de permettre la sortie opérationnelle d'un projet à vocation mixte en cœur de ville de Villeneuve-sur-Lot, à savoir :

- Sur l'îlot Dijon : il est prévu la construction/réhabilitation de 14 logements locatifs : 12 T3 et 2 T2, Création espace public 250 m2 permettra d'offrir un espace végétalisé au sein de cet îlot et requalification et sécurisation de l'impasse de Dijon dans sa globalité.

- Sur l'îlot Gouget : il est prévu la création de 2 logements de ville très qualitatifs : 1 T5 et 1 T4 et démolition : aérer la venelle, créer des espaces de jardins et donc un ilot de fraîcheur.

Cependant, l'effort financier du concessionnaire sur ce projet ne suffit pas à combler le déficit opérationnel lié aux lourds travaux de démolition à réaliser. Ce déficit prévisionnel s'élève à hauteur de 500 000 € HT.

Afin d'aider la sortie opérationnelle de ce projet structurant pour la commune de Villeneuve-sur-Lot, et économiquement fragile, la CAGV sollicite l'octroi d'une minoration sur le portage de l'EPFNA.

ARTICLE 1.2 – MONTANT DE LA MINORATION ATTRIBUEE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le montant de la minoration attribuée est de **327 598 €**.

Il s'agit d'un montant plafond au regard du bilan prévisionnel d'opération déficitaire. Ainsi, le Directeur Général pourra mobiliser à la baisse la minoration votée, en fonction de l'équilibre général final du projet.

ARTICLE 1.3 – DETAIL DES MODALITES DE CALCUL DE LA MINORATION FONCIERE

Les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la convention identifiés ci-avant s'élèvent à 610 244,74 € HT au 09/09/2024.
Les recettes prévisionnelles sur cette opération s'élèvent à 171 981,47 € HT à la date du 09/09/2024. Cependant, les acquisitions et les cessions ne sont pas encore toutes réalisées.

A la fin du portage, nous évaluons le bilan prévisionnel du portage à environ **1 000 000 €.** Le concessionnaire envisage le rachat des fonciers à hauteur de 50% du coût de revient de la convention opérationnelle. Ainsi, le déficit de l'opération pour la commune s'élèvera à environ **500 000 € HT**.

Le montant de la minoration foncière attribuée est de **327 598 €**.

ARTICLE 1.4 – CONDITION DE LA MISE EN OEUVRE 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 du calcul du reste à charge à la commune après cession au concessionnaire. Cette cession devra être confirmée par délibération de la Commune.

Afin de respecter les engagements conventionnels, le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :
Cession des fonciers au concessionnaire : **avant décembre 2025**.

La minoration votée par le Conseil d'Administration de l'EPFNA est un montant plafond. Si les projets venaient à évoluer entre la signature de cet avenant et la cession du foncier au profit du porteur de projet, le Directeur Général de l'EPFNA pourra décider d'imputer à la baisse le montant de minoration voté en fonction de l'équilibre général des opérations.
En cas de non-réalisation des projets pour quelque raison que ce soit, l'EPFNA demandera le remboursement de la minoration allouée.

Les autres dispositions de la convention de réalisation n° 47-22-104 demeurent inchangées.

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

La Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois représentée par son Président,	L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général,
Gérard REGNIER	**Sylvain BRILLET**

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

Conseil d'administration du 20/06/2024

Minoration foncière sur fonds propres

Convention n°4722104
CA DU GRAND VILLENEUVOIS - CONVENTION REALISATION ILOTS DIJON ET GOUGET
Opéraon n°4722104000

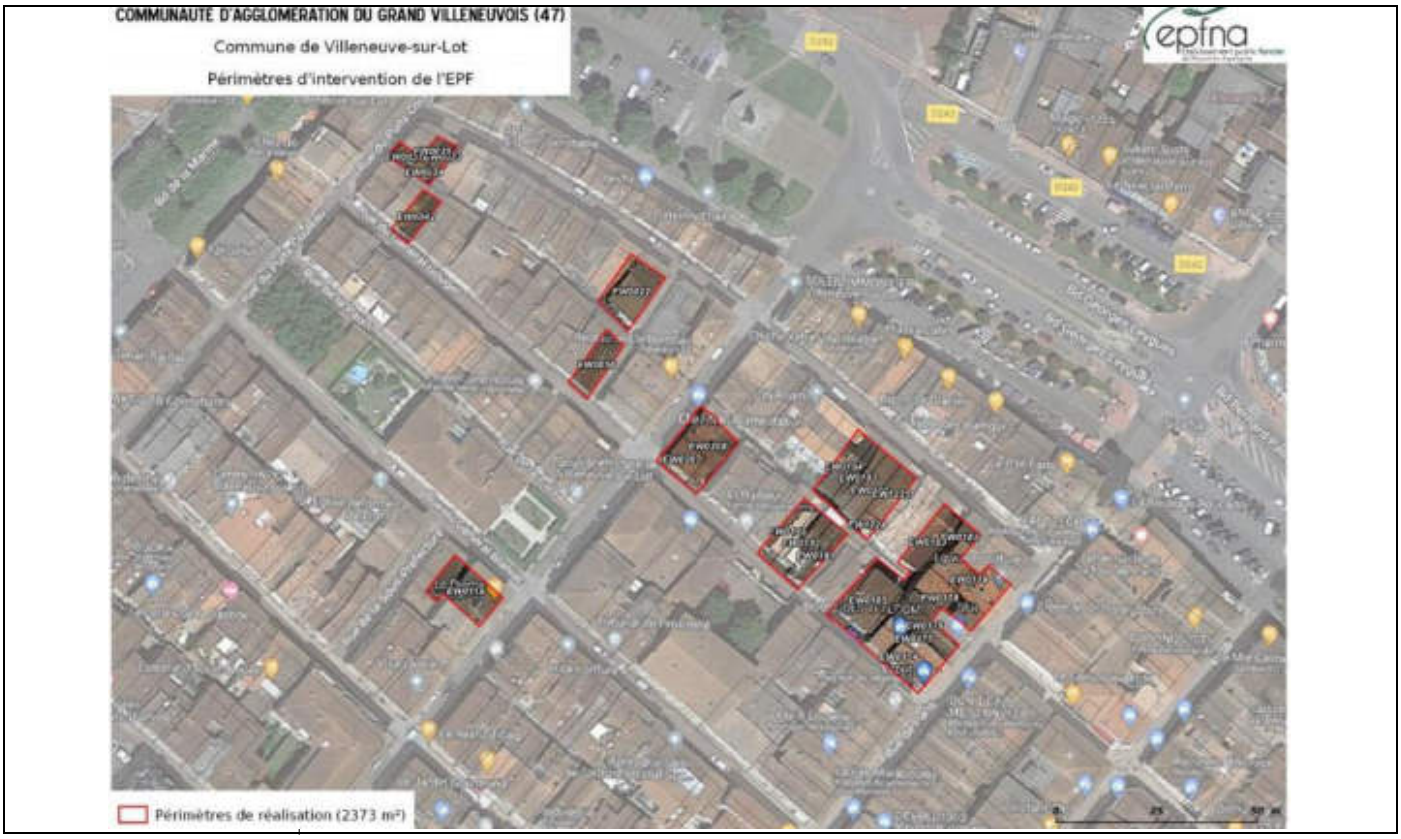
Convention :

Commune d'intervenon : 47300 VILLENEUVE SUR LOT (47-Lot-Et-Garonne)
EPCI : CA du Grand Villeneuvois
Élu référent : Président du conseil communautaire, M Guillaume LEPERS
Signature convention : 16/11/2022

Montant Plafond : **1 100 000 €** Date prévue de fin de convention : **31/12/2025**

Montant engagé dépenses HT : 611 469,86 €
Montant restant HT : 488 530,14 €
Montant facturé dépenses HT : 336 319,86 €

Foncier concerné :



Édité le : 11/06/2024
Page 1

L'EPFNA a procédé à 7 acquisitions de fonciers :
- parcelle EW 37 ;
- parcelle EW 56 ;
- parcelle EW 182 ;
- parcelle EW 195 ;
- parcelles EW 33, 34, 35 ;
- parcelle EW 191 ;

L'EPFNA porte pour le compte de la collectivité un stock foncier porté de 332 745,96 €, au 11/06/2024.

Nous avons l'accord des propriétaires pour les parcelles suivantes et les actes sont en cours de rédactions :
- EW 192 ;
- EW 114p ;
- EW 1224 et 1225 ;
- EW 194 ;
- EW 42 ;

Les parcelles en cours d'acquisitions, représentent un montant total d'environ : 350 000 €.

Nous n'avons pas d'accord pour :
- EW 22
- EW 190
- EW193 ;
- EW 207
- EW 208
- venelle EW 176p, EW 179p, 183p et 175p

Les parcelles dont nous n'avons pas encore d'accord, feront l'objet d'une DUP, représentent un montant total d'environ : 450 000 €.

Contexte :

Le centre-ville de Villeneuve-sur-Lot concentre aujourd'hui d'importantes difficultés socio-économiques qui nuisent à l'attractivité de la ville centre et de l'agglomération : concentration de population à faibles revenus, logements dégradés, dévitalisation commerciale, insécurité… La configuration de la bastide (densité des ilots, étroitesse des parcelles, caractère patrimonial de l'ensemble de la bastide) a pour effet de complexifier les traitements des enjeux urbains et d'habitat. Ces dégradations sociales, économiques et urbaines ont conduit au classement du centre-ville de Villeneuve en Quartier Prioritaire de la Ville en 2014.

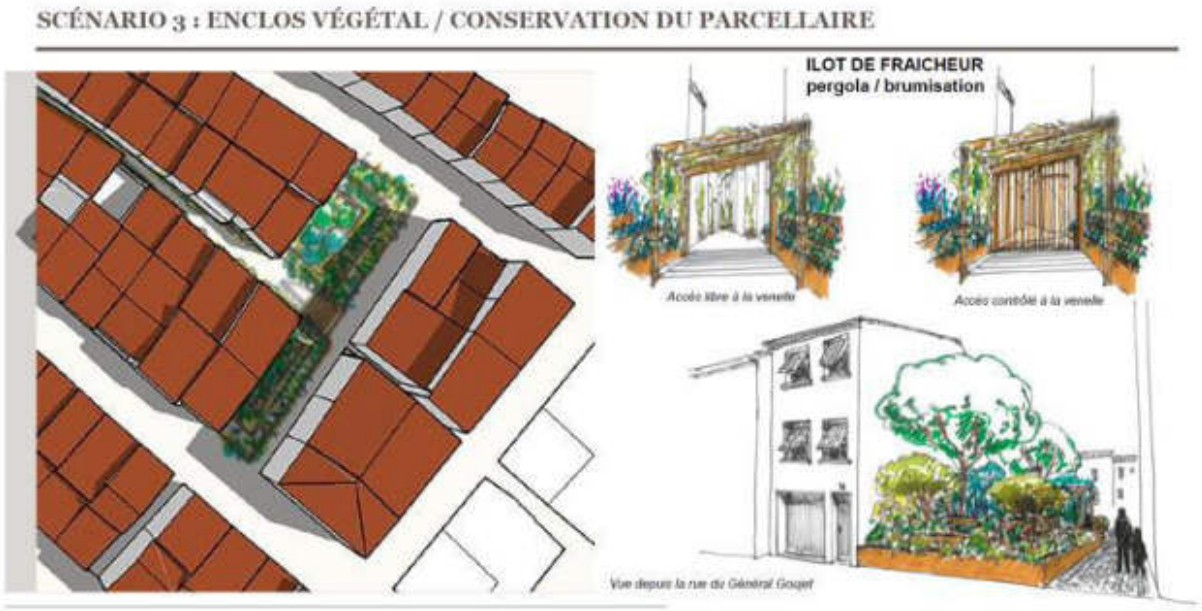
Aujourd'hui ce projet vise à faire de la bastide un lieu plus attractif en améliorant les conditions de vie de ses habitants et en attirant une nouvelle population. Il s'agit de lutter contre le mal logement et la vacance immobilière et d'offrir des logements contemporains et plus habitables (lumineux, avec un extérieur …). L'objectif est également d'éviter les îlots de chaleur en créant des jardins et espaces publics. Ce projet vise également à adapter notre centre-ville au changement climatique en offrant de nouveaux espaces de jardins en ville.
Il s'inscrit pleinement dans le cadre du projet action cœur de ville dont il constitue les actions 18 et 19. Ce projet figure d'ailleurs en action prioritaire à lancer en priorité.

Caractéristiques du projet :

La collectivité a ciblé deux îlots prioritaires du cœur de ville et a souhaité développer un programme global et mixte :

Sur l'îlot Dijon : il est prévu la construction/réhabilitation de 14 logements locatifs : 12 T3 et 2 T2, Création espace public

250 m2 permetra d'offrir un espace végétalisé au sein de cet îlot et requalification et sécurisation de l'impasse de Dijon dans sa globalité.
l'îlot Gouget : Il est prévu la création de 2 logements de ville très qualitatifs : 1 T5 et 1 T4 et démolition : aérer la venelle, créer des espaces de jardins et donc un ilot de fraîcheur.



Bilan prévisionnel du projet :

DEPENSES (en € HT)		RECETTES (en € HT)	
Acquisitions réalisées et stock foncier porté	335 000,00€	Cession à la SEM	550 000,00 €
Acquisition et frais restants à réaliser	765 000,00 €	Minoration EPFNA	327 598,00 €
Total :	**1 100 000,00 €**	**Total :**	**877 598,00 €**
Déficit d'opération après minoration : 222 402 € (reste à charge pour la collectivité)			

Besoins en financement / Raison du déficit :

Cette opération a un coût global estimé de 3 449 000 euros (acquisition, études et travaux compris).
L'équilibre de cette opération est assuré par :

- Des subventions attendues dans le cadre du projet Action Cœur de Ville (ACV).
- Une subvention de 550 000 euros a déjà été obtenue fin 2021 dans le cadre du second appel à projet « Recyclage foncier ».
- D'autres subventions seront sollicitées au titre notamment du fonds vert (fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires) ou de la Dotation d'Etat destinée aux Territoires Ruraux (DETR).
- Une participation d'équilibre de l'opération versée, au concessionnaire, par la collectivité à hauteur de 220 000 euros / an pendant 7 ans soit 1 540 000 euros au bout des 7 ans susceptible d'évoluer à la baisse.
- La revente des immeubles réhabilités à des particuliers.

Le déficite de cette opération reste très important car il y a de nombreuses démolitions pour créer des espaces publics (espace public, espace végétalisé, aérer la venelle, espaces de jardins et ilot de fraîcheur). Le cout des démolitions est importante et cette partie du projet ne va produire aucune recette.

Proposition au Conseil d'administration :

Il est proposé au Conseil d'administration d'attribuer une minoration sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant de 327 598 € sur cette opération.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 045

Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°79-20-048 pour le développement éco-touristique du Val de Scie entre la Commune de Nueil-les-Aubiers, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et l'EPFNA

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n° CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n° CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

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

- APPROUVE l'avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°79-20-048 pour le développement éco-touristique du Val de Scie entre la Commune de Nueil-les-Aubiers, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 300 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.
- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 100 000 €, dans le cadre de la convention opérationnelle convention n°79-20-048 en date du 13 mars 2020, de l'opération n°79-20-048-001, pour la création d'une halte vélo et d'hébergements de groupes touristiques ;
- 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 ;

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024
Pour le Préfet
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 510 194 166 0035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Attribution de minorations foncières sur fonds propres

- **<u>La minoration foncière</u>**

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

Le produit de la minoration foncière sur fonds propres de l'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.

- **<u>Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2024</u>**

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

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

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

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

- **<u>Nouvelles demandes de minorations foncières</u>**

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

1) Avenant n°9 portant annulations et intégration de minoration foncières à la convention de projet n°CCP 16-14-004 Chais Monnet et rues piétonnes entre la ville de Cognac et l'EPFNA
2) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n° 47-22-104 pour la restructuration des ilots « Dijon » et « Gouget » entre la communauté d'agglomération du grand villeneuvois et l'EPFNA
3) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°79-20-048 pour le développement écotouristique du Val de Scie entre la Commune de Nueil-les-Aubiers (79), la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et l'EPFNA
4) Avenant n°5 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle d'action foncière 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

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.
En cohérence avec le nouveau PPI 2023-2027, le budget 2024 de l'EPFNA prévoit une enveloppe annuelle de 6 000 000 € pour le versement des minorations sur fonds propres et des minorations SRU. Il n'existe plus d'enveloppe prévisionnelle pour l'attribution de minorations.

Convention	Opération	Description du projet	Attribution de minoration Fonds propres sur l'opération	Soit minoration totale attribuée sur l'opération	Reste à charge de la commune sur l'opération	Minoration totale attribuée sur la convention
Cognac (16) Convention n°16-14-004	16-14-004-002	Réhabilitation d'un hôtel particulier en friche pour en faire 6 logements, 2 bureaux et 1 commerce.	32 500 €	32 500 €	32 500 €	261 974.34 €
Grand Villeneuvois Convention n°47-22-104	47-22-104-001	Reconversion d'îlots dégradés en hypercentre, 16 logements dont 14 LLS	327 598 €	327 598 €	600 000 €	327 598 €
Nueil-les-Aubiers Convention n°79-20-048	79-20-048-001	Création d'une halte vélo et d'hébergements de groupes touristiques en lien avec le site Val de Scie	100 000 €	100 000 €	126 723 €	100 000 €
Saint-Maixent-l'Ecole Convention n°79-21-084	79-21-084-002	Travaux de sécurisation d'urgence	140 000 €	140 000 €	273 624,97 €	240 000 €
Total minorations Fonds Propres proposé au CA du 09/10/2024			**600 098 €**			
Total des minorations Fonds Propres proposées en 2024			**1 055 098 €**			

Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°79-20-048 pour le développement éco-touristique du Val de Scie entre la Commune de Nueil-les-Aubiers, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et l'EPFNA

Objet : L'objectif de la convention signée le 13/03/2020 visait à intervenir en maîtrise foncière sur une vaste propriété mitoyenne du site éco-touristique du Val de Scie dont la mise en vente a constitué pour la Commune une opportunité à saisir afin de renforcer le développement du site du Val de Scie.

Contexte : Dans le cadre de cette convention, l'EPFNA a ainsi procédé à l'acquisition de la propriété sise 60 avenue Saint-Hubert d'une surface totale de 6 289 m² le 28 mai 2021 pour la somme de 245 000 €. Il s'agit d'une ancienne maison d'habitation construite dans les années 1970 comprenant un vaste jardin.

L'EPFNA a procédé à la cession de l'usufruit au profit de la Commune le 17 mars 2023 pour un montant de 24 500 € HT permettant ainsi à cette dernière de pouvoir réaliser les travaux de réhabilitation dans le cadre de son projet.

Projet : Le projet de la Commune consiste à développer un gîte d'étape (halte vélo notamment) et de groupe (station nature) labellisé Accueil Vélo sur cette propriété permettant d'accueillir les randonneurs équestres, pédestres et cyclistes. Après réhabilitation, le bâtiment sera composé d'une aire de repos et d'un espace de restauration semi-autonome. L'hébergement comptera au total 18 couchages.

Durée : jusqu'au 28/05/2026

Montant de la convention : 300 000 €

Montant de la minoration : 100 000 €

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité :

Produit des impôts	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
2 039 865 €	1 344 014 €	7 318 617 €

Périmètre : Foncier cadastré AK n°92 et 104 d'une surface totale de 6 289 m² sis 60 Avenue Saint-Hubert, acquis par l'EPFNA le 28.05.2021 pour la somme de 245 000 €. Il s'agit d'une ancienne maison d'habitation construite dans les années 1970 comprenant un vaste jardin.

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

AVENANT N° 1 D'INTEGRATION DE MINORATION FONCIERE
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N °79-20-048
POUR LE DEVELOPPEMENT ECO-TOURISTIQUE DU VAL DE SCIE

ENTRE

LA COMMUNE DE NUEIL-LES-AUBIERS (79)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **Commune de Nueil-Les-Aubiers**, dont le siège est situé 75 avenue Saint-Hubert – BP 25020 – 79250 NUEIL-LES-AUBIERS, représentée par son Maire, Monsieur **Serge BOUJU**, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du ……
Ci-après dénommée « **la Commune** » ou « **la Collectivité** »

d'une part, et

La **Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 Bressuire Cedex, représentée par son Vice-Président, Monsieur **Claude POUSIN**, dûment habilité par délibération du Bureau communautaire n° 2024-…… en date du …….
Ci-après dénommée « **la Communauté d'agglomération** » ou « **l'EPCI** »

d'autre part, et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n° CA-2024-…… en date du 9 octobre 2024.
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

La Commune de Nueil-Les-Aubiers, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé le 13 mars 2020 une convention opérationnelle (annexe n°1) dédiée au développement éco-touristique du Val de Scie.

L'objectif de cette convention visait à intervenir en maîtrise foncière sur une vaste propriété mitoyenne du site éco-touristique du Val de Scie dont la mise en vente a constitué pour la Commune une opportunité à saisir afin de renforcer le développement du site du Val de Scie.

Développé par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, le Val de Scie est un espace de loisirs et détente localisé entre les deux bourgs historiques de Nueil et Les Aubiers. Ce parc de loisirs d'environ 13,5 hectares borde la Scie et comprend une aire de baignade naturelle de 1 850 m² (ouverte en 2017), des espaces ludiques et sportifs ainsi que des itinéraires de promenade à pied, à vélo, etc.

Dans le cadre de cette convention, l'EPFNA a ainsi procédé à l'acquisition de cette propriété d'une surface totale de 6 289 m² sise 60 avenue Saint-Hubert 28 mai 2021 pour la somme de 245 000 €. Il s'agit d'une ancienne maison d'habitation construite dans les années 1970 comprenant un vaste jardin.

Le projet de la Commune consiste à développer un gîte d'étape (halte vélo notamment) et de groupe (station nature) labellisé Accueil Vélo sur cette propriété permettant d'accueillir les randonneurs équestres, pédestres et cyclistes. Après réhabilitation, le bâtiment sera composé d'une aire de repos et d'un espace de restauration semi-autonome. L'hébergement comptera au total 18 couchages.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement éco-touristique du Val de Scie. Parfaitement situé et accessible, totalement intégré dans le paysage naturel du Val de Scie et à portée immédiate de la voie verte qui relie Nueil-Les-Aubiers à Bressuire, ce nouvel équipement s'inscrira également comme une destination idéale pour les cyclotouristes sur les futures axes aménagés entre Nueil-Les-Aubiers, Mauléon puis la Vendée d'une part, et la liaison « parc à parc » entre le Val de Scie, le Parc Oriental de Maulévrier et la base de loisirs du Ribou à Cholet d'autre part.

L'EPFNA a procédé à la cession de l'usufruit au profit de la Commune le 17 mars 2023 pour un montant de 24 500 € HT permettant ainsi à cette dernière de pouvoir réaliser les travaux de réhabilitation dans le cadre de son projet.

Ce projet coûtera au total environ 1 050 000 € HT à la Commune avec un coût de désamiantage d'environ 19 000 € HT et de travaux de réhabilitation d'environ 598 000 € HT. La livraison du bâtiment a été effectuée fin juin 2024 et l'inauguration est prévue au 2ème trimestre 2025.

S'agissant du financement de ce projet, la Commune a à ce stade obtenu 3 subventions (DETR, Fonds vert, SIEDS) d'un montant total de 248 268 € HT et a demandé une subvention FEDER d'un montant de 100 000 € HT. L'autofinancement pour la Commune serait ainsi de 705 650 € HT.

En raison de ce déficit pour la Commune de Nueil-Les-Aubiers, cette dernière a sollicité auprès de l'EPFNA l'octroi d'une minoration foncière, qui a été accordée par le Conseil d'administration de l'EPFNA le 9 octobre 2024.

Le présent avenant a pour objectif de définir les conditions d'octroi de cette minoration conformément aux dispositions adoptées en Conseil d'administration du 9 octobre 2024.

Le présent avenant a également pour objet de modifier la présentation de l'EPFNA suite à l'approbation de son nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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

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

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.
Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

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

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

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention.
Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.
La présente convention s'inscrit dans l'axe « aménagement durable des territoires ».
Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

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

ARTICLE 2 - Octroi d'une minoration foncière sur le projet de l'opération « 60 av. Saint-Hubert – Développement éco-touristique du Val de Scie »

ARTICLE 2.1 - Objet de la minoration foncière

La demande de minoration foncière a pour objet de permettre la sortie opérationnelle d'un projet de développement éco-touristique en lien avec le site Val de Scie sur la commune de Nueil-Les-Aubiers par la création d'une halte vélo et d'hébergements de groupes touristiques sur la propriété sise 60 avenue Saint-Hubert.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du programme Petite Ville de Demain dont la Commune de Nueil-Les-Aubiers est intégrée. Ville nature, classée ville sportive et dotée d'équipements sportifs et complexes de qualité, détentrice du label « terre de jeux », la Commune, de par cette opération, poursuit son action en faveur d'un tourisme « expérientiel » et événementiel articulé autour du triptyque « sport, loisir, nature ».

Au regard de ce projet d'importance pour la revitalisation du centre-bourg de Nueil-Les-Aubiers et du développement éco-touristique de la commune par cette opération de création d'hébergements touristiques, cette dernière a sollicité l'octroi d'une minoration foncière.

ARTICLE 2.2 - Montant de la minoration attribue par le Conseil d'administration

Par une délibération en date du 9 octobre 2024, le Conseil d'Administration de l'EPFNA a étudié la proposition d'attribution d'une minoration foncière pour le projet de développement éco-touristique en lien avec le site Val de Scie sur la propriété sise 60 avenue Saint-Hubert, commune de Nueil-Les-Aubiers.

Le montant total proposé au Conseil d'Administration était de 100 000 € HT, soit 40 % du montant prévisionnel du reste à charge de la collectivité comprenant la cession de l'usufruit effectuée le 17 mars 2023.

ARTICLE 2.3 - Détail des modalités de calcul de la minoration foncière

Compte tenu du niveau de dépenses engagées par l'EPFNA (251 223 € HT au 05/06/2024) sur cette opération et du montant prévisionnel d'autofinancement par la Commune de Nueil-Les-Aubiers (705 650 € HT), le Conseil d'Administration de l'EPFNA a attribué une minoration sur ses fonds propres d'un montant de 100 000 € correspondant à 14 % de l'autofinancement par la Commune.

De fait, le montant de 100 000 € de minoration représente donc environ 40 % du reste à charge de la Commune. Le reste à charge de la Commune s'élève ainsi, de manière prévisionnelle, à 126 723 € HT. Il sera dû lors de la cession de la nue-propriété devant intervenir avant l'échéance de la convention, soit avant le 28 mai 2026.

ARTICLE 2.4 - Condition de mise en œuvre de la minoration foncière

La minoration foncière, telle que mentionnée dans la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFNA précitée, sera mise en œuvre sur la base de la cession de la nue-propriété du bien sis 60 avenue Saint-Hubert au profit de la Commune de Nueil-Les-Aubiers pour le projet de création d'une halte vélo et d'hébergements de groupes touristiques en lien avec le développement éco-touristique du Val de Scie.

La Commune de Nueil-Les-Aubiers s'engage à prendre à sa charge le reste à charge de la collectivité calculé en déduction du montant de minoration attribué au regard des règles susmentionnées.

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

- Cession de la nue-propriété au profit de la Commune de Nueil-Les-Aubiers : Avant le 28 mai 2026

Fait à Poitiers, le …… en 4 exemplaires originaux

La Commune de Nueil-Les-Aubiers
représentée par son Maire,

Serge BOUJU

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais
représenté par son Vice-Président,

Claude POUSIN

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

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Pierre BRUHNES** n° 2024/……. en date du ……

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n° 79-20-048

Conseil d'administration du 09/10/2024

Minoration foncière sur fonds propres

Convention n°7920048
NUEIL LES AUBIERS-DEVELOPPEMENT ECO-TOURISTIQUE DU VAL DE SCIE-PARCELLES AK104 & 92
Opération n°7920048001

Convention :

Commune d'intervention : 79250 NUEIL LES AUBIERS (79-Deux-Sevres)
EPCI : CA du Bocage Bressuirais
Élu référent : Maire, M Serge BOUJU
Signature convention : 13/03/2020

Montant Plafond : **300 000 €** Date prévue de fin de convention : **28/05/2026**

Montant engagé dépenses HT : **251 223,41 €**
Montant facturé dépenses HT : **251 223,41 €**

Foncier concerné :



L'EPFNA a procédé à l'acquisition du foncier cadastré AK n°92 et 104 d'une surface totale de 6 289 m² sis 60 Avenue Saint-Hubert, le 28.05.2021 pour la somme de 245 000 €. Il s'agit d'une ancienne maison d'habitation construite dans les années 1970 comprenant un vaste jardin.

Contexte :

Nueil-les-Aubiers est une commune intégrée au programme Petite Ville de Demain. Ville nature, classée ville sportive et dotée d'équipements sportifs et complexes de qualité, détentrice du label « terre de jeux », la commune poursuit son action en faveur d'un tourisme « expérientiel » et événementiel articulé autour du triptyque « sport, loisir, nature ».

Au vu de sa localisation et de sa surface, la mise en vente de cette propriété a constitué une opportunité à saisir pour la Commune qui a souhaité renforcer le développement éco-touristique du Val de Scie, à proximité immédiate de cette propriété.
Développé par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, le Val de Scie est un espace de loisirs et détente localisé entre les deux bourgs historiques de Nueil et Les Aubiers. Ce parc de loisirs d'environ 13,5 hectares borde la Scie et comprend une aire de baignade naturelle de 1 850 m² (ouverte en 2017), des espaces ludiques et sportifs ainsi que des itinéraires de promenade à pied, à vélo, etc.

Caractéristiques du projet :

Motivation/contexte: Création d'une halte vélo et d'hébergements de groupes touristiques

La Commune a souhaité développer un gîte d'étape (halte vélo notamment) et de groupe (station nature) labellisé Accueil Vélo sur cette propriété permettant d'accueillir les randonneurs équestres, pédestres et cyclistes. Après réhabilitation, le bâtiment sera composé d'une aire de repos et d'un espace de restauration semi-autonome. L'hébergement comptera 18 couchages dont un dortoir de 10 lits, une chambre PMR avec 2 couchages, 2 autres chambres de 2 couchages et une chambre de 4 couchages. Un atelier d'autoréparation gratuit sera également à la disposition du public fréquentant le lieu. Le bâtiment sera doté de panneaux photovoltaïques, d'un bardage bois et d'un dispositif de récupération des eaux de pluie.
Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement éco-touristique du Val de Scie. Parfaitement situé et accessible, totalement intégré dans le paysage naturel du Val de Scie et à portée immédiate de la voie verte qui relie Nueil-les-Aubiers à Bressuire, ce nouvel équipement s'inscrira également comme une destination idéale pour les cyclotouristes sur les futures axes aménagés entre Nueil-les-Aubiers, Mauléon puis la Vendée d'une part, et la liaison « parc à parc » entre le Val de Scie, le Parc Oriental de Maulévrier et la base de loisirs du Ribou à Cholet d'autre part.
La livraison du bâtiment est attendue fin juin 2024 avec une inauguration prévue au 2ème trimestre 2025.

Bilan prévisionnel du projet :

DEPENSES (en € HT)		RECETTES (en € HT)	
Portage foncier (EPFNA) calcul au 04.06.24			
Coût d'acquisition	245 000,00 €	Cession usufruit Commune de Nueil-les-Aubiers (17.03.2023)	24 500,00 €
Frais de notaire	3 086,77 €	Minoration EPFNA	100 000,00 €
Etudes préalables (diagnostics)	120,00 €	Reste à charge Commune de Nueil-les-Aubiers (cession nue-propriété) après minoration	126 723,41 €
Impôts	2 859,00 €		
Assurances	157,64 €		
TOTAL	**251 223,41 €**	**TOTAL**	**251 223,41 €**

Besoins en financement / Raison du déficit :

L'EPFNA a procédé à la cession de l'usufruit au profit de la Commune le 17.03.2023 pour un montant de 24 500 € HT correspondant à 10% du montant de l'acquisition de la propriété, permettant ainsi à la Commune de pouvoir réaliser les travaux de réhabilitation dans le cadre de son projet.

Ce projet coûtera au total environ 1 050 000 € HT à la Commune (plan de financement en annexe 2) avec un coût de désamiantage d'environ 19 000 € HT et de travaux de réhabilitation d'environ 598 000 € HT.

S'agissant du financement de ce projet, la Commune a à ce stade obtenu 3 subventions (DETR, Fonds vert, SIEDS) d'un montant total de 248 268 € HT et a demandé une subvention FEDER d'un montant de 100 000 € HT. L'autofinancement pour la Commune serait ainsi de 705 650 € HT.

Au regard de ce projet d'importance pour la revitalisation du centre-bourg de Nueil-les-Aubiers et du développement éco-touristique de la commune par cette opération de création d'hébergements touristiques, il est proposé au Conseil d'Administration d'attribuer une minoration sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant de 100 000 € correspondant à 14 % de l'autofinancement par la Commune.
Les règles de fonctionnement de la minoration foncière validées par le CA de l'EPFNA en septembre 2019 prévoient que le montant de minoration ne peut excéder 80 % du déficit lié au portage de l'EPFNA, soit 200 978 €. Cette minoration proposée de 100 000 € correspond ainsi à une prise en charge de de 40% du déficit sur le portage.
Pour information, sur l'enveloppe de 3 M € de minoration fonds propres sur l'année 2024, 455 000 € de minorations a été attribuée à ce jour, soit 15% de l'enveloppe.

Proposition au Conseil d'administration :

Il est proposé au Conseil d'administration d'attribuer une minoration sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant de 100 000 € sur cette opération.

Annexe 1 - Vue du futur projet



Annexe 2 - Plan de financement

Bilan financier à mai 2024 – Réhabilitation et aménagement d'une maison en halte vélo				
DEPENSES € HT		**RECETTES € HT**		%
Désamiantage	19.187 €	**DETR 2023 (obtenue)**	87.233 €	8,28
Travaux de réhabilitation	598.313,80 €	**Fonds vert (obtenue)**	87.233 €	8,28
Mobiliers	45.000 €	**SIEDS (obtenue)**	73.812 €	7
Maîtrise d'œuvre	51.427,50 €	**FEDER (demandée)**	100.000 €	9,49
Acquisition de la maison	245.000 €	**Autofinancement**	705.650,30 €	66,95
TOTAL	**1.053.928,30 €**	**TOTAL**	**1.053.928,30 €**	**100**

Annexe 3 - Budget prévisionnel annuel de fonctionnement

Budget prévisionnel annuel de fonctionnement			
Dépenses		**Recettes**	
Charges de personnel	54 000,00 €		
Emploi permanent temps complet	35 000,00 €		
Emploi saisonnier - Scénario 4 mois	11 500,00 €		
Participation du chargé de mission Tourisme	5 000,00 €		
Interventions des services techniques	1 000,00 €		
Frais complémentaires (formations etc)	1 500,00 €		
Charges et fluides	3 300,00 €	**Hébergement - Scénario 50 % d'occupation**	65 000,00 €
Electricité	2 500,00 €		
Eau	800,00 €		
Charges courantes	5 500,00 €		
Frais de blanchisserie	5 500,00 €		
Autres charges	2 200,00 €		
Assurances	500,00 €		
Cotisations labels	500,00 €		
Frais d'entretien divers	1 200,00 €		
Total	**65 000,00 €**	**Total**	**65 000,00 €**

CA – AH/VL– 09/10/2024 – point V.B.04

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 046

Avenant n°5 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle d'action foncière 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

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu le règlement relatif aux modalités d'attribution, de réalisation et de versement des minorations foncières financées par les fonds propres de l'EPFNA (hors prélèvement SRU), adopté par le Conseil d'administration par délibération n° CA-2019-73 du 24 septembre 2019 et modifié par délibération n° CA-2020-29 en date du 24 novembre 2020,

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

- APPROUVE l'avenant n°5 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle d'action foncière 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, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 950 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.
- APPROUVE l'attribution d'une minoration foncière sur fonds propres de 140 000 €, dans le cadre de la convention opérationnelle convention n°79-21-084, de l'opération n°79-21-084-002, pour des travaux de sécurisation d'urgence ;
- 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 ;

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024
Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Attribution de minorations foncières sur fonds propres

- **<u>La minoration foncière</u>**

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

Le produit de la minoration foncière sur fonds propres de l'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.

- **<u>Le principe d'attribution des minorations et enveloppes de minoration pour l'année 2024</u>**

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

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

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

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

- **<u>Nouvelles demandes de minorations foncières</u>**

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

1) Avenant n°9 portant annulations et intégration de minoration foncières à la convention de projet n°CCP 16-14-004 Chais Monnet et rues piétonnes entre la ville de Cognac et l'EPFNA
2) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention de réalisation n° 47-22-104 pour la restructuration des ilots « Dijon » et « Gouget » entre la communauté d'agglomération du grand villeneuvois et l'EPFNA
3) Avenant n°1 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle n°79-20-048 pour le développement écotouristique du Val de Scie entre la Commune de Nueil-les-Aubiers (79), la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et l'EPFNA
4) Avenant n°5 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle d'action foncière 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

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.
En cohérence avec le nouveau PPI 2023-2027, le budget 2024 de l'EPFNA prévoit une enveloppe annuelle de 6 000 000 € pour le versement des minorations sur fonds propres et des minorations SRU. Il n'existe plus d'enveloppe prévisionnelle pour l'attribution de minorations.

Convention	Opération	Description du projet	Attribution de minoration Fonds propres sur l'opération	Soit minoration totale attribuée sur l'opération	Reste à charge de la commune sur l'opération	Minoration totale attribuée sur la convention
Cognac (16) Convention n°16-14-004	16-14-004-002	Réhabilitation d'un hôtel particulier en friche pour en faire 6 logements, 2 bureaux et 1 commerce.	32 500 €	32 500 €	32 500 €	261 974.34 €
Grand Villeneuvois Convention n°47-22-104	47-22-104-001	Reconversion d'îlots dégradés en hypercentre, 16 logements dont 14 LLS	327 598 €	327 598 €	600 000 €	327 598 €
Nueil-les-Aubiers Convention n°79-20-048	79-20-048-001	Création d'une halte vélo et d'hébergements de groupes touristiques en lien avec le site Val de Scie	100 000 €	100 000 €	126 723 €	100 000 €
Saint-Maixent-l'Ecole Convention n°79-21-084	79-21-084-002	Travaux de sécurisation d'urgence	140 000 €	140 000 €	273 624,97 €	240 000 €
Total minorations Fonds Propres proposé au CA du 09/10/2024			**600 098 €**			
Total des minorations Fonds Propres proposées en 2024			**1 055 098 €**			

Annexe(s) : Fiches minoration correspondantes

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Avenant n°5 d'intégration de minoration à la convention opérationnelle d'action foncière 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

Objet : Travaux de sécurisation d'urgence sur le bien sis impasse des Essarts et de la Ville Dieu

Contexte : Saint-Maixent-l'Ecole est une ville intégrée au programme PVD.

L'EPFNA accompagne la Ville depuis plusieurs années par la maîtrise foncière de plusieurs propriétés dans le cœur de ville.

Le centre-ville historique de Saint-Maixent-l'Ecole est confronté à des problématiques de biens en péril et de cavités souterraines qui viennent ajouter des difficultés aux démolitions et sécurisations sur certains bâtiments.

Projet : Lors de l'acquisition en 2016, le projet initial de la Ville consistait à démolir ce bâtiment en ruine afin de mettre en valeur l'immeuble mitoyen appartenant à la Ville (Hôtel Chauray). Cependant, suite aux échanges avec l'ABF, le devenir de ce bien a nécessité d'être reconsidéré. C'est pourquoi il a été intégré par la Ville dans la convention ORT dans le cadre de PVD en vue d'initier un projet.

En raison de l'état du bâtiment, et dans l'attente de l'engagement d'un projet, la Ville a souhaité que l'EPFNA mène des travaux de sécurisation du bien comprenant le désamiantage, la pérennisation des ouvrages et la mise en place de dispositifs de confortement.

A ce jour, l'EPFNA a réalisé seulement les travaux de désamiantage du bâtiment.

Ce bâtiment se dégradant de plus en plus, l'EPFNA a pris le parti, malgré le coût important, de poursuivre les travaux de sécurisation d'urgence sans attendre la validation de la Ville. En effet, en tant que propriétaire, les risques sont supportés par l'EPFNA en cas d'effondrement des murs qui menacent d'emporter les mitoyennetés.

La durée de ces travaux est estimée à 4 mois et ont débuté à l'été 2024. A l'issue de ces travaux, il est prévu de céder le bien à la Ville au prix de revient.

Durée : fin le 31/12/2025

Montant de la convention : 950 000 €

Montant de la minoration : 140 000 €

Garantie de rachat : Commune

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

Capacités financières de la collectivité :

Produit des impôts / moyenne de la state	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
2 155 275 € / 365 438 €	1 603 786 €	3 588 423 €

Périmètre : L'EPFNA a procédé à l'acquisition du foncier cadastré AP n°476 et 480 d'une surface totale de 231 m² sis impasse des Essarts et de la Ville Dieu, le 28.07.2016 pour la somme de 10 000 €. Il s'agit d'une ancienne pizzeria ayant subi un incendie. Ce bâtiment jouxte l'Hôtel Chauray, propriété de la Ville de Saint-Maixent-l'Ecole et donne sur le square du 550ème anniversaire.

AVENANT N° 5 D'INTEGRATION DE MINORATION FONCIERE
A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 79-21-084

POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79),

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT VAL DE SEVRE,

ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

ENTRE

La Commune de Saint-Maixent-l'Ecole, dont le siège est situé à Hôtel de Ville – BP 34 - 79403 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE Cedex, représentée par son Maire, Monsieur **Stéphane BAUDRY**, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal n° …….en date du ……
Ci-après dénommée « **la Commune** » ou « **la Collectivité** »

La Communauté de communes Haut Val de Sèvre, dont le siège est situé 7 boulevard de la Trouillette – 79400 Saint-Maixent-l'Ecole, représentée par son Président, Monsieur **Daniel JOLLIT**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire n°……. en date du …….
Ci-après dénommée « la Communauté de communes » ou « la CdC »

d'une part,

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n° CA-2024-…… en date du 9 octobre 2024.
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Commune de Saint-Maixent-l'Ecole, la Communauté de Communes Haut Val de Sèvres et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé le 24 août 2021 une convention opérationnelle (annexe n°1) relative à trois sites de projet dont la maîtrise foncière a été assurée par l'EPFNA.

L'ilot situé aux 1, 3, 5 et 7 rue Taupineau dans le centre-ville de Saint-Maixent-l'Ecole, cadastré AP 382, 383, 384 et 385 d'une surface totale de 310 m², a été cédé au bailleur social Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) le 17 novembre 2022 pour la somme de 195 866,70 € HT déduction faite de la minoration foncière d'un montant de 100 000 € attribuée par le Conseil d'administration de l'EPFNA qui a été inscrite par voie d'avenant n°1 à la convention signée le 19 janvier 2022 (annexe n°2). Le projet consiste en l'aménagement de 2 grandes cases commerciales en rez-de-chaussée d'une surface totale utile d'environ 205 m² et de 6 logements locatifs sociaux aux étages de type T2 et T3 (3 PLUS, 2 PLAI et 1 PLS). Ce projet permet ainsi de poursuivre la redynamisation du centre-ville de Saint-Maixent-l'Ecole.

Un autre site, sis 53 rue Chalon cadastré AP 1189 et 1255, a été acquis par l'EPFNA en novembre 2017. Il s'agit d'un ancien restaurant nommé « Le Nil ». Le projet initial consistait en la déconstruction de l'immeuble dans le but de créer un parc public afin d'ouvrir cette rue qui est très dense au niveau des constructions. Cependant, les études préalables menées par l'EPFNA ont montré que le coût d'une démolition est complètement disproportionné par rapport au gain sur la qualité des espaces publics. L'hypothèse d'une réhabilitation du bien a ainsi été reconsidérée. Ce bien a été intégré à la future convention ORT dans le cadre du dispositif Petite Ville de Demain et son devenir fait actuellement l'objet d'une réflexion menée par la Commune. Ce bien sera racheté par la Commune avant le 31 décembre 2024 au prix de revient.

Enfin, l'EPFNA maîtrise également un autre site, cadastré AP 476 et 480, sis impasse des Essarts et de la Ville Dieu, acquis en 2016, qui fait actuellement l'objet d'une réflexion par la Commune sur son devenir. Le projet initial consistait à démolir ce bâtiment en ruine afin de mettre en valeur l'immeuble mitoyen appartenant à la Commune (Hôtel Chauray), ainsi que le square du 550ème anniversaire. Cependant, suite aux échanges avec l'ABF, le devenir de ce bien nécessite d'être reconsidéré. C'est pourquoi il a été intégré par la Commune dans la convention ORT dans le cadre de Petite Ville de Demain en vue d'initier un projet.

En raison de l'état du bâtiment, et dans l'attente de l'engagement d'un projet, la Commune de Saint-Maixent-l'Ecole a souhaité que l'EPFNA mène des travaux de sécurisation du bien comprenant le désamiantage, la pérennisation des ouvrages et la mise en place de dispositifs de confortement.
Un premier chiffrage de la maîtrise d'œuvre a estimé l'ensemble de cette mission de sécurisation à hauteur de 145 000 € HT (études préalables, études opérationnelles, travaux, frais divers de maîtrise d'œuvre et aléas).
Par un avenant n°2 signé le 13 janvier 2023 (annexe n°3), l'engagement financier global au titre de la convention a été augmenté de 150 000 € HT afin de prendre en compte ces travaux de sécurisation.
A l'issue de la phase de consultation des entreprises, il s'est avéré que l'estimation initiale de la maîtrise d'œuvre a été sous-estimée. Un avenant n°3 à la convention a dû être signé le 21 juillet 2023 (annexe n°4) afin d'augmenter l'engagement financier à hauteur de 800 000 € pour prendre en compte le montant estimatif des travaux de sécurisation.
Pour le moment, l'EPFNA a réalisé des travaux de désamiantage pour un montant de 90 829 € HT.
Entre la fin des études opérationnelles (remise du DCE en mars 2022) et le démarrage du chantier (août 2023), l'état de dégradation du site s'est considérablement aggravé et menace de ruine une partie des mitoyennetés. La modification de la solution technique envisagée initialement mais devenue obsolète, a conduit à la conclusion d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour des études supplémentaires. Une sécurisation d'urgence du site est apparue toutefois nécessaire.
Face à l'urgence à réaliser les travaux de sécurisation, l'EPFNA a ainsi fait le choix de mandater un nouveau maître d'œuvre spécialisé dans ce genre de travaux qui a proposé une mission d'un montant total de 24 540 € HT.
Depuis l'issue de la phase de consultation des entreprises en mai 2023, et en raison de l'état de dégradation du bâtiment, ces travaux de sécurisation sont aujourd'hui estimés à 339 525 € HT (dont 90 829 € HT de travaux

de désamiantage déjà facturés). Cela représente ainsi un surcoût de l'ordre de 140 000 € (travaux et maîtrise d'œuvre) par rapport aux estimations de mai 2023.
Un avenant n°4 à la convention (en cours de signature) a eu pour objet d'augmenter l'engagement financier à hauteur de 950 000 € afin de prendre en compte le montant estimatif des travaux de sécurisation à venir (éventuels aléas compris) et de proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2025, le temps que la Commune procède au rachat du bien sis impasse des Essarts auprès de l'EPFNA une fois les travaux de sécurisation réalisés.

Ce bâtiment se dégradant de plus en plus, l'EPFNA a pris le parti, malgré le coût important, de poursuivre les travaux de sécurisation d'urgence. En effet, en tant que propriétaire, les risques sont supportés par l'EPFNA en cas d'effondrement des murs qui menacent d'emporter les mitoyennetés. Ces travaux ont débuté en juin 2024 et devraient se terminer en octobre 2024. A l'issue, il est prévu de céder le bien à la Commune de Saint-Maixent-l'Ecole au prix de revient courant de l'année 2025.

Au regard du surcoût de travaux de sécurisation d'urgence réalisés par l'EPFNA, de l'ordre de 140 000 € entre la première estimation en mai 2023 et le nouveau marché de travaux (juin 2024), le Conseil d'Administration de l'EPFNA du 9 octobre 2024 a attribué une minoration foncière d'un montant de 140 000 € permettant de couvrir ces surcoûts de travaux.

Ainsi, le présent avenant a pour objet de définir les conditions d'octroi de la minoration foncière conformément aux dispositions adoptées en Conseil d'administration de l'EPFNA du 9 octobre 2024.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Octroi d'une minoration foncière sur l'opération « Travaux de sécurisation - Impasse des Essarts à Saint-Maixent-l'Ecole »

ARTICLE 1.1 - Objet de la minoration foncière

La demande de minoration foncière a pour objet de permettre la prise en charge des surcoûts de travaux de sécurisation sur la propriété cadastrée AP n° 476 et 480 sise impasse des Essarts et de la Ville Dieu à Saint-Maixent-l'Ecole.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du programme Petite Ville de Demain dont la Commune de Saint-Maixent-l'Ecole est intégrée.

ARTICLE 1.2 - Montant de la minoration attribue par le Conseil d'administration

Par une délibération en date du 9 octobre 2024, le Conseil d'Administration de l'EPFNA a étudié la proposition d'attribution d'une minoration foncière pour l'opération de travaux de sécurisation sur la propriété sise impasse des Essarts et de la Ville Dieu, commune de Saint-Maixent-l'Ecole.

Le montant total proposé au Conseil d'Administration était de 140 000 € HT, soit 34 % du montant prévisionnel du reste à charge de la collectivité.

ARTICLE 1.3 - Détail des modalités de calcul de la minoration foncière

Compte tenu du niveau de dépenses prévisionnelles engagées par l'EPFNA en fin de portage (413 625 € HT) sur cette opération et du montant prévisionnel de travaux de sécurisation du bien sis impasse des Essarts et de la Ville Dieu (339 525 € HT), et au regard du surcoût de travaux de sécurisation d'urgence réalisés par l'EPFNA, de

l'ordre de 140 000 € entre la première estimation en mai 2023 et le nouveau marché de travaux (juin 2024), le Conseil d'Administration de l'EPFNA a attribué une minoration sur ses fonds propres d'un montant de 140 000 € permettant de couvrir ces surcoûts de travaux.

De fait, le montant de 140 000 € de minoration représente donc environ 34 % du reste à charge de la Commune. Le reste à charge de la Commune s'élève ainsi, de manière prévisionnelle, à 273 625 € HT. Il sera dû lors de la cession du bien devant intervenir avant l'échéance de la convention, soit avant le 31 décembre 2025.

ARTICLE 1.4 - Condition de mise en œuvre de la minoration foncière

La minoration foncière, telle que mentionnée dans la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFNA précitée, sera mise en œuvre sur la base des surcoûts de travaux de sécurisation réalisés par l'EPFNA, au moment de la cession du bien sis impasse des Essarts et de la Ville Dieu au profit de la Commune de Saint-Maixent-l'Ecole.

Bien qu'il n'y ait à ce jour aucun projet sur ce site, la mobilisation de la minoration foncière d'un montant de 140 000 € permettra de céder le foncier à la Commune de Saint-Maixent-l'Ecole et ainsi de clore ce dossier pour lequel l'EPFNA est mobilisé depuis 2016.

La Commune de Saint-Maixent-l'Ecole s'engage à prendre à sa charge le reste à charge de la collectivité calculé en déduction du montant de minoration attribué au regard des règles susmentionnées.

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

- Cession du foncier à la Commune de Saint-Maixent-l'Ecole : au plus tard le 31 décembre 2025, date d'échéance de la convention.

Fait à Poitiers, le …… en 4 exemplaires originaux

La Commune de Saint-Maixent-l'Ecole représentée par son Maire	L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général	La Communauté de communes Haut Val de Sèvre représentée par son Président
Stéphane BAUDRY	**Sylvain BRILLET**	**Daniel JOLLIT**

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

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n° 79-21-084
Annexe n°2 : Avenant n°1 à la convention opérationnelle n° 79-21-084
Annexe n°3 : Avenant n°2 à la convention opérationnelle n° 79-21-084
Annexe n°4 : Avenant n°3 à la convention opérationnelle n° 79-21-084
Annexe n°5 : Avenant n°4 à la convention opérationnelle n° 79-21-084 (en cours de signature)

Conseil d'administration du 09/10/2024

Minoration foncière sur fonds propres

Convention n°7921084
SAINT MAIXENT L'ECOLE - REVITALISATION DU CENTRE VILLE - IMPASSE DES ESSARTS (AP476 & 480)
Opération n°7921084002

Convention :

Commune d'intervention : 79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE (79-Deux-Sevres)
EPCI : CC Haut Val de Sèvre
Élu référent : Maire, M Stéphane BAUDRY

Montant Plafond : **950 000 €** Date prévue de fin de convention : **31/12/2025**

Montant engagé dépenses HT : **724 255,89 €**
Montant facturé dépenses HT : **606 654,89 €**

Foncier concerné :



L'EPFNA a procédé à l'acquisition du foncier cadastré AP n°476 et 480 d'une surface totale de 231 m² sis impasse des Essarts et de la Ville Dieu, le 28.07.2016 pour la somme de 10 000 €. Il s'agit d'une ancienne pizzeria ayant subi un incendie. Ce bâtiment jouxte l'Hôtel Chauray, propriété de la Ville de Saint-Maixent-l'Ecole et donne sur le square du 550ème anniversaire.

Contexte :

Saint-Maixent-l'Ecole est une ville intégrée au programme Petite Ville de Demain.
L'EPFNA accompagne la Ville depuis plusieurs années par la maîtrise foncière de plusieurs propriétés dans le cœur de ville.

Le centre-ville historique de Saint-Maixent-l'Ecole est confronté à des problématiques de biens en péril et de cavités souterraines qui viennent ajouter des difficultés aux démolitions et sécurisations sur certains bâtiments.

Caractéristiques du projet :

Motivation/contexte: Travaux de sécurisation d'urgence

Lors de l'acquisition en 2016, le projet initial de la Ville consistait à démolir ce bâtiment en ruine afin de mettre en valeur l'immeuble mitoyen appartenant à la Ville (Hôtel Chauray), ainsi que le square du 550ème anniversaire. Cependant, suite aux échanges avec l'ABF, le devenir de ce bien a nécessité d'être reconsidéré. C'est pourquoi il a été intégré par la Ville dans la convention ORT dans le cadre de PVD en vue d'initier un projet.
En raison de l'état du bâtiment, et dans l'attente de l'engagement d'un projet, la Ville de Saint-Maixent-l'Ecole a souhaité que l'EPFNA mène des travaux de sécurisation du bien comprenant le désamiantage, la pérennisation des ouvrages et la mise en place de dispositifs de confortement.
A ce jour, l'EPFNA a réalisé seulement les travaux de désamiantage du bâtiment.
Ce bâtiment se dégradant de plus en plus, l'EPFNA a pris le parti, malgré le coût important, de poursuivre les travaux de sécurisation d'urgence sans attendre la validation de la Ville. En effet, en tant que propriétaire, les risques sont supportés par l'EPFNA en cas d'effondrement des murs qui menacent d'emporter les mitoyennetés.
La durée de ces travaux est estimée à 4 mois et ont débuté à l'été 2024. A l'issue de ces travaux, il est prévu de céder le bien à la Ville au prix de revient.

Bilan prévisionnel du projet :

DEPENSES (en € HT) prévisionnelles en fin de portage		RECETTES (en € HT) prévisionnelles en fin de portage	
Coût d'acquisition	10 000,00 €	Minoration EPFNA	140 000,00 €
Frais de notaire	989,42 €	Reste à charge prévisionnel Ville de Saint-Maixent-l'Ecole après minoration	273 624,97 €
Assurance	1 197,55 €		
Etudes préalables	2 668,00 €		
Travaux sécurisation	339 525,00 €		
Maîtrise d'œuvre, CSPS	59 245,00 €		
TOTAL	**413 624,97 €**	**TOTAL**	**413 624,97 €**

Besoins en financement / raison du déficit :

Ce bien est aujourd'hui en très mauvais état. Pour le moment, l'EPFNA a réalisé des travaux de désamiantage pour un montant de 90 829 € HT.
Entre la fin des études opérationnelles (remise du DCE en mars 2022) et le démarrage du chantier (août 2023), l'état de dégradation du site s'est considérablement aggravé et menace de ruine une partie des mitoyennetés.
La modification de la solution technique envisagée initialement mais devenue obsolète, a conduit à la

conclusion d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour des études supplémentaires. Une sécurisation d'urgence du site est apparue toutefois nécessaire.
Face à l'urgence à réaliser les travaux de sécurisation, l'EPFNA a ainsi fait le choix de mandater un nouveau maître d'œuvre spécialisé dans ce genre de travaux. Il s'agit de GEBSO qui a proposé une mission d'un montant total de 24 540 € HT.
Les travaux de sécurisation d'urgence sur ce bien consistent à sécuriser, pérenniser et mettre en place un dispositif de confortement et ce dans l'attente de l'engagement d'un projet par la Ville de Saint-Maixent-l'Ecole.

Depuis l'issue de la phase de consultation des entreprises en mai 2023, et en raison de l'état de dégradation du bâtiment, ces travaux de sécurisation sont aujourd'hui estimés à 339 525 € HT (dont 90 879 € HT de travaux de désamiantage déjà facturés). Cela représente ainsi un surcoût de l'ordre de 140 000 € (travaux et maîtrise d'œuvre) par rapport aux estimations de mai 2023 (cf. tableau ci-dessous).

	Total dépenses prévues initialement (mai 2023) en € HT	**Total dépenses avec nouveau marché travaux (juin 2024)**
Foncier	10 000,00 €	10 000,00 €
Frais de maîtrise foncière (notaire)	989,42 €	989,42 €
Assurance	1 197,55 €	1 197,55 €
Etudes préalables	2 668,00 €	2 668,00 €
Travaux sécurisation	226 855,00 €	339 525,00 €
Maîtrise d'œuvre, CSPS	31 165,00 €	59 245,00 €
TOTAL	**272 874,97 €**	**413 624,97 €**

Au regard du surcoût de travaux de sécurisation d'urgence à réaliser par l'EPFNA, de l'ordre de 140 000 € entre la première estimation en mai 2023 et le nouveau marché de travaux aujourd'hui envisagé (juin 2024), il est proposé au Conseil d'Administration d'attribuer une minoration sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant de 140 000 € afin de couvrir ce surcoût.
Les règles de fonctionnement de la minoration foncière validées par le CA de l'EPFNA en septembre 2019 prévoient que le montant de minoration ne peut excéder 80 % du déficit lié au portage de l'EPFNA, soit 330 400 €. Cette minoration proposée de 140 000 € correspond ainsi à une prise en charge de de 34% du déficit prévisionnel sur le portage.

Proposition au Conseil d'administration :

Il est proposé au Conseil d'administration d'attribuer une minoration sur les fonds propres de l'EPFNA d'un montant de 140 000 € sur cette opération afin de couvrir le surcoût de travaux de sécurisation.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 047

Actualisation et modification du Règlement Intérieur Institutionnel (RII)

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- VALIDE l'actualisation du règlement intérieur institutionnel (RII) ci-joint.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 00035 - Code APE 9413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Actualisation et modification du Règlement Intérieur Institutionnel (RII)

Le Règlement Intérieur Institutionnel (RII) a été adopté en conseil d'administration le 26 octobre 2017. Suite à la crise sanitaire, à l'évolution des moyens de communication et à la réglementation, le Règlement Intérieur Institutionnel (RII) a été mis à jour par délibération n° CA-2022-019 du 15 octobre 2020.

Le décret n°2024-352 du 15 avril 2024 vient à nouveau modifier le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 en ce qu'il intègre la possibilité en son article 10.10 de recourir à des conférences téléphoniques ou audiovisuelles ou par l'échange d'écrits transmis par voie électronique : *« Il adopte le règlement intérieur, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ainsi que les modalités de délibération au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle ou par l'échange d'écrits transmis par voie électronique, dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial et le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ; »*

Le décret n°2024-352 du 15 avril 2024 en son article 1 modifie également le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 en son article 9 en ce qu'il permet à le ou la Président(e) d'inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

C'est pourquoi il convient de mettre à jour le règlement intérieur institutionnel dans sa version initiale adopté par le Conseil d'Administration du 26 octobre 2017 et modifié par délibération du 15 octobre 2020.

La nécessité d'actualiser le Règlement Intérieur Institutionnel (RII) permet également d'affiner certaines dispositions issues du retour d'expériences des différents intervenants aux missions de l'EPFNA.

Ces modifications concernent principalement l'article 1 en ce qu'il permet à le ou la Président(e) d'auditionner toute personne qu'elle jugera utile, de nommer un secrétariat de séances et d'enregistrer les séances du Conseil d'Administration en audio ou vidéo.

Elles modifient également les conditions de fonctionnement du Conseil d'Administration avec la possibilité des délibérations par voie téléphonique, audiovisuelle et par échange d'écrits transmis par voie électronique.

Concernant le Bureau, il est proposé au conseil d'administration qu'il délègue au bureau l'approbation des conventions opérationnelles dans la limite d'un montant de 10 000 000 € de montant d'engagement maximal ainsi que dans la limite d'une durée de portage par l'EPFNA de 8 ans maximum, ainsi que tous les avenants aux conventions opérationnelles ne modifiant pas l'engagement maximal ou aboutissant à un montant d'engagement maximal inférieur à 10 000 000 € ainsi que d'une durée totale de portage par l'EPFNA inférieure à 8 ans.

Concernant les autres articles du Règlement Intérieur Institutionnel qui sont modifiés, il s'agit avant de tout de modifications de forme et de précisions en lien avec le décret n°2024-352 du 15 avril 2024.

Dans tous les cas, le Règlement Intérieur Institutionnel respecte en tout point le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008, dans sa version en vigueur et entre autres, modifié par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024.

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

RÈGLEMENT INTÉRIEUR INSTITUTIONNEL (RII)

DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

DE NOUVELLE-AQUITAINE

Version n° 1 – Initiale – Adoption en conseil d'administration du 26 octobre 2017

Version n° 2 – Mise à jour le 15 octobre 2020 prenant en compte l'additif voté en conseil d'administration, point 1-b, par la délibération n°CA-2020-019 du 15/10/2020

Version n°3 – Mise à jour par délibération du conseil d'administration le 9 octobre 2024

Table des matières

Préambule 4
Article 1 : Le conseil d'administration 5
1.a - Composition du conseil d'administration et personnes ayant le droit d'assister aux réunions 5
Membres du conseil d'administration 5
Personnes pouvant assister au conseil d'administration 5
1.b – Convocation aux séances, tenue des débats, vote et procès-verbal de séance 6
Régularité 6
Convocation 6
Secrétariat des séances et procès-verbal 6
Quorum 7
Visioconférence et consultation écrite 7
Tenue des débats 8
Vote 8
Caractère exécutoire des délibérations 9
Procès-verbal 9
Publicité et Information des délibérations et des décisions de l'EPFNA (application de l'Article R.321-12 du Code de l'urbanisme) : 9
1.c – Le/la président.e du conseil d'administration et les vice-présidents 9
Désignation 9
Suppléance du président 10
1.d – Les compétences du conseil d'administration 11
1.e - Les compétences du conseil d'administration pouvant être déléguées 12
Article 2 : Le bureau 13
2.a - Composition du bureau et personnes ayant le droit d'assister aux réunions 13
Membres du bureau 13
Personnes assistant au bureau 13
2.b – Convocation aux séances, tenue des débats, vote et procès-verbal de séance 13
2.c – Les compétences déléguées du bureau 13
Pour l'approbation des conventions 14
Pour la mise en œuvre des investissements au titre R.321-6 du Code de l'urbanisme 14
Pour les compétences non listées par le décret 14
Article 3 : Le.la directeur.rice général.e et le.la directeur.rice général.e adjoint.e 15
3.a – Le.la directeur.rice général.e 15
Article R.321-9 du Code de l'urbanisme 15
Article R.321-10 du Code de l'urbanisme 15

3.b – Compétences déléguées du directeur général 16
Approbation des transactions 16
Détermination des conditions de recrutement du personnel 16
Exercice des droits de préemption et de priorité 16
Compétences non listées par le décret 17
Autres compétences : 17
3.c – Le.la directeur.rice général.e adjoint.e 17
Rôle du.de la directeur.rice général.e adjoint.e 17
Le.la directeur.rice général.e adjoint.e appuie le directeur général dans le pilotage de l'organisation en ayant la charge et la responsabilité de services et directions. 17
Les compétences déléguées du.de la directeur.rice général.e adjoint.e 17
Article 4: Remboursement des frais de déplacements des administrateurs 18
Article 5 : Moyens financiers 18
Article 6 : Modification du RII 18
Article 7: Déontologie - Prévention et traitement des conflits d'intérêts des Administrateurs 18

Préambule

Les modalités de fonctionnement des instances de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) sont précisément définies par les textes législatifs et réglementaires qui le régissent, à savoir :

Dispositions législatives : les articles L.321-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dispositions réglementaires, elles sont de deux sources principales :

- Le décret de création n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
- Les dispositions codifiées dans la partie réglementaire du Code de l'urbanisme, R.321-1 et suivants.

Le présent règlement a vocation à préciser certains points du fonctionnement de l'EPFNA en complément des dispositions législatives et réglementaires, qui s'appliquent obligatoirement. Lorsque ces dernières dispositions sont citées dans le corps du présent document, elles sont présentées en italique.

NB : pour les besoins du présent règlement, le décret n°2024-352 du 15 avril 2024, sera cité comme le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifiés.

Article 1 : Le conseil d'administration

1.a - Composition du conseil d'administration et personnes ayant le droit d'assister aux réunions

Membres du conseil d'administration

La composition du conseil d'administration, titulaires et suppléants, est définie dans le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié.

Leurs modalités de désignation sont définies par l'article 7 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié qui précise notamment que « ***Les membres du conseil d'administration qui siègent en qualité de représentant des collectivités territoriales ou de leurs groupements sont désignés pour la durée du mandat électif dont ils sont investis sans préjudice de l'application de l'article L. 3121-23 du code général des collectivités territoriales. Leur mandat de membre du conseil d'administration cesse avec ce mandat électif. Leur mandat est renouvelable.***

Les autres membres du conseil d'administration sont désignés pour une durée de six ans. Leur mandat est renouvelable.

En cas de vacance d'un siège pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les deux mois au remplacement du membre qui a cessé de faire partie du conseil d'administration par un nouveau membre désigné, pour la durée du mandat restant à courir s'il s'agit d'un membre visé au premier alinéa ou pour une durée de six ans dans les autres cas, selon les mêmes modalités que celles ayant présidé à la désignation de celui qu'il remplace ».

Lorsqu'un administrateur donne sa démission, il l'adresse à sa collectivité d'origine et au/à la président.e du conseil d'administration qui en informe aussitôt le directeur général.

Le dernier alinéa de l'article 5 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié précise que ***« le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine fixe par arrêté la liste nominative des membres du conseil d'administration et procède à son installation ».*** Cette liste est modifiée par arrêté dès que de nouveaux administrateurs sont désignés.

Toute modification du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié, notamment pour la partie relative à la composition du conseil d'administration, peut conduire à la désignation à nouveau de l'ensemble des membres et à son installation à nouveau si le décret modificatif le prévoit.

Personnes pouvant assister au conseil d'administration

L'avant dernier alinéa de l'article 5 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié précise que : ***« Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur régional de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt, le contrôleur budgétaire et l'agent comptable de l'établissement assistent également de droit aux réunions du conseil d'administration et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent*** ».

Le troisième alinéa de l'article 9 du même décret précise que *« **Le président du conseil d'administration peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile** ».* Cette audition est naturellement en rapport avec un point de l'ordre du jour. La présence et l'intervention de cette personne auditée est nécessairement restreinte au point pour lequel il a été souhaité de l'auditionner, afin de préserver la collégialité et la confidentialité des débats entre

membres du conseil d'administration.

En vertu de l'article L2312-72 du Code du Travail, deux membres de la délégation du personnel du comité social et économique appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers, assistent avec voix consultatives à toutes les séances du conseil d'administration.

Les séances du conseil d'administration ne sont pas publiques.

1.b – Convocation aux séances, tenue des débats, vote et procès-verbal de séance

Régularité

Le premier alinéa de l'article R.321-3 du Code de l'urbanisme précise que « le ***conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an*** ».

Convocation

Toute convocation est faite par le ou la Président.e du conseil d'administration.

L'article R.321-3, deuxième alinéa du Code de l'urbanisme précise que ***le conseil d'administration est convoqué par le/la président.e du conseil d'administration qui en fixe l'ordre du jour***, dont l'article 9, quatrième alinéa du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié susvisé précise ***qu'il est porté à la connaissance des membres du conseil, au moins dix jours francs à l'avance***.

Au titre de l'article R.321-3, deuxième alinéa du Code de l'urbanisme, ***cet ordre du jour comprend nécessairement les questions que le/la préfet.e de la région Nouvelle-Aquitaine aurait soumis par courrier au conseil d'administration depuis la dernière réunion du conseil***.

La convocation et l'ordre du jour sont communiqués par tous moyens et de manière sécurisée aux administrateurs (titulaires et suppléants). En principe, la convocation est adressée par voie électronique. Elle peut être adressée par courrier à l'adresse préalablement indiquée si l'administrateur en fait expressément la demande.

L'article R.321-3, troisième alinéa du Code de l'urbanisme précise que ***« la convocation est de droit dès lors que la moitié des membres au moins ou le préfet compétent adressent la demande écrite au président »***. Dans ce cas, la convocation a lieu dans le mois de la réception de la demande écrite par l'EPFNA. L'ordre du jour ne peut comporter que les affaires ayant motivé la demande et qui doivent figurer sur cette demande.

Secrétariat des séances et procès-verbal

Au début de chaque séance, le conseil d'administration élit, sur proposition du président, un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

La personne choisie pour être secrétaire assiste le/la président.e pour la bonne tenue de la séance en particulier dans la vérification du quorum, le calcul et la constatation des votes, le dépouillement des scrutins, et dans la retranscription des principales interventions ou des décisions prises.

L'article 4 de l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014, précise et valide les modalités d'enregistrement et de conservation des débats ou des échanges ainsi que les modalités selon lesquelles des tiers peuvent être entendus (…).

Quorum

L'article 9, cinquième alinéa du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié dispose que ***« le conseil d'administration délibère valablement lorsque deux cinquièmes (2/5) au moins de ses membres participe à la séance »***. L'article 9 dispose en outre l'élément suivant : *« **Quand, après une première convocation régulière, le conseil d'administration ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après une seconde convocation à cinq jours au moins d'intervalle ».***

Le quorum s'apprécie selon l'arrêté préfectoral en vigueur, à l'ouverture de la séance et à la mise en discussion de chacune des affaires soumises à délibération.

Visioconférence et consultation écrite

Le décret n°2024-352 du 15 avril 2024 autorise la réalisation de visioconférence et de consultation écrite. Le règlement intérieur institutionnel vient préciser et autoriser les visioconférences et les consultations écrites.

Conformément à l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances et du décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance, le présent règlement entend permettre la tenue de séances en visioconférence.

Dans le cas où la séance se tient par visioconférence complète ou partielle, la convocation devra expressément prévoir cette participation en visioconférence. La convocation devra également en définir les modalités.

Le dispositif utilisé lors des séances en format dématérialisé devra permettre l'identification des participants et des intervenants afin de garantir la clarté des débats.

Un émargement dématérialisé sera réalisé lors de la séance, ou une attestation signée de participation sera demandée aux administrateurs présents dans les jours suivant la séance.

Si un vote à bulletin secret est requis ou demandé sur un point à l'ordre du jour, et qu'il ne peut être mis à la disposition des votants une solution de vote permettant de garantir le secret de leur suffrage, ce point sera reporté à une nouvelle séance apportant toutes les garanties nécessaires à l'expression des administrateurs.

Le 10° de l'article 10 du décret n°2008-645 du 30 juin 2008 modifié fixe entre autre ***« les modalités de délibération au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle ou par l'échange d'écrits transmis par voie électronique, dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial et le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives*** **à caractère collégial ».**

L'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 précise que ***« sous réserve de la préservation du secret du vote, le/la président.e du conseil d'administration peut décider qu'une délibération sera organisée par tout procédé assurant l'échange d'écrits transmis par voie électronique permettant un dialogue en ligne ou par messagerie. Les observations émises par chacun des membres sont immédiatement communiquées à l'ensemble des autres membres participants ou leur sont accessibles, de façon qu'ils puissent y répondre pendant le délai prévu pour la délibération, afin d'assurer le caractère collégial de celle-ci.***

La validité des délibérations organisées selon les modalités de la consultation écrite est subordonnée à la mise en œuvre d'un dispositif permettant l'identification des participants et au respect de la confidentialité des débats vis-à-vis des tiers.

(…)

Sans préjudice des règles particulières de quorum applicables au collège, une délibération organisée selon les modalités de la consultation écrite n'est valable que si la moitié au moins des membres du collège y ont effectivement participé ».

Le décret n°2014-1627 du 26 décembre 2014 dispose que : ***« l'engagement de la délibération par voie d'échange d'écrits (…) est subordonné à la vérification préalable que l'ensemble des membres a accès à des moyens techniques permettant leur participation effective pendant la durée de la délibération.***

Le président du collège informe les autres membres de la tenue de cette délibération par voie électronique, de la date et de l'heure de son début ainsi que de la date et de l'heure à laquelle interviendra au plus tôt sa clôture. Cette information suit les règles applicables à la convocation des réunions du collège. Les membres du collège sont précisément informés des modalités techniques leur permettant de participer à la délibération. Si plusieurs points sont inscrits à l'ordre du jour de la séance, chaque point fait l'objet d'une délibération dans les conditions et suivant les modalités fixées par le présent décret.

(…) ».

Tenue des débats

L'article R.321-3, deuxième alinéa du Code de l'urbanisme précise que le/la président.e du conseil d'administration « ***dirige les débats*** ».

L'article R.321-9 du Code de l'urbanisme précise que le directeur général « ***prépare les décisions du conseil d'administration et du bureau ».*** Il communique donc aux administrateurs, idéalement en même temps que l'ordre du jour, les dossiers en appui des décisions, uniquement par voie électronique sauf pour les dossiers qui seraient exceptionnellement diffusés moins de deux jours francs avant la séance, qui seront alors remis sur table ou par voie électronique si l'instance se déroule en visioconférence aux administrateurs.

En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre du conseil d'administration, son suppléant participe au conseil d'administration et participe au vote en son absence.

Tous les participants sont tenus de respecter le secret des délibérations et des informations dont ils auront connaissance.

Vote

Le/la président.e du conseil d'administration procède au vote. Le conseil d'administration vote sur les questions soumises à ses délibérations à main levée, sauf si le/la président.e ou un sixième des membres présents demande un scrutin secret.

Le dernier alinéa de l'article 9 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié précise que ***« En cas de partage égal des voix, la voix du/de la président.e est prépondérante ».***

Le/la président.e du conseil d'administration décompte les votes et en cas de vote positif valide la délibération par sa signature.

L'avant-dernier alinéa du même article précise que ***« Les représentants de l'État ne prennent pas part au vote lors de l'examen de la délibération fixant le montant de la ressource fiscale prévue à l'article 1607 ter du Code général des impôts*** ».

Caractère exécutoire des délibérations

Les conditions par lesquelles les délibérations deviennent exécutoires après approbation de le/la préfet.e de la région Nouvelle-Aquitaine sont définies par les R.321-18 et 19 du Code de l'urbanisme.

Dès lors qu'une délibération est exécutoire, le directeur général ***« exécute les décisions »*** au titre de l'article R.321-9 du Code de l'urbanisme.

Les décisions du conseil d'administration et du bureau sont préparées et exécutées par le directeur général qui est également chargé de l'instruction préalable des affaires de la compétence de l'Etablissement.

Procès-verbal

Les séances du conseil d'administration font l'objet de procès-verbaux dressés par les soins du directeur général sous le contrôle du/de la président.e. Ils sont signés par le/la président.e de séance et par le directeur général.

Ces procès-verbaux font mention de la personne désignée secrétaire de séance, des administrateurs présents, des personnalités qui ont participé à la séance, et rendent compte des principales interventions et des décisions prises par le conseil d'administration.

Après communication aux administrateurs et aux personnalités qui assistent de droit aux séances ou qui y ont accès, ils sont soumis à la ratification du conseil d'administration au cours de la séance suivante.

Les demandes de modification aux procès-verbaux doivent être adressées dans toute la mesure du possible au/à la président.e deux jours avant l'ouverture de la séance au cours de laquelle ils doivent être approuvés. Ce délai est le cas échéant rappelé dans l'ordre du jour et/ou la convocation communiqués préalablement à la séance aux administrateurs.

En début de séance par le/la président.e de séance peut indiquer que la séance de l'instance peut être enregistrée et ce dans l'objectif unique de produire les procès-verbaux. L'enregistrement doit être détruit une fois les procès-verbaux rédigés et approuvés lors de la séance suivante.

Publicité et Information des délibérations et des décisions de l'EPFNA (application de l'Article R.321-12 du Code de l'urbanisme) :

*« **Les actes à caractère réglementaire pris par délibération du conseil d'administration ou du bureau [de l'EPF] ou par le directeur général par délégation du conseil d'administration ou en vertu de ses compétences propres en application des lois et règlements sont publiés dans un recueil tenu par l'établissement (…) ».***

Toutes les décisions prises sur la base d'une délégation du conseil d'administration ou du bureau de l'EPFNA devront faire l'objet d'une communication au conseil d'administration ou bureau suivant.

Les procès-verbaux et délibérations sont adressés au préfet de la région Nouvelle-Aquitaine.

Les procès-verbaux et délibérations font l'objet d'une publicité et seront publiées au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de la Région Nouvelle Aquitaine.

1.c – Le/la président.e du conseil d'administration et les vice-présidents

Désignation

L'article 8 du décret de création de l'EPFNA précise que « ***le conseil d'administration élit pour une durée de six ans, parmi les membres représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements, un/une***

président.e. » et des vice-présidents. Le nombre des vice-présidents ainsi que la répartition du/de la président.e et des vice-présidents en fonction des collectivités qu'ils représentent sont définis par ce même article.

L'élection du/de la président.e, l'appel des candidatures et le décompte des votes sont organisés par le/la préfet.e de la Région Nouvelle-Aquitaine ou son représentant, ou en leur absence par un administrateur représentant de l'État, ou en leur absence par le doyen des administrateurs en cas d'élection de l'ensemble du bureau.

L'élection du/de la président.e se fait au scrutin uninominal. Aux deux premiers tours, la majorité absolue est requise. Au troisième tour, la majorité relative suffit.

À égalité de suffrages, le plus âgé est proclamé élu.

Les vice-présidents sont élus dans les mêmes conditions que le/la président.e, l'appel des candidatures et le décompte des votes étant organisés par le/la président.e appuyé par le secrétaire de séance. Si un administrateur vice-président devient président, il est immédiatement procédé à l'élection d'un nouveau vice-président. Il en est de même pour un membre du bureau.

La fonction de président ou de vice-président cesse avec le mandat d'administrateur.

Suppléance du président

Le dernier alinéa de l'article 8 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié indique que ***« les vice-présidents suppléent, dans l'ordre de leur élection, le/la président.e en cas d'absence ou d'empêchement*** ». Le vice-président de rang le plus élevé assume ainsi l'ensemble des fonctions du/de la président.e et peut le remplacer pour présider la séance du conseil d'administration ou du bureau.

1.d – Les compétences du conseil d'administration

L'article 10 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié dispose : ***« Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement ».*** Ses compétences sont définies par le deuxième alinéa du même article, dont certaines peuvent être déléguées au bureau ou au directeur général. Le conseil d'administration peut prendre des décisions sur des compétences qu'il a déléguées sans que cela remette en cause la délégation accordée.

Les articles R.321-6 du Code de l'urbanisme et article 10 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié définissent les compétences du conseil d'administration et notamment ils précisent :

« 1° Il définit l'orientation de la politique de l'établissement et approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;
2° Il fixe le montant de la taxe spéciale d'équipement ;
3° Il approuve le budget ;
4° Il autorise les emprunts ;
5° Il arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;
6° Il approuve les conventions mentionnées à l'article 2 ;
7° Il décide des créations de filiales et des acquisitions de participation ;
8° Il détermine les conditions de recrutement du personnel, lequel est placé sous l'autorité du directeur général;
9° Il approuve les transactions ;
10° Il adopte le règlement intérieur institutionnel, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ainsi que les modalités de délibération au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle ou par l'échange d'écrits transmis par voie électronique, dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial et le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
11° Il fixe la domiciliation du siège.
Dans les conditions qu'il détermine, il peut déléguer au bureau ses pouvoirs sous réserve des dispositions de l'article R.* 321-6 du code de l'urbanisme et à l'exception de ceux du 7° ci-dessus.
Il peut déléguer au directeur général, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11° ci-dessus.
En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, le conseil d'administration peut déléguer les mêmes pouvoirs au directeur général adjoint ainsi que l'exercice des droits de préemption et de priorité mentionnés au premier alinéa de l'article 4 ».

Certaines compétences ne sont pas délégables, à savoir, selon l'article R.321-6 du Code de l'Urbanisme et l'article 10 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié :

1° La définition de l'orientation de la politique de l'établissement ;
2° L'approbation du programme pluriannuel d'intervention ou du projet stratégique et opérationnel ;
3° L'approbation du budget ;
4° L'autorisation des emprunts ;
5° L'arrêt du compte financier et l'affectation des résultats ;
6° La mise en œuvre des investissements au-delà d'un seuil fixé dans le règlement intérieur ;
7° L'adoption du règlement intérieur, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ;
8° La fixation de la domiciliation du siège.

S'ajoutent à cette liste :

Pour les établissements publics fonciers de l'Etat :

1. la fixation du montant de la ressource fiscale spécifique autorisée par la loi.
2. La décision de création de filiales et des acquisitions de participation.

1.e - Les compétences du conseil d'administration pouvant être déléguées

Certaines compétences du conseil d'administration peuvent être déléguées, à savoir selon la rédaction de l'article 10 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié :

Au Bureau (article 10 du Décret n°2008-645 du 30 juin 2008 modifié) :
« Dans les conditions qu'il détermine, il peut déléguer au bureau ses pouvoirs sous réserve des dispositions de l'article R.* 321-6 du code de l'urbanisme et à l'exception de ceux du 7° ci-dessus ».
Au directeur général (article 10 du Décret n°2008-645 du 30 juin 2008 modifié) :
« Il peut déléguer au/à la directeur.trice général.e, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11° ci-dessus »
Plus explicitement le directeur général peut sur délégation du conseil d'administration

- ***approuver les conventions mentionnées à l'article 2 ;***
- ***Il déterminer les conditions de recrutement du personnel, lequel est placé sous l'autorité du directeur général ;***
- ***approuver les transactions ;***

Il peut déléguer au/à la directeur.trice général.e, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11° ci-dessus ».

Aux Directeurs.trices adjoints.es
« En cas d'absence ou d'empêchement du/de la directeur.trice général.e, le conseil d'administration peut déléguer les mêmes pouvoirs au directeur.trice adjoint.e ainsi que l'exercice des droits de préemption et de priorité mentionnés au premier alinéa de l'article 4 ».

Par ailleurs, au titre de l'article R.321-10 du Code de l'urbanisme, le conseil d'administration peut déléguer l'exercice *« **au nom de l'établissement public foncier [..] les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire ».***

Article 2 : Le bureau

2.a - Composition du bureau et personnes ayant le droit d'assister aux réunions

Membres du bureau

L'article 8 du décret n°2008-645 du 30 juin 2008 modifié dispose que **le conseil d'administration élit un.e président.e, cinq vice-présidents et douze membres, l'ensemble des membres cités ci-avant constituent le bureau**. Les conditions d'élection de ces membres du bureau sont identiques à celles du président et des vice-présidents.
Lorsqu'un membre du bureau (président, vice-président ou simple membre) ne peut être présent, son suppléant au conseil d'administration participe au bureau et participe au vote en son absence. La présidence de la séance est cependant assumée par « *les vice-présidents suppléent, dans l'ordre de leur élection* ».

La fonction de membre du bureau cesse avec le mandat d'administrateur.

Personnes assistant au bureau

Les règles concernant les personnes ayant le droit d'assister aux réunions sont identiques à celles qui régissent le conseil d'administration.

Tout administrateur, titulaire ou suppléant, peut assister au bureau et participer aux débats, mais le suppléant ne prend pas part au vote lorsque le titulaire est présent.

2.b – Convocation aux séances, tenue des débats, vote et procès-verbal de séance

Le bureau ne prenant de décisions que par délégation du conseil d'administration, l'ensemble des règles qui régissent le conseil d'administration définies au 1.b du présent règlement, s'appliquent sans modification, sous réserve des évolutions réglementaires.

Les attributions du président de le/la préfet.e de la Région Nouvelle-Aquitaine compétent au titre du bureau sont identiques à celles au titre du conseil d'administration.

2.c – Les compétences déléguées du bureau

L'article 11 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié dispose : *« **Le bureau règle les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration dans la limite des délégations qui lui sont accordées** ».* Il n'a donc pas d'autres compétences que celles qui lui sont déléguées par le conseil d'administration.

L'article 10 du même décret et l'article R.321-6 du Code de l'urbanisme déterminent les compétences qui peuvent être déléguées au bureau et celles qui ne peuvent pas l'être.

Pour l'approbation des conventions

Pour rappel, ces conventions sont définies à l'article 2 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié :
*« **Conformément aux dispositions de l'article L.321-1 du Code de l'urbanisme, l'établissement est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il peut aussi effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et, le cas échéant, participer à leur financement.***
Ces missions peuvent être réalisées par l'établissement public foncier soit pour son compte ou celui de l'État et de ses établissements publics, soit pour celui des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux. Pour les opérations passées pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics, ces conventions prévoient obligatoirement le rachat des biens dans un délai déterminé et, le cas échéant, la garantie de l'emprunt souscrit ».

L'EPFNA les appelle conventions cadres ou conventions opérationnelles.

Le conseil d'administration délègue au bureau l'approbation des conventions opérationnelles dans la limite d'un montant de 10 000 000 € H.T. de montant d'engagement maximal ainsi que dans la limite d'une durée de portage par l'EPFNA de 8 ans maximum, ainsi que tous les avenants aux conventions opérationnelles ne modifiant pas l'engagement maximal ou aboutissant à un montant d'engagement maximal inférieur à 10 000 000 € H.T.ainsi que d'une durée totale de portage par l'EPFNA inférieure à 8 ans.

Le conseil d'administration délègue au bureau, dans la limite du même seuil, l'approbation de conventions cadres, d'objectifs ou protocoles portant tout type d'objectifs financiers ou de perspectives de dépenses, et les avenants qui les modifient selon le même principe que pour les conventions opérationnelles.

Pour la mise en œuvre des investissements au titre R.321-6 du Code de l'urbanisme

Le conseil d'administration délègue au bureau la mise en œuvre des investissements dans la limite d'un montant de 1 000 000 € Hors Taxes.

Pour les compétences non listées par le décret

Le conseil d'administration délègue au bureau :

- les modifications du règlement de la commission des marchés ;
- les modifications du plafond de recrutement des ETP (équivalent temps plein) de l'établissement.

Le bureau a vocation à examiner toute affaire que le/la président.e décide de lui soumettre avant examen en conseil d'administration (notamment tout dossier nécessitant un regard préalable des membres du bureau en raison de l'importance financière ou stratégique etc…).

Le compte-rendu est fait au conseil d'administration suivant des décisions prises en bureau.

Article 3 : Le.la directeur.rice général.e et le.la directeur.rice général.e adjoint.e

3.a – Le.la directeur.rice général.e

« (…) Le.la directeur.rice général.e est nommé par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme » selon les modalités précisées au R.321-8 du Code de l'urbanisme. Les compétences et les modalités de leur exercice sont celles précisées aux articles R.321-9 à R.321-12 à du Code de l'urbanisme.

Article R.321-9 du Code de l'urbanisme

« Le.la directeur.rice général.e de l'établissement public foncier (…) est ordonnateur des dépenses et des recettes. (…). (..)Il est compétent pour :
1° Préparer et passer les contrats, les marchés publics et contrats de concession, les actes d'acquisition, d'aliénation, d'échange et de location ;
2° Préparer et conclure les transactions ;
3° Représenter l'établissement dans les actes de la vie civile et commerciale et ester en justice ;
4° Ouvrir et organiser celles des enquêtes publiques prévues aux articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement qui sont requises pour les décisions ressortant de la compétence de l'établissement.
En outre, il est chargé de l'instruction préalable des affaires qui sont de la compétence de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration et du bureau. Il prépare et présente le budget. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.
II. - Le.la directeur.rice général.e d'un établissement public foncier de l'Etat, d'un établissement public d'aménagement ou de l'établissement public Grand Paris Aménagement assiste de droit aux réunions du conseil d'administration et du bureau. Il prépare et présente le programme pluriannuel d'intervention ou le programme stratégique et opérationnel et le bilan annuel ».

L'article R.321-9 précise que le.la directeur.rice général.e peut déléguer sa signature.

Le.la directeur.rice général.e prépare et propose l'ordre du jour du conseil d'administration et du bureau au/à la Président.e qui l'approuve. Il prépare l'ensemble des dossiers soumis aux administrateurs. Il exécute et met en œuvre les décisions du conseil et du bureau.

Article R.321-10 du Code de l'urbanisme

« Le.la directeur.rice général.e, dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées, peut, par délégation du conseil être chargé d'exercer au nom de l'établissement public foncier de l'État, (…) les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire ».

Par ailleurs, le.la directeur.rice général.e :

- procède, au nom de l'établissement aux acquisitions foncières, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption, et ce dans le plafond fixé par la direction de l'immobilier de l'Etat
- conduit les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation
- sollicite l'ouverture des enquêtes correspondantes
- sollicite le bénéfice des arrêtés concomitants au bénéfice de l'établissement
- procède aux rétrocessions foncières. A cet effet, ainsi que pour ester en justice, il signe et certifie les copies et extraits de relevés de procès-verbaux, de décisions à présenter en justice.

De manière générale, il engage toutes démarches et signe tous actes nécessaires à la mise en œuvre des actions résultant de missions confiées et des conventions autorisées par le conseil d'administration ou le bureau. Il conclut les transactions et procède aux répartitions de crédits nécessaires pour une bonne exécution budgétaire. Il peut aussi recevoir des délégations particulières du conseil d'administration et du bureau dans le cadre de sa propre délégation de pouvoirs.

Il est autorisé à :

- Procéder aux répartitions de crédits nécessaires à une bonne exécution budgétaire au sein d'une même enveloppe ;
- Transférer en cours d'exercice les crédits de dépenses de personnel non utilisés pour abonder les autres enveloppes, dans la limite d'un plafond défini à chaque exercice, à charge de rendre compte au plus prochain conseil des ajustements opérés (dispositions du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique – article 178).

Le.la directeur.rice général.e présente au conseil d'administration, lors de l'approbation des comptes, un récapitulatif des décisions d'admission en non-valeur et d'effacement des dettes.

3.b – Compétences déléguées du/de la directeur.rice général.e

L'article 10 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié et l'article R.321-10 du Code de l'urbanisme précisent les compétences qui peuvent être déléguées au/à la directeur.rice général.e et celles qui ne peuvent pas l'être.

Il est à noter que le conseil d'administration se réserve la possibilité d'exercer directement les pouvoirs délégués.

Approbation des transactions

Pour les besoins des transactions, le conseil d'administration délègue au/à la directeur.rice général.e l'approbation de toutes transactions dans le cadre des conventions approuvées par le conseil d'administration ou le bureau dans le cadre de ses délégations, notamment concernant les indemnités d'éviction, de perte de fonds de commerce, de déménagement, etc..
Le conseil d'administration délègue au/à la directeur.rice général.e l'approbation de toutes transactions relatives au personnel.
Le conseil d'administration délègue au/à la directeur.rice général.e l'approbation des autres transactions dans la limite d'un montant de 50 000 € HT.

Détermination des conditions de recrutement du personnel

Le conseil d'administration délègue au/à la directeur.rice général.e la détermination des conditions de recrutement du personnel dont fait partie l'approbation du règlement du personnel de l'établissement et de ses avenants éventuels, ainsi que tous les accords relatifs aux conditions de travail des collaborateurs.

Exercice des droits de préemption et de priorité

Le conseil d'administration délègue au/à la directeur.rice général.e l'exercice des droits de préemption et de priorité dont l'établissement est délégataire, comme prévu par l'article R.321-9 du Code de l'urbanisme.

Compétences non listées par le décret

L'article 10, dernier alinéa du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié précise que ***: « En cas d'absence ou d'empêchement du/de la directeur.rice général.e, le conseil d'administration peut déléguer les mêmes pouvoirs au/à la directeur.rice général.e adjoint.e ainsi que l'exercice des droits de préemption et de priorité mentionnés au premier alinéa de l'article 4 ».***

Autres compétences :

Le conseil d'administration peut déléguer au/à la directeur.rice général.e ses compétences pour :
- la désaffectation d'un bien appartenant au domaine public,
- le déclassement du domaine public,
- la signature des avenants aux conventions Action Cœur de Ville (ACV) et des avenants aux conventions Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT), ainsi que toutes autres politiques publiques en lien avec les missions de l'EPFNA,
- les demandes de remises gracieuses des professionnels dans le cadre de la crise sanitaire,
- les remises gracieuses générales et admission en non-valeur,
- la sollicitation des subventions mobilisables dans le cadre des projets portés par l'EPFNA et la signature des conventions de financement associées.

3.c – Le.la directeur.rice général.e adjoint.e

Rôle du.de la directeur.rice général.e adjoint.e

Le.la directeur.rice général.e adjoint.e appuie le/la directeur.rice général.e dans le pilotage de l'organisation en ayant la charge et la responsabilité de services et directions.

Les compétences déléguées du.de la directeur.rice général.e adjoint.e

Les délégations accordées au/à la directeur.rice général.e adjoint.e par le conseil d'administration sont les mêmes que celles accordées au/à la directeur.rice général.e si ce dernier est absent ou empêché. En effet, l'article 10 du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 modifié stipule l'élément suivant : « **En cas d'absence ou d'empêchement du/de la directeur.rice général.e, le conseil d'administration peut déléguer les mêmes pouvoirs au/à la directeur.rice général.e adjoint.e ainsi que l'exercice des droits de préemption et de priorité mentionnés au premier alinéa de l'article 4** » de ce même article.

L'absence du/de la directeur.rice général.e peut être définie comme une situation d'éloignement momentané ne lui permettant pas d'exercer convenablement et intégralement ses fonctions par lui-même. Cette absence peut être caractérisée en cas de déplacement ou de congés. Quant à l'empêchement, il désigne l'obstacle à la réalisation d'un acte volontaire. Il y a empêchement si le/la directeur.rice général.e est incarcéré, en conflit d'intérêt ou en arrêt maladie par exemple.

Il est à noter que l'utilisation de la délégation de pouvoirs sera exceptionnelle et justifiée.

En outre, indépendamment de son absence ou de son empêchement, le directeur général dispose de la faculté de déléguer sa signature au.à la directeur.rice général.e adjoint.e.

Ainsi, le/la directeur.rice général.e pourra déléguer sa signature au.à la directeur.rice général.e adjoint.e pour l'approbation des transactions, l'exercice des droits de préemption et de priorité ainsi que la détermination des conditions de recrutement du personnel de l'établissement et de ses avenants éventuels.

Article 4: Remboursement des frais de déplacements des administrateurs

Pendant la durée du mandat qu'ils exercent au profit de l'Établissement, les administrateurs peuvent percevoir le remboursement des frais de déplacement. Ils peuvent être notamment remboursés de leurs frais de transports engagés selon des modalités fixées par délibération du conseil d'administration.

Article 5 : Moyens financiers

Les remboursements de frais dus aux administrateurs ainsi que les frais de fonctionnement du conseil d'administration, du bureau, des commissions, des jurys de concours et de toute autre réunion dûment convoquée, sont couverts par des crédits ouverts chaque année au budget de l'Etablissement.

Article 6 : Modification du RII

Toute proposition de modification du RII devra être présentée par le/la président.e agissant de sa propre initiative, sur proposition du/de la directeur.rice général.e ou sur demande d'au moins un tiers des administrateurs.

Article 7: Déontologie - Prévention et traitement des conflits d'intérêts des Administrateurs

Un conflit d'intérêts est une situation d'interférence entre une mission de service public et l'intérêt privé d'une personne qui concourt à l'exercice de cette mission, lorsque cet intérêt, par sa nature et son intensité, peut raisonnablement être regardé comme étant de nature à influencer ou paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif de ses fonctions.

L'intérêt privé d'une personne concourant à l'exercice d'une mission de service public s'entend d'un avantage pour elle-même, sa famille, ses proches ou des personnes ou organisations avec lesquelles elle entretient ou a entretenu des relations d'affaires ou professionnelles significatives, ou avec lesquelles elle est directement liée par des participations ou des obligations financières ou civiles.

Les administrateurs de l'EPFNA sont informés des lois destinées à prévenir et à sanctionner les prises illégales d'intérêts susceptibles de se produire en cas de conflit d'intérêts entre leur fonction d'administrateur, d'une part, et un intérêt quelconque dans une entreprise, publique ou privée, ou dans une opération où leur responsabilité est impliquée (article 432-12 du Code pénal) ou a été impliquée moins de 3 ans auparavant (article 432-13 du Code pénal), d'autre part.

L'article R.321-5 du Code de l'urbanisme indique que les membres du conseil d'administration « ***ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt directement lié à l'activité de l'établissement, occuper aucune fonction dans les entreprises traitant avec l'établissement pour des contrats de la commande publique ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent en aucun cas prêter leur concours à titre onéreux à l'établissement.*** » *Ainsi* ***« Les membres du conseil d'administration ne peuvent prendre part aux délibérations ayant pour objet une affaire à laquelle ils ont un intérêt personnel ».***

En conséquence, le même article précise que les administrateurs *« **adressent au préfet compétent, dans les quinze jours suivant leur nomination ou désignation, une déclaration** »* dont le contenu est précisé par cet article. Un

administrateur « ***ne peut siéger au conseil d'administration avant de s'être acquitté de cette obligation, à moins qu'il ait justifié être dans l'impossibilité temporaire de le faire*** ».

Article R 321-5 « ***Chaque année, le préfet compétent demande aux membres du conseil d'administration de lui signaler les modifications intervenues dans les éléments figurant dans sa déclaration. Les informations ainsi fournies ont un caractère confidentiel. Toutefois, le préfet compétent communique à l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'État les déclarations remplies par les administrateurs ainsi que les modifications qui y sont apportées*** *».*

Pour respecter ces règles, les administrateurs s'obligent à mettre en œuvre toute disposition de nature à prévenir les situations de conflit d'intérêts et, si ces situations surviennent, à en sortir immédiatement.

A titre préventif, ils s'obligent :

- dès leur installation, à remplir scrupuleusement et exhaustivement la déclaration instituée par l'article R.321-5 précité, et en tant que de besoin à mettre à jour annuellement cette déclaration. Cette déclaration doit mentionner, d'une part, les fonctions exercées par eux-mêmes et leurs conjoints non séparés de corps ou les personnes avec lesquelles ils sont liés par un pacte civil de solidarité, dans les organismes ou les sociétés, ainsi que les sociétés qu'elles contrôlent ou qui les contrôlent au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, susceptibles, du fait de leur secteur d'activité, de conclure des conventions avec l'établissement public, et d'autre part, la liste et le nombre des actions et droits sociaux représentant au moins un vingtième du capital ou des droits de vote, possédés par eux-mêmes, leurs conjoints et enfants mineurs non émancipés dans les mêmes sociétés ou organismes ;

- à remettre à l'établissement tout cadeau d'une valeur supérieure à 150 € qui leur serait offert en qualité d'administrateur ;

- Ils s'interdisent d'inciter au recrutement d'un conjoint, concubin, parent ou allié par l'établissement.

En outre, l'article 217 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale modifie le code général des collectivités territoriales. L'article L. 1111-6 indique désormais que « ***les représentants d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales désignés pour participer aux organes décisionnels d'une autre personne morale de droit public ou d'une personne morale de droit privé en application de la loi ne sont pas considérés, du seul fait de cette désignation, comme ayant un intérêt (…) lorsque la collectivité ou le groupement délibère sur une affaire intéressant la personne morale concernée ou lorsque l'organe décisionnel de la personne morale concernée se prononce sur une affaire intéressant la collectivité territoriale ou le groupement représenté*** **».**

En revanche, ce même article précise que « ***à l'exception des délibérations portant sur une dépense obligatoire au sens de l'article L. 1612-15 du présent code et sur le vote du budget, les représentants mentionnés au I du présent article ne participent pas aux décisions de la collectivité territoriale ou du groupement attribuant à la personne morale concernée un contrat de la commande publique, une garantie d'emprunt ou une aide revêtant l'une des formes prévues au deuxième alinéa du I de l'article L. 1511-2 et au deuxième alinéa de l'article L. 1511-3, ni aux commissions d'appel d'offres ou à la commission prévue à l'article L. 1411-5 lorsque la personne morale concernée est candidate, ni aux délibérations portant sur leur désignation ou leur rémunération au sein de la personne morale concernée*** **».**

En cas de situation de conflit d'intérêts ou d'apparence de conflit d'intérêts :

- Les administrateurs s'obligent à se retirer de l'affaire en cause au profit, le cas échéant, d'un autre administrateur ;
- le(s) vice-président(s) s'oblige(nt) à demander que l'affaire soit arbitrée par le/la président.e (ou confiée à un.e autre vice-président.e) ;
- le/la président.e du conseil d'administration s'oblige à se retirer de l'affaire en cause au profit d'un (du) vice-président.

CA –CB/MC/MVB- 09/10/2024 – point VII

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 048

Délégations accordées au directeur général par le conseil d'administration

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

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

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

Vu l'arrêté du Ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires et du Ministre délégué auprès du Ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, chargé du logement en date du 28 mars 2024 portant renouvellement du mandat de Monsieur Sylvain BRILLET en tant que Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) à compter du 2 mai 2024 ;

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, et modifié par délibération n° CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- **ABROGE** la délibération n° CA-2022-008 accordant délégations du conseil d'administration du directeur général

- **ACCORDE** au directeur général les délégations suivantes :
  - L'approbation de toutes transactions dans le cadre des conventions approuvées par le conseil d'administration ou le bureau dans le cadre de ses délégations, notamment relativement à des indemnités d'éviction, de perte de fonds de commerce, de déménagement
  - L'approbation de toutes transactions relatives au personnel
  - L'approbation des autres transactions dans la limite d'un montant de 50 000 € HT
  - La détermination des conditions de recrutement du personnel dont fait partie l'approbation du règlement du personnel de l'établissement et de ses avenants éventuels
  - L'exercice des droits de préemption et de priorité dont l'Etablissement est délégataire, comme prévu par l'article R.321-10 du Code de l'urbanisme. Le directeur général peut déléguer sa signature pour l'exercice de ces droits de préemption et de priorité conformément à ce qui est prévu à l'article R.321-9 du Code de l'urbanisme

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 510 194 166 0035 - Code APE 8413

- La désaffectation d'un bien appartenant au domaine public
- Le déclassement du domaine public
- La signature des avenants aux conventions Action Cœur de Ville (ACV) et des avenants aux conventions Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui ne modifient pas l'engagement financier maximal de l'EPFNA
- Les remises gracieuses générales / Admission en non-valeur – Occupants des biens de l'EPFNA professionnels ou non (dans la limite de 1 000 € par demande)
- La sollicitation des subventions mobilisables dans le cadre des projets portés par l'EPFNA et la signature des conventions de financement associées

– **DEMANDE** au directeur général de rendre compte régulièrement au conseil d'administration de l'exercice des délégations qui lui sont accordées.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Délégations accordées au directeur général par le conseil d'administration

Les délégations accordées par le conseil d'administration au directeur général ont été entièrement actualisées lors de la réunion du conseil d'administration du 21 septembre 2021. Elles ont été, à cette occasion, réunies dans une seule délibération, la délibération n° CA-2021-066.

Les délégations accordées par le conseil d'administration au directeur général ont été corrigées, en ce qu'elles contenaient une coquille sur la référence à un article du code de l'urbanisme, par délibération du conseil d'administration n° CA-2022-008 du 10 mars 2022.

Par arrêté du Ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires et du Ministre délégué auprès du Ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, chargé du logement en date du 28 mars 2024 le mandat de Monsieur Sylvain BRILLET en tant que Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) a été renouvelé à compter du 2 mai 2024.

Il est ainsi proposé au conseil d'administration d'abroger la délibération n° CA-2022-008 du 10 mars 2022 donnant délégation du conseil d'administration au directeur général, et de prendre une nouvelle décision de délégation sur les bases de celle du 10 mars 2022, confirmant ainsi sa délégation de pouvoir du conseil d'administration suite au renouvellement de son mandat et de rappeler la possibilité pour le directeur général de déléguer sa signature pour l'exercice de ces droits.

La délégation de pouvoir est identique à la délibération n° CA-2022-008 du 10 mars 2022 sauf en ce qu'elle ne donne plus délégation de pouvoir au directeur général d'accorder des remises gracieuses aux professionnels dans le cadre de la crise sanitaire (1ère et 2ème périodes d'état d'urgence sanitaire)

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-049**

Délégations accordées par le conseil d'administration à Mme Carine Bonnard, directrice générale adjointe

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

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

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

Vu le 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, et modifié par délibération n° CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- **PREND ACTE** de l'information du directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine sur les délégations à accorder à la directrice générale adjointe par le conseil d'administration ;

- **ABROGE** la délibération n° CA-2022-010 accordant délégations du conseil d'administration à la directrice générale adjointe ;

- **ACCORDE** à Carine Bonnard directrice générale adjointe, en cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, les délégations suivantes :
  - L'approbation de toutes transactions dans le cadre des conventions approuvées par le conseil d'administration ou le bureau dans le cadre de ses délégations, notamment relativement à des indemnités d'éviction, de perte de fonds de commerce, de déménagement
  - L'approbation de toutes transactions relatives au personnel
  - L'approbation des autres transactions dans la limite d'un montant de 50 000 € HT
  - La détermination des conditions de recrutement du personnel dont fait partie l'approbation du règlement du personnel de l'établissement et de ses avenants éventuels
  - L'exercice des droits de préemption et de priorité dont l'Etablissement est délégataire, comme prévu par l'article R.321-10 du Code de l'urbanisme. La désaffectation d'un bien appartenant au domaine public
  - Le déclassement du domaine public

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

- La signature des avenants aux conventions Action Cœur de Ville (ACV) et des avenants aux conventions Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui ne modifient pas l'engagement financier maximal de l'EPFNA
- Les remises gracieuses générale / Admission en non-valeur – Occupants des biens de l'EPFNA professionnels ou non (dans la limites de 1 000 € par demande)
- La sollicitation des subventions mobilisables dans le cadre des projets portés par l'EPFNA et la signature des conventions de financement associées

DEMANDE à Mme Carine Bonnard, directrice générale adjointe, de rendre compte régulièrement au conseil d'administration de l'exercice des délégations qui lui sont accordées.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Délégations accordées aux directeurs généraux adjoints par le conseil d'administration

Par délibération n° CA-2022-010 du 10 mars 2022, le conseil d'administration a accordé à la directrice générale adjointe, Mme Carine BONNARD, les mêmes délégations qu'au directeur général en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.
Par délibération n° CA-2024-005 du 14 mars 2024, le conseil d'administration a accordé au directeur général adjoint, M. Alexandre VILLATTE, les mêmes délégations qu'au directeur général en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.

Le mandat du directeur général, M. Sylvain BRILLET, a été renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024.

Suite au renouvellement du mandat du directeur général et de ses pouvoirs, il est proposé au conseil d'administration d'abroger la délibération n° CA-2022-010 du 10 mars 2022 donnant délégation du conseil d'administration à la directrice générale adjointe, ainsi que la délibération n° CA-2024-005 du 14 mars 2024 donnant délégation du conseil d'administration au directeur général adjoint et de prendre une nouvelle décision de délégation sur les bases de celle du 10 mars 2022 et de celle du 14 mars 2024.

Les délégations de pouvoir sont identiques la délibération n° CA-2022-010 du 10 mars 2022 donnant délégation du conseil d'administration à la directrice générale adjointe, ainsi qu'à la délibération n° CA-2024-005 du 14 mars sauf en ce qu'elle ne donne plus délégation de pouvoir à Mme Carine Bonnard, directrice générale adjointe et à M. Alexandre VILLATTE, directeur général adjoint, d'accorder des remises gracieuses aux professionnels dans le cadre de la crise sanitaire (1ère et 2ème périodes d'état d'urgence sanitaire).

Afin de garantir la continuité du fonctionnement de l'EPFNA, il est proposé au conseil d'accorder à Mme Carine Bonnard, directrice générale adjointe et à M. Alexandre VILLATTE, directeur général adjoint, les mêmes délégations qu'au directeur général en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 050

Délégations accordées par le conseil d'administration à M. Alexandre VILLATTE, directeur général adjoint

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

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

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

Vu le 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, et modifié par délibération n° CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- **PREND ACTE** de l'information du directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine sur les délégations à accorder au directeur général adjoint par le conseil d'administration ;

- **ABROGE** la délibération n° CA-2024-005 accordant délégations du conseil d'administration au directeur général adjoint ;

- **ACCORDE** à Alexandre VILLATTE, directeur général adjoint, en cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, les délégations suivantes :
  - L'approbation de toutes transactions dans le cadre des conventions approuvées par le conseil d'administration ou le bureau dans le cadre de ses délégations, notamment relativement à des indemnités d'éviction, de perte de fonds de commerce, de déménagement
  - L'approbation de toutes transactions relatives au personnel
  - L'approbation des autres transactions dans la limite d'un montant de 50 000 € HT
  - La détermination des conditions de recrutement du personnel dont fait partie l'approbation du règlement du personnel de l'établissement et de ses avenants éventuels
  - L'exercice des droits de préemption et de priorité dont l'Etablissement est délégataire, comme prévu par l'article R.321-10 du Code de l'urbanisme. La désaffectation d'un bien appartenant au domaine public
  - Le déclassement du domaine public

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

- La signature des avenants aux conventions Action Cœur de Ville (ACV) et des avenants aux conventions Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui ne modifient pas l'engagement financier maximal de l'EPFNA
- Les remises gracieuses générales / Admission en non-valeur – Occupants des biens de l'EPFNA professionnels ou non (dans la limite de 1 000 € par demande)
- La sollicitation des subventions mobilisables dans le cadre des projets portés par l'EPFNA et la signature des conventions de financement associées

DEMANDE à M. Alexandre VILLATTE, directeur général adjoint, de rendre compte régulièrement au conseil d'administration de l'exercice des délégations qui lui sont accordées.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Délégations accordées aux directeurs généraux adjoints par le conseil d'administration

Par délibération n° CA-2022-010 du 10 mars 2022, le conseil d'administration a accordé à la directrice générale adjointe, Mme Carine BONNARD, les mêmes délégations qu'au directeur général en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.
Par délibération n° CA-2024-005 du 14 mars 2024, le conseil d'administration a accordé au directeur général adjoint, M. Alexandre VILLATTE, les mêmes délégations qu'au directeur général en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.

Le mandat du directeur général, M. Sylvain BRILLET, a été renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024.

Suite au renouvellement du mandat du directeur général et de ses pouvoirs, il est proposé au conseil d'administration d'abroger la délibération n° CA-2022-010 du 10 mars 2022 donnant délégation du conseil d'administration à la directrice générale adjointe, ainsi que la délibération n° CA-2024-005 du 14 mars 2024 donnant délégation du conseil d'administration au directeur général adjoint et de prendre une nouvelle décision de délégation sur les bases de celle du 10 mars 2022 et de celle du 14 mars 2024.

Les délégations de pouvoir sont identiques la délibération n° CA-2022-010 du 10 mars 2022 donnant délégation du conseil d'administration à la directrice générale adjointe, ainsi qu'à la délibération n° CA-2024-005 du 14 mars sauf en ce qu'elle ne donne plus délégation de pouvoir à Mme Carine Bonnard, directrice générale adjointe et à M. Alexandre VILLATTE, directeur général adjoint, d'accorder des remises gracieuses aux professionnels dans le cadre de la crise sanitaire (1ère et 2ème périodes d'état d'urgence sanitaire).

Afin de garantir la continuité du fonctionnement de l'EPFNA, il est proposé au conseil d'accorder à Mme Carine Bonnard, directrice générale adjointe et à M. Alexandre VILLATTE, directeur général adjoint, les mêmes délégations qu'au directeur général en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.

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

CA – CB – 09/10/2024 – point IX

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-051**

Information du nouvel accord d'intéressement 2024–2026

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Vu l'article 10.2 du règlement du personnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2023-039 du 23 novembre 2023,

Vu l'avis favorable de la commission interministérielle d'audit salarial du secteur public (CIASSP) en date du 14 mai 2024.

Vu le visa favorable 2024/165 du contrôleur général économique et financier du 14 juin 2024.
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du nouvel accord d'intéressement 2024-2026 de l'EPFNA.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Information concernant
le nouvel accord d'intéressement 2024-2026 de l'EPFNA

Objet : Renouvellement de l'accord d'intéressement

Contexte :

Le précédent accord d'intéressement 2021-2023 signé le 24 juin 2021 est arrivé à expiration le 31 décembre 2023.

La direction générale a décidé d'engager, début 2024, avec les instances représentatives du personnel (CSE) et un groupe de travail dédié une négociation en vue d'aboutir à un nouvel accord d'intéressement triennal pour les exercices 2024 à 2026.

Afin de respecter les délais de mise en œuvre et pour que cet accord soit applicable dès l'exercice 2024, ce dernier doit être conclu avant le premier jour de la deuxième moitié de la période de calcul suivant la date de sa prise d'effet, soit avant le 1er juillet 2024, dans le cas d'une période de calcul annuelle.

L'objet du présent accord est d'associer le personnel plus étroitement à la vie de l'EPFNA, en l'intéressant aux performances de celui-ci.

Au regard des objectifs fondamentaux de l'EPFNA, les critères d'évaluation retenus de ses performances sont les suivants :

Critère 1 : Recettes de cession

Critère 2 : Montant des travaux en autorisation d'engagement (AE)

Critère 3 : Dépenses achats foncier (acquisitions, études)

Critère 4 : Valeur moyenne des acquisitions

Critère 5 : Maîtrise des charges de structure (incluant les dépenses du personnel)

Critère 6 : Respect du délai de paiement des fournisseurs

Des objectifs sont ensuite fixés pour chacun des critères et un nombre de points est attribué en fonction du pourcentage de réalisation de chacun d'entre eux.

Ces critères d'évaluation sont appréciés sur la base du budget initial et du budget rectificatif et le compte financier de l'EPFNA, votés annuellement par le Conseil d'Administration.

Ainsi, le montant de la prime d'intéressement correspond à la somme des points obtenus aux différents critères, multipliée par 4 % de la masse salariale de l'année considérée divisée par 10.

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

Ce résultat est plafonné à 4 % de cette masse salariale constaté au compte financier.

Une commission de contrôle et de suivi de l'intéressement spécialement créée sera chargée de contrôler et de suivre l'application de l'accord.

Elle sera composée de sept membres :

- Trois représentants de la direction générale de l'Etablissement ;
- Trois représentants du Personnel, désignés au sein du Comité Social et Economique (CSE) ;
- L'agent comptable.

Cette commission se réunira une fois par an, après l'approbation des comptes par le Conseil d'Administration, pour prendre connaissance des éléments retenus pour le calcul des critères du système d'intéressement.

Ces éléments comprendront les documents comptables nécessaires au calcul de la répartition.

Le calcul global de l'intéressement et sa répartition fera l'objet d'un rapport du Directeur Général remis aux membres de la Commission.

La commission contrôlera les calculs ainsi que l'exactitude de la répartition.

La prime d'intéressement sera versée en une fois, dans les deux mois qui suivra l'approbation du compte financier par le Conseil d'Administration et au plus tard le dernier jour du cinquième mois suivant la clôture de l'exercice au titre duquel sont nés les droits des bénéficiaires.

A l'occasion de chaque versement effectué au titre de l'intéressement, chaque bénéficiaire pourra demander, en tout ou en partie, soit le versement de sa prime individuelle d'intéressement, soit l'affectation au Plan d'Epargne Interentreprise (PEI).

Le nouvel accord d'intéressement a reçu un avis favorable de la commission interministérielle d'audit salarial du secteur public (CIASSP) en date du 14 mai 2024. L'ensemble des recommandations de la CIASSP a été repris sauf la mention sur la fin de l'écrêtement de 5 jours.

Le nouvel accord d'intéressement a reçu un visa favorable du contrôleur général économique et financier en date du 14 juin 2024.

Le CSE a validé ce projet d'accord d'intéressement 2024-2026 le 18 juin 2024.

Le projet d'accord d'intéressement devait être approuvé par le conseil d'administration du 20 juin 2024. Celui-ci ayant été annulé, afin de respecter les délais légaux de dépôt pour une mise en application de l'accord dès l'exercice 2024, ce dernier a été signé par le directeur général et la secrétaire du CSE le 18 juin 2024.

Conformément aux dispositions du Code du Travail, le présent accord a été déposé par voie de dématérialisation à la DREETS le 20 juin 2025.

ACCORD D'INTERESSEMENT 2024-2026 DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, créé par le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008, modifié par le décret n°2014-1730 du 29 décembre 2014 et modifié par le décret 2017-837 du 05 mai 2017, situé 107 bd du Grand Cerf, CS 70432, 86011 Poitiers Cedex (code APE : 8413, Code SIRET : 510 194 186 0035), ci-dessous dénommé EPFNA,

représenté par son Directeur général **Monsieur Sylvain BRILLET**, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 12 du décret n° 2008-645 relatif à la création de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, modifié par le décret n°2014-1730 en date du 29 décembre 2014 et par les articles L-321-1 à-28 et R 321-1 à 22 du Code de l'urbanisme, et par le règlement du personnel de l'établissement dans sa version approuvée par le Conseil d'administration, délibération n° 2023-039 du 23 novembre 2023, en application des dispositions du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique dont relève le régime financier et comptable de l'EPFNA.

Ci-après dénommé « l'EPFNA » ou « l'Etablissement », d'une part,

ET

Le Comité Social et Economique, selon l'extrait du procès-verbal de la séance du 18 juin 2024, annexé au présent accord,
Représenté par la secrétaire mandatée à cet effet,

Ci-après dénommé « le Comité Social et Economique » ou « le CSE » , d'autre part,

PREAMBULE

L'objet du présent accord est d'associer le personnel plus étroitement à la vie de l'EPFNA, en l'intéressant aux performances de celui-ci.

Pour favoriser l'objectif recherché, les 6 critères suivants ont été retenus :

Critère 1 : Recettes de cession
Critère 2 : Montant des travaux en Autorisations d'Engagement (AE)
Critère 3 : Dépenses achats foncier
Critère 4 : Valeur moyenne des acquisitions
Critère 5 : Maîtrise des charges de structure
Critère 6 : Respect du délai de paiement des fournisseurs

Les parties précisent qu'un plan d'épargne interentreprise (PEI) a été mis en place dans l'établissement.

Le présent accord respecte le principe de non-substitution.

ARTICLE 1er : Objet

Le présent accord a pour objet de définir les conditions de mise en œuvre de l'intéressement des salariés aux performances de l'EPFNA, en application des articles L 3311-1 à L 3315-5 du Code du travail.

ARTICLE 2 : Champ d'application

Le présent accord s'applique à l'EPFNA.
Indépendamment de la volonté de l'employeur, si des modifications de la structure juridique, technique ou financière de l'EPFNA rendaient inopérantes les dispositions du présent accord, celui-ci cesserait de produire ses effets et, dans un délai de six (6) mois, une négociation s'engagerait en vue de la conclusion éventuelle d'un nouvel accord, dans les conditions prévues à l'article L 3312-5 du Code du travail.

ARTICLE 3 : Période de validité

Sous réserve des dispositions contenues aux articles 2 et 18 du présent protocole, cet accord d'intéressement est conclu pour une durée de trois (3) ans, couvrant les exercices 2024, 2025 et 2026. Il est précisé que chaque exercice débute le 1er janvier et prend fin le 31 décembre.

ARTICLE 4 : Bénéficiaires

Conformément aux dispositions de l'article L.3342-1 du Code du travail, l'accord s'applique à tous les salariés de l'Etablissement ; ce qui exclut donc le Directeur général et l'agent comptable ; titulaires d'un contrat de travail de droit privé, dès lors qu'ils justifient d'une ancienneté minimum de 90 jours.
Conformément à l'article L.3342-1 du Code du travail pour la détermination de l'ancienneté éventuellement requise, sont pris en compte tous les contrats de travail exécutés au cours de la période de calcul et des douze mois qui la précèdent.

En cas de départ en cours d'année, quel qu'en soit le motif, d'un salarié bénéficiaire, ce dernier bénéficiera du prorata calculé et versé aux mêmes dates que pour les autres bénéficiaires.

ARTICLE 5 : Plafond global et individuel de la prime d'intéressement

Le montant global de la prime d'intéressement ne pourra pas excéder 4% de la masse salariale brute de l'année considérée au compte comptable 641 (solde du compte dans la balance générale des comptes du compte financier approuvé).

Le montant des primes distribuées à un même bénéficiaire au titre d'un même exercice est limité à 75 % du PASS « plafond annuel de la sécurité sociale » (article L 3314-8 du Code du travail). Le plafond individuel s'apprécie par rapport au montant brut des primes d'intéressement, avant précompte de la CSG et de la CRDS. Les règles de plafond individuel peuvent entraîner un reliquat.
Les sommes non distribuées en raison des règles de plafonnement et des critères de répartition de l'intéressement font l'objet d'une répartition immédiate, selon les mêmes modalités que la répartition

originelle, entre tous les bénéficiaires qui n'ont pas déjà atteint le plafond des droits individuels. Ce plafond ne peut pas être dépassé du fait de cette répartition supplémentaire (article L 3314-11 du Code du travail).

ARTICLE 6 : Critères d'évaluation des performances de l'EPFNA

Les critères d'évaluation sont appréciés sur la base du budget initial (BI) ou budget rectificatif (BR) voté au plus tard au 30 juin et le compte financier de l'EPFNA, votés annuellement par le Conseil d'Administration.
Si le cadre budgétaire actuel de l'établissement est amené à basculer dans les organismes non soumis à la comptabilité budgétaire (OHCB), le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés adoptés par le CA se substitueront aux BI et BR.
De plus, les comptes comptables peuvent être actualisés au regard des instructions comptables annuelles auxquelles l'EPFNA est soumis.

Au regard des objectifs fondamentaux de l'EPFNA, les critères d'évaluation de ses performances sont les suivants :

CRITERE 1 : RECETTES DE CESSION

- *Objectif à atteindre :*

Pourcentage de réalisation des cessions prévues au BI ou BR voté au plus tard au 30 juin par le conseil d'administration.

CRITERE 1 **POUR 2024**		≥ 80 %	≥ 85 %	≥ 87 %	
% de réalisation de l'objectif	< 80 %	< 85 %	< 87 %	< 90 %	≥ 90 %
POINT (P1)	0.00	0,50	1	1,50	2

CRITERE 1 **POUR 2025**		≥ 80 %	≥ 85 %	≥ 88%	
% de réalisation de l'objectif	< 80 %	< 85 %	< 88%	<92%	≥ 92%
POINT (P1)	0.00	0,50	1	1,50	2

CRITERE 1 **POUR 2026**		≥ 80 %	≥ 85 %	≥ 90%	
% de réalisation de l'objectif	< 80 %	< 85 %	< 90%	<95%	≥ 95%
POINT (P1)	0.00	0,50	1	1,50	2

- *Source :*

- Prévision : A partir du tableau AB (autorisations budgétaires) du BI ou BR
Rubrique : Recettes globalisées / Recettes Propres / Cessions / Compte comptable 701

- Réalisation : A partir du compte financier approuvé – Balance des comptes (comptabilité générale)
Solde du compte comptable 701

- *Mode de calcul :*

Taux de réalisation = Réalisation / Prévision

➢ *Exemple :*

Inscription au BI ou BR = 40 M€
Solde du compte comptable 701 = 33 M€
Taux de réalisation = 33 M€ / 40 M€ = 75 %

CRITERE 2 : MONTANT DES TRAVAUX EN AE (Autorisation d'engagement)

➢ *Objectif à atteindre :*

Montant de réalisation des dépenses de travaux en AE à comparer aux objectifs ci-dessous :

Ce critère **peut bénéficier d'une bonification de 0,5 point** en cas de dépassement de l'objectif annuel.

CRITERE 2 **POUR 2024**		≥ 3 M€	≥ 3.5 M€	≥ 4 M€	**BONIFIE**
Montant	< 3 M€	< 3.5 M€	< 4 M€	= < 5.5 M€	>5.5 M€
POINT (P2)	0.00	0.50	1.00	1.50	2.00

CRITERE 2 **POUR 2025**		≥ 3 M€	≥ 4 M€	≥ 5,5 M€	**BONIFIE**
Montant	< 3 M€	< 4 M€	< 5,5 M€	= < 7.5 M€	> 7.5 M€
POINT (P2)	0.00	0.50	1.00	1.50	2.00

CRITERE 2 **POUR 2026**		≥ 3 M€	≥ 5 M€	≥ 7 M€	**BONIFIE**
Montant	< 3 M€	< 5 M€	< 7 M€	= < 10 M€	>10 M€
POINT (P2)	0.00	0.50	1.00	1.50	2.00

➢ *Source :*

- A partir du compte financier approuvé – Balance des comptes (comptabilité générale)

- Rubrique : Dépenses / Colonne en autorisation d'engagement (AE) / Enveloppe de Fonctionnement dont intervention foncière / Racine du compte comptable 601114

Solde de la racine du compte comptable 601 114 :

601 114	**Comptes de TRAVAUX**
601 1141	Dépollution
601 1142	Démolition
601 1143	Honoraires Bureau d'Etudes
601 1144	Archéologie
601 1145	Travaux
601 1146	Diagnostics et analyses avant démolition
601 1148	Honoraires avocats sur travaux
601 1149	Indemnités, contentieux sur travaux

CRITERE 3 : Dépenses achats fonciers (Acquisitions / Etudes)

- *Objectif à atteindre :*

Pourcentage de réalisation des dépenses d'achats fonciers relatives aux acquisitions et aux études en autorisation d'engagement (AE) prévues au BI ou BR voté au plus tard au 30 juin par le Conseil d'Administration.

CRITERE 3		≥ 70%	≥ 80%	≥ 90%	≥ 95%
% de réalisation de l'objectif	< 70 %	< 80%	< 90%	< 95%	
POINT (P3)	0.00	0.50	1.00	1.30	1.50

- *Source :*

- Prévision : A partir du tableau AB (autorisations budgétaires) du BI ou BR
Rubrique : Dépenses / Colonne en autorisation d'engagement (AE) / Enveloppe de Fonctionnement dont intervention foncière
  - Acquisitions et frais accessoires (compte 601 111, racine du compte 601 112 et racine du compte 601115 hors 6011151)
  - Etudes stockées (racine du compte 601 113)

- Réalisation : A partir du compte financier approuvé – Balance des comptes (comptabilité générale)

On prend les soldes des comptes comptables suivants :

COMPTES 601 RETENUS	
601 111	Coût d'achat - Portage
601 1121	Frais de notaire
601 1122	Frais SAFER
601 1123	Autres frais d'acquisition
601 1124	Frais d'éviction
601 1125	Frais d'huissier
601 1126	Indemnité de remploi
601 1128	Honoraires avocats sur acquisition
601 1129	Indemnités, contentieux sur acquisition
601 1131	Frais d'études
601 1132	Etudes co-financés
601 1133	Autres frais d'études
601 1134	Frais de géomètre
601 1138	Honoraires avocats sur études
601 1139	Indemnités, contentieux sur études
601 1153	Frais accessoires - Portage
601 1154	Assurances Portage Foncier
601 1155	Autres taxes Portage foncier
601 1156	Gestion des biens
601 1157	Gardiennage
601 1158	Honoraires avocats Portage Foncier

601 1159	Indemnités contentieux Portage Foncier

➢ *Mode de calcul :*

Taux de réalisation = Réalisation / Prévision

➢ *Exemple :*

Sans objet

➢ *Exclusion :*

Le compte 601 1151 Impôts fonciers n'est pas pris en compte (Distinction dans le tableau AB).

CRITERE 4 : Valeur moyenne d'acquisition

➢ *Objectif à atteindre :*

Respect de l'objectif de la valeur moyenne des acquisitions sur une année (montant des acquisitions 601 111 divisé par le nombre d'actes notariés d'acquisition, y compris les traités d'adhésion).

Le nombre à réaliser est déterminé :

CRITERE 4 POUR 2024		≥ 195 000 €	≥ 205 000 €	≥ 215 000 €	
Moyenne	< 195 000 €	< 205 000 €	< 215 000 €	< 225 000 €	≥ 225 000 €
POINT (P4)	0.00	0.90	1.00	1.20	1.50

CRITERE 4 POUR 2025		≥ 205 000 €	≥ 215 000 €	≥ 225 000 €	
Moyenne	< 205 000 €	< 215 000 €	< 225 000 €	< 235 000 €	≥ 235 000 €
POINT (P4)	0.00	0.90	1.00	1.20	1.50

CRITERE 4 POUR 2026		≥ 215 000 €	≥ 225 000 €	≥ 235 000 €	
Moyenne	< 215 000 €	< 225 000 €	< 235 000 €	< 245 000 €	≥ 245 000 €
POINT (P4)	0.00	0.90	1.00	1.20	1.50

➢ *Source :*

Valeur des acquisitions de l'année = A partir du compte financier approuvé – Balance générale du compte 601 111 Coût d'achat - Portage (comptabilité générale)

On détermine le nombre d'actes comptabilisés à partir du compte 601 111 = Nombre d'actes signés comptabilisés en comptabilité générale (balance générale des comptes du compte financier).

➢ *Mode de calcul :*

Moyenne des acquisitions = Montant du solde du compte 601 111 divisé par le nombre d'actes

➢ *Exemple :*

En année N, le nombre d'actes comptabilisé est de 150 actes.
Et le solde du compte 601 111 Coût d'achat portage est de 55 M€.
Alors la valeur moyenne des acquisitions de l'année N est = 55 M€ / 150 actes = 366 666 €

CRITERE 5 : Maîtrise des dépenses de structure (incluant la rémunération du personnel)

- *Objectif à atteindre :*

Cet objectif se traduit par le respect d'un pourcentage maximum de frais de structure et de fonctionnement par rapport au volume d'activité de l'Etablissement.

CRITERE 5 **POUR 2024**		<=6.4%	<=6.1%	
% de réalisation de l'objectif	>6.4%	> 6.1%	>5.9%	<=5.9%
POINT (P5)	0.00	1.00	1.30	1.50

CRITERE 5 **POUR 2025**		<=6.3%	<=6.0%	
% de réalisation de l'objectif	>6.3%	> 6.0%	>5.8%	<=5.8%
POINT (P5)	0.00	1.00	1.30	1.50

CRITERE 5 **POUR 2026**		<=6.2%	<=5.9%	
% de réalisation de l'objectif	>6.2%	> 5.9%	>5.7%	<=5.7%
POINT (P5)	0.00	1.00	1.30	1.50

- *Source :*

A partir du compte financier approuvé – Balance générale des comptes (comptabilité générale) – Solde des comptes retenus :

Comptes retenus pour les frais de structure et de fonctionnement :

COMPTES	
60611	Électricité
60612	Carburants et lubrifiants
60631	Fournitures d'entretien et de petit équipement
60632	Mobiliers petits matériels
60633	Matériels informatiques
6064	Fournitures administratives
6068	Autres matières et fournitures non stockées
6152	Entretien et réparations sur biens immobiliers
6155	Entretien et réparations sur biens mobiliers
61561	Maintenance locaux
61562	Maintenance informatique et technique
6161	Multirisques
6163	Assurance transport
6181	Divers

6182	Documentation
6185	Frais de colloques, séminaires, conférences
6221	Commissions et courtages sur achats
6227	Frais d'actes et de contentieux
6228	Divers
62311	Annonces & insertions légales - ADMG
62312	Annonces & insertions - RH
62313	Annonces & insertions - COM
6234	Cadeaux
62361	Catalogues et imprimés
62362	Photos vidéo
6241	Transports sur achat
6251	Voyages et déplacements du personnel
62561	Missions - Frais de transports
62562	Missions - Repas
62563	Missions - Hôtels
6257	Réceptions
6261	Affranchissements
6262	Frais de communication
6263	Communication mobile
6264	Internet
6281	Concours divers (cotisations et adhésions)
6286	Prestation extérieure de nettoyage
6287	Prestation extérieure d'informatique
629	Rabais, remises et ristournes obtenus sur autres services extérieurs
6516	Droits d'auteurs et de reproduction
641	Rémunération du personnel

Comptes retenus pour le volume d'activité :

COMPTES	
701	Cessions
7521	Loyers
7522	Charges locatives
601 111	Coût d'achat portage (Acquisitions)
601 113	Etudes stockées
601 114	Travaux

- *Mode de calcul :*

Total des soldes des comptes retenus pour les frais de structure et de fonctionnement divisé par le total des soldes des comptes retenus pour le volume d'activité

- *Exemple :*

Total des soldes des comptes retenus pour les frais de structure et de fonctionnement = 3 M€
Total des soldes des comptes retenus pour le volume d'activité = 67 M€

SD NL

Calcul du pourcentage = 3 M€ / 67 M€ = 4.48 %

CRITERE 6 : Respect du délai de paiement des fournisseurs

- *Objectif à atteindre :*

Respect du montant cible de 5 000 euros en 2024, 4000 euros en 2025 et 3 000 euros en 2026 d'intérêts moratoires, hors indemnités de résiliation et hors pénalités liées aux acquisitions.

CRITERE 6 **POUR 2024**		= <8 000 €	=<7 000 €	=<6 000 €	
Montant	>8 000 €	>7 000 €	>6 000 €	>5 000 €	=< 5 000 €
POINT (P6)	0.00	0.50	1.00	1.50	2.00

CRITERE 6 **POUR 2025**		=<7 000 €	=<6 000 €	=<5 000€	
Montant	>7 000 €	>6 000 €	>5 000 €	>4 000 €	=< 4 000 €
POINT (P6)	0.00	0.50	1.00	1.50	2.00

CRITERE 6 POUR 2026		=<6 000 €	=<5 000 €	=<4 000 €	
Montant	>6 000 €	>5 000 €	>4 000 €	>3 000 €	=< 3 000 €
POINT (P6)	0.00	0.50	1.00	1.50	2.00

- *Source :*

Réalisation : A partir du compte financier approuvé – Balance générale des comptes (comptabilité générale)
Compte comptable 65811 Pénalités sur contrats ou conventions
On détermine le montant payé d'intérêts moratoires pour retard de paiement

- *Exclusion :*

On ne prend pas les indemnités de résiliation, les pénalités liées aux acquisitions dans le compte 65811.

ARTICLE 7 : Définition des critères

Définition des critères et objectifs :

Critères	01/01/N au 31/12/N	Points maximum	Objectifs	2024	2025	2026
1	Recettes des cessions	2	Pourcentage à atteindre	90 %	92 %	95 %
2	Montant des travaux en AE	1.5 **Bonifié 2**	Montant à atteindre	5,5 M€	7,5 M€	10 M€
3	Dépenses achats fonciers	1,5	Pourcentage à atteindre	95 %	95 %	95 %

4	Valeur moyenne d'acquisitions	1.5	Moyenne à atteindre	225 000 €	235 000 €	245 000 €
5	Maitrise des dépenses de structure	1.5	Pourcentage à atteindre	5.90 %	5.80 %	5.70 %
6	Délai de paiement des fournisseurs	2	Montant € maximum	5 000 €	4 000 €	3 000 €
	Total	10				

ARTICLE 8 : Formule de calcul de la prime globale

Le montant de la prime globale est calculé selon la formule suivante :

$$Pin = \frac{P \times (4\% \times Mn)}{10}$$

Pin = Prime d'intéressement
P1 à P6 = points de chaque critère
P = P1 + P2 + P3 + P4 + P5 +P6
M = masse salariale brute
n = année

Ainsi, le montant de la prime d'intéressement correspond à la somme des points obtenus aux différents critères (P), multipliée par 4% de la masse salariale de l'année considérée (Mn) divisée par 10.
Ce résultat est plafonné à 4% de la masse salariale constaté au compte financier approuvé.

Le critère 2 – Montant des travaux en AE peut bénéficier d'une bonification si le montant est supérieur au prévisionnel ce qui entrainera une modification de la note maximale passant de 1.50 à 2 points.

Si le résultat de P est supérieur à 10 alors la valeur finale retenue est égale à 10.

ARTICLE 9 : Répartition de la prime globale d'intéressement

La prime globale d'intéressement est répartie entre les bénéficiaires au prorata de leur temps de présence effectif calculé en jours travaillés au cours de l'exercice.

De façon exhaustive, sont assimilées à du temps de travail effectif pour le présent accord : les absences pour congés payés, Jours de repos acquis dans le cadre de la réduction du temps de travail (RTT), congés de maternité, d'adoption ou de paternité, les maladies consécutives à une maladie professionnelle ou à un accident du travail, les congés pour évènements familiaux (mariage ou Pacs, naissance, décès d'un membre de la famille), le congé de solidarité internationale, le rappel ou maintien au service national (quel qu'en soit le motif), les formations professionnelles, le temps passé en cours par les salariés en contrat de professionnalisation ou d'apprentissage, les journées de récupération et les heures de délégation des représentants du personnel.

En application de l'article L. 3314-5 du code du travail, les périodes de congé de deuil prévu à l'article L. 3142-1-1, et les périodes de mise en quarantaine au sens du 3° du I de l'article L. 3131-15 du code de la santé publique sont également assimilées à des périodes de présence et le salaire doit être reconstitué comme si le salarié avait travaillé.
En application de l'article L 514-1, alinéa 3 du Code du travail, les absences de l'entreprise des conseillers prud'hommes du collège salarié, pour l'exercice de leurs fonctions, n'entraînent aucune diminution de leurs

rémunérations et des avantages afférents à ces rémunérations. Aussi, les absences de salariés élus conseillers prud'homaux pour l'exercice de leurs fonctions doivent être assimilés à du temps de travail.

Les bénéficiaires de l'intéressement ont le droit à 5 jours d'absence (hors absences listées ci-dessus) sur l'année civile, sans incidence sur le calcul de la prime.

ARTICLE 10 : Commission de contrôle et de suivi de l'intéressement

Une commission de contrôle et de suivi de l'intéressement spécialement créée est chargée de contrôler et de suivre l'application de l'accord.
Cette commission est composée de 7 membres :

- Trois représentants de la Direction Générale de l'Etablissement ;
- Trois représentants du Personnel, désignés au sein du Comité Social et Economique ;
- L'agent comptable.

Sa composition peut être modifiée en fonction des disponibilités au plus tard 10 jours avant la convocation effective de la réunion.

Cette commission se réunit une fois par an, après l'approbation des comptes par le Conseil d'Administration, pour prendre connaissance des éléments retenus pour le calcul des critères du système d'intéressement.

Ces éléments comprendront les documents comptables nécessaires au calcul de la répartition.
Le calcul global de l'intéressement et sa répartition font l'objet d'un rapport du Directeur Général remis aux membres de la Commission.
La commission contrôlera les calculs ainsi que l'exactitude de la répartition et la bonne exécution des clauses du contrat.

La commission peut demander toute précision ou tout élément utile pour procéder à ces vérifications.

Elle établit un rapport sur l'application de l'accord qui est communiqué à l'ensemble des salariés de l'Etablissement dans les 15 jours qui suit la réunion. Ce rapport est diffusé par une note du directeur général.

ARTICLE 11 : Modalités de versement

La prime d'intéressement est versée en une fois, dans les deux mois qui suit l'approbation du compte financier par le Conseil d'Administration et au plus tard le dernier jour du cinquième mois suivant la clôture de l'exercice au titre duquel sont nés les droits des bénéficiaires.
Au-delà, tout versement de la prime d'intéressement sera augmenté d'un intérêt de retard calculé au taux légal en vigueur.

ARTICLE 12 : Dispositions relatives à l'information du personnel

Conformément aux articles L.3315-2 et R.3313-12 du Code du travail, chaque bénéficiaire reçoit une fiche individuelle d'information qui fait notamment apparaître le montant global de l'intéressement, le montant moyen perçu par les bénéficiaires, le montant de l'intéressement attribué à l'intéressé, la retenue opérée au titre de la CSG et de la CRDS.

A l'occasion de chaque versement effectué au titre de l'intéressement, chaque bénéficiaire peut demander alors, en tout ou en partie, soit le versement de sa prime individuelle d'intéressement (les sommes reçues seront alors imposables au titre de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des traitements et salaires), soit

l'affectation au Plan d'Epargne Interentreprise (les sommes sont alors bloquées pendant la durée légale en vigueur et exonérées d'impôt sur le revenu dans la limite d'un montant égal à la moitié du plafond annuel moyen de la sécurité sociale).

Le prestataire en charge du PEI interroge chaque personne bénéficiaire en récapitulant toutes les informations nécessaires : montant attribué, délai de réponse et différentes modalités de placement et/ou de versement.

Chaque bénéficiaire sera présumé avoir été informé au plus tard le 15ème jour du 5ème mois suivant la clôture de l'exercice au titre duquel les droits à intéressement seront nés.

A défaut de réponse de la part du bénéficiaire dans le délai ainsi fixé, les sommes seront automatiquement bloquées sur le plan d'épargne interentreprise selon les modalités d'affectation par défaut prévues par le règlement dudit plan et pour une durée fixée au premier alinéa de l'article L.3332-25 du code du travail.

Ce choix effectué annuellement ne liera donc pas le bénéficiaire pour les versements futurs.

ARTICLE 13 : Notification de l'accord aux salariés

Un exemplaire de l'accord d'intéressement est diffusé à tous les salariés bénéficiaires ainsi qu'à tout salarié nouvellement recruté.
Selon l'article L.3341-6 du Code du travail, tout salarié d'une entreprise proposant un des dispositifs d'épargne salariale reçoit, lors de la conclusion de son contrat de travail, un livret d'épargne salariale présentant les dispositifs mis en place.

Celui-ci est également porté à la connaissance des représentants du personnel, le cas échéant en tant qu'élément de la base de données économiques et sociales.

ARTICLE 14 - Droits des bénéficiaires quittant l'Etablissement

Lorsqu'un salarié susceptible de bénéficier de l'intéressement quitte d'Etablissement avant que celui-ci ait été en mesure de calculer les droits dont il est titulaire, l'Etablissement prend note de l'adresse à laquelle il pourra être informé de ses droits et lui demande de l'avertir de ses changements d'adresse éventuels.
Lorsque l'intéressé a fait le choix de conserver le PEI mis en place par l'EPFNA, le questionnaire relatif au versement ou à l'affectation de la prime d'intéressement sur le PEI lui est adressé.
En l'absence de réponse la prime d'intéressement est versée par défaut sur le PEI. La conservation des fonds commun de placement continue d'être assurée par l'organisme qui en a la charge pendant dix ans, puis les avoirs du bénéficiaire sont remis à la Caisse des Dépôts et Consignations qui les conserve pendant vingt ans.

Selon l'article L .3341-7 du Code du travail, lorsqu'un salarié a quitté l'Etablissement, il reçoit, par l'intermédiaire du teneur de compte, un état récapitulatif de l'ensemble de ses avoirs affectés au PEI comportant les informations et mentions suivantes :

- L'identification du bénéficiaire,
- La description de ses avoirs acquis ou transférés dans l'accord et le Plan d'épargne,
- Les dates de disponibilité des avoirs en compte,
- La mention sur tout élément utile à l'épargnant pour en obtenir la liquidation ou le transfert,
- L'identité et l'adresse des teneurs de compte auprès desquels le bénéficiaire a un compte d'épargne salariale,
- La mention selon laquelle les frais de tenue de compte sont à la charge, soit de l'épargnant, soit de l'entreprise.

L'état récapitulatif, qui s'insère dans le livret d'épargne salariale, est remis à l'épargnant par l'intermédiaire du teneur de compte sur demande expresse de l'Etablissement.
Selon la règlementation en vigueur, l'épargnant qui quitte l'Etablissement a la possibilité de conserver l'épargne au sein du plan d'épargne de son ancien employeur, demander la liquidation totale ou partielle de ses avoirs, obtenir le transfert de ses avoirs sur le plan d'épargne auquel il a accès au titre de son nouvel employeur.

ARTICLE 15 : Contestations

Les contestations qui pourraient surgir dans l'application du présent accord ou de ses avenants sont portées à la connaissance de la commission de contrôle et de suivi de l'intéressement qui étudiera le bien-fondé de la réclamation. La commission propose toute suggestion en vue de leur solution.
Pendant toute la durée du différend, l'application de l'accord se poursuit conformément aux règles énoncées.
A défaut d'accord dans un délai de deux (2) mois, le différend sera soumis aux juridictions compétentes par la partie la plus diligente.

ARTICLE 16 : Révision

Les objectifs servant à l'évaluation de la performance de l'Etablissement sont fixés annuellement, en cohérence avec le budget initial et/ ou rectificatif votés par le Conseil d'administration.
L'accord pourra être révisé pendant sa période d'application, d'un commun accord entre les parties, au cas où ses modalités de mise en œuvre n'apparaîtraient plus conformes aux principes qui ont servi de base à son élaboration.
La copie de l'accord de révision sera soumise aux mêmes formalités de publicité et de dépôt que le présent accord.

Article 17 : Reconduction

Dans les six (6) mois précédant la fin du présent accord, les parties signataires se réuniront afin de juger de l'opportunité de son renouvellement. Le renouvellement de l'accord d'intéressement est notifié par la partie la plus diligente à la DREETS, dans les mêmes conditions que l'accord initial.

ARTICLE 18 : Dénonciation

La mise en œuvre de la dénonciation ne pourra se réaliser que conformément aux dispositions légales et réglementaires (articles D.3313-5 à D.3313-7 du Code du travail), c'est-à-dire une dénonciation de l'ensemble des parties signataires dans les mêmes formes et délais que la conclusion de l'accord d'intéressement (majorité des présents).

ARTICLE 19 : Dépôt de l'accord

Conformément aux dispositions du Code du Travail, le présent accord sera déposé à la DREETS compétente dans les 15 jours de sa date limite de conclusion soit au plus tard le 3 juillet 2024.

B DC

Fait à Poitiers, le 18/06/2024

en cinq (5) exemplaires originaux
- 2 pour la Direction
- 1 pour le CSE
- 2 pour la DREETS

Pour l'EPFNA,
Sylvain BRILLET
Directeur Général

Pour le CSE,
Maud CLEMENT
La secrétaire du CSE mandatée à cet effet

nL

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 052

Accord-cadre ayant pour objet la maitrise d'œuvre démolition sur le périmètre 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, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n° 2024-352 du 15 avril 2024,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Vu le rapport du Directeur Général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer / reconduire expressément le marché n° 2024-00016 ayant pour objet la mise en place d'accords-cadres ayant pour objet la maitrise d'œuvre démolition sur le périmètre de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) aux montants et avec pour attributaires suivants :
  - Lot n°1 - MOE opérations Charente-Maritime (17) / Charente (16) / Deux-Sèvres (79) pour un montant maximum de 550 000 €HT sur la durée totale, toutes reconductions comprises : groupement ayant pour mandataire AD INGE
  - Lot n°2 - MOE opérations Gironde (33) / Corrèze (19) / Dordogne (24) / Lot-et-Garonne (47) pour un montant maximum de 700 000 €HT sur la durée totale, toutes reconductions comprises : groupement ayant pour mandataire AD INGE
  - Lot n°3 - MOE opérations Vienne (86) / Haute-Vienne (87) /Creuse (23) pour un montant maximum de 450 000 €HT sur la durée totale, toutes reconductions comprises : groupement ayant pour mandataire DIMCAP
- ET AUTORISE le directeur général, les deux directeurs généraux adjoints à signer l'ensemble des documents nécessaires au bon déroulement et à l'évolution des accords cadre.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024
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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Accord-cadre ayant pour objet la maitrise d'œuvre démolition sur le périmètre d'intervention de l'EPFNA

Objet : Autorisation de signer le marché 2024-00016 ayant pour objet la mise en place d'accord-cadre pour la maitrise d'œuvre démolition sur le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA).

Contexte : Le présent accord-cadre a pour objet la réalisation de missions de maitrise d'œuvre relative aux travaux de démolition menés par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine sur le périmètre géographique sur lequel il est amené à intervenir.

Le présent accord-cadre recouvre tous les éléments d'une mission de maitrise d'œuvre. Les missions seront, pour chaque opération de travaux concernées, commandées en fonction du besoin. Par démolition, est entendu également travaux de désamiantage et/ou déplombage, auxquels s'ajoutent le curage et la déconstruction d'une structure.

Le marché comprend les lots suivants :

- Lot n°1 : MOE opérations Charente-Maritime (17) / Charente (16) / Deux-Sèvres (79)
- Lot n°2 : MOE opérations Gironde (33) / Corrèze (19) / Dordogne (24) / Lot-et-Garonne (47)
- Lot n°3 : MOE opérations Vienne (86) / Haute-Vienne (87) /Creuse (23)

L'EPFNA a donc envoyé à la publication une procédure de mise en concurrence du 2 mai 2024 au 4 juin 2024 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 bons de commande.

6 offres (5 pour le lot 1, 5 pour le lot 2 et 4 pour le lot 3) ont été déposées sur le profil acheteur de l'EPFNA.

L'analyse des offres, menée conformément aux dispositions du règlement de consultation propose de retenir comme titulaire du marché, les entreprises citées ci-après.

La Commission des Marchés s'est réunie le 20 juin 2024 et a validé cette attribution.

Considérant l'annulation du conseil d'administration du 20 juin 2024 et les besoins rencontrés par l'EPFNA en matière de maitrise d'œuvre démolition, la Commission des Marchés, par une décision du 20 juin 2024, et le Contrôleur Général des Finances Publics, par une décision du 28 juin 2024, ont autorisé l'attribution des marchés pour une durée d'un an et conditionné la reconduction expresse, à l'issue de la première année, à la validation de l'attribution par le conseil d'administration.

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

Aussi, sous réserve de l'avis favorable du Contrôleur Général des Finances Publics, M. BRUNHES, il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur Général ainsi que les deux directeurs généraux adjoints de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à signer / reconduire expressément le marché public n° 2024-00016 attribuant ce marché à :

- Lot n°1 - MOE opérations Charente-Maritime (17) / Charente (16) / Deux-Sèvres (79) pour un montant maximum de 550 000 €HT sur la durée totale, toutes reconductions comprises : groupement ayant pour mandataire AD INGE

- Lot n°2 - MOE opérations Gironde (33) / Corrèze (19) / Dordogne (24) / Lot-et-Garonne (47) pour un montant maximum de 700 000 €HT sur la durée totale, toutes reconductions comprises : groupement ayant pour mandataire AD INGE

- Lot n°3 - MOE opérations Vienne (86) / Haute-Vienne (87) /Creuse (23) pour un montant maximum de 450 000 €HT sur la durée totale, toutes reconductions comprises : groupement ayant pour mandataire DIMCAP

Durée : Ce marché est conclu pour une durée de douze (12) mois reconductible expressément par périodes successives de douze mois (12) sans que sa durée totale n'excède quatre (4) ans.

Sites : tout le territoire d'intervention de l'EPFNA

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 053

Compte-rendu de l'exercice des droits de préemption, de priorité et d'abrogation

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
Vu le programme pluriannuel d'interventions 2023-2027 de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la délibération n°CA-2022-053 en date du 24 novembre 2022,
Vu la délibération n° CA-2022-008 du 10 mars 2022 donnant délégations au directeur général.
Vu les délibérations n°CA-2022-010 du 10 mars 2022 donnant délégation du conseil d'administration à la directrice générale adjointe Carine BONNARD, ainsi que la délibération n°CA-2024-005 du 14 mars 2024 donnant délégation du conseil d'administration au directeur général adjoint Alexandre VILLATTE,

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 les directeurs généraux adjoints, présenté au conseil d'administration et annexé à la présente délibération.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Compte-rendu de l'exercice des droits de préemption, de priorité et d'abrogation

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

Vu 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 les délibérations n°CA-2022-010 du 10 mars 2022 donnant délégation du conseil d'administration à la directrice générale adjointe Carine BONNARD, ainsi que la délibération n°CA-2024-005 du 14 mars 2024 donnant délégation du conseil d'administration au directeur général adjoint Alexandre VILLATTE,

I. Décisions de préemption

Il est rendu compte au conseil d'administration par le directeur général des décisions de préemption prises entre **le 14 mars 2024 et le 09 septembre 2024 :**

Ces décisions ont été prises par le directeur général (SB) ou par les directeurs adjoints (CB) ou (AV)

N° Décision		Objet - Propriétaire - VILLE (CP)	Montant € (FAI)	Date	Signataire
2024/030	PR-05	Décision de préemption - AE 280 - ANGOULINS	650 000 €	15/03/2024	M. BRILLET
2024/052	PR-09	Décision de préemption - Consorts PAILHAS - D n°714 - PORT-SAINTE-MARIE (47)	30 000 €	01/03/2024	M. BRILLET
	PR-10	Décision de préemption - Consorts BELLAN - D n°339, 380, 395 - PORT-SAINTE-MARIE (47)	110 000 €	01/03/2024	M. BRILLET
2024/060	PR-11	Décision de préemption - SCI AAMB - BK n°37 - POITIERS (86)	175 000 €	22/03/2024	M. BRILLET
2024/069	PR-12	Décision de préemption - SCI MAJOR - BEGLES 33	250 000 €	19/03/2024	M. BRILLET
2024/076	PR-13	Décision de préemption - DELEHAYE - BORDEAUX 33	565 000 €	28/03/2024	M. BRILLET
2024/082	PR-15	Décision de préemption - SCI KER-CASTEL - CHIZE (79)	49 500 €	03/04/2024	M. BRILLET
2024/105	PR-16	Décision de préemption - M. DUPUY & Mme BILLA - VÉRAC (33)	180 000 €	15/04/2024	M. VILLATTE
2024/117	PR-17	Décision de préemption - DDE - CREON 33	145 000 €	30/04/2024	M. BRILLET
2024/118	PR-18	Décision de préemption - PEYBRUNE - EYSINES 33	690 000 €	06/05/2024	M. BRILLET

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

2024/119	PR-19	Décision de préemption - M. Frédéric NADALIG - D n°345 - PORT-SAINTE-MARIE (47)	40 000 €	30/04/2024	MME C. BONNARD
2024/120	PR-20	Décision de préemption - BOUSSAC - 43 avenue du Général - LA TESTE (33)	600 000 €	17/05/2024	M.BRILLET
2024/127	PR-21	Décision de préemption - Cts LOUBIAT - 25 et 27 rue Jacques Manchotte - PAYS DE BELVES (24)	35 000 €	03/05/2024	M. BRILLET
2024/147	PR-22	Décision de préemption - SCI ESPACES BENEDICTIN - 23 rue Charpentier - LIMOGES (87)	320 000 €	07/06/2024	Mr BRILLET
2024/151	PR-23	Décision de préemption - SCI RENAISSANCE - rue Maréchal Joffre- lot n°2- LIMOGES (87)	65 400 €	05/06/2024	Mr BRILLET
2024/152	PR-24	Décision de préemption - SARL L CAP - rue Maréchal Joffre- lot n°3- LIMOGES (87)	53 000 €	05/06/2024	Mr BRILLET
2024/160	PR-25	Décision de préemption - Cts LARRUE - 52 rue du Pont du Village - B n°536 - FOURQUES-SUR-GARONNE (47)	60 000,00 €	10/06/2024	M. BRILLET
2024/162	PR-26	Décision de préemption - DORSEUIL - 51 avenue Charles de Gaulle - FS75 - LA TESTE-DE-BUCH (33)	900 000 €	13/06/2024	M.BRILLET
2024/163	PR-27	Décsion de préemption - LAURENT - AH 27 - BEGLES - 33	200 000 €	11/06/2024	M.BRILLET
2024/171	PR-28	Décision de préemption - Mme PHAN - 2 rue du Sablonat - IZON (33)	240 000 €	14/06/2024	M. BRILLET
2024/173	PR-29	Décision de préemption - csts YALA - 2 impasse des Loges - COUTRAS (33)	380 000,00 €	14/06/2024	M. BRILLET
2024/175	PR-30	Décision de préemption - M. MICHAUD - 28 rue Jean Zay - COUTRAS (33)	110 000,00 €	14/06/2024	M. BRILLET
2024/177	PR-31	Décision de préemption - csts LENOBLE - 41 avenue Justin Luquot - COUTRAS (33)	204 000,00 €	17/06/2024	M. BRILLET
2024/230	PR-33	Décision de préemption - BOUTBEL - 6 rue Charles de Foucauld - AH n°122 - Cenon (33)	283 000 €	25/07/2024	M. VILLATTE
2024/232	PR-34	Décision de préemption - WALTER - 3 rue du Docteur Chanteloube - D n°344 - PORT-SAINTE-MARIE (47)	60 000,00 €	25/07/2024	M.BRILLET
2024/233	PR-35	Décision de préemption - CONRAD - 9 rue Saint-Saens - AE 135 - Cenon (33)	140 000 €	25/07/2024	Mme BONNARD
2024/236	PR-36	Décision de préemption - LALANNE - 49 rue des Chênes - AP n°170 - PAREMPUYRE (33)	1 030 000 €	02/08/2024	Mme BONNARD
2024/268	PR-37	Décision de préemption SA GRISET - AZ21 - LA TREMBLADE	200 000 €	09/09/2024	M.BRILLET

Le conseil d'administration est invité à prendre acte de ce compte rendu.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-054**

Informations du directeur général concernant les marchés publics passés par l'EPFNA

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

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 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 9 octobre 2024

Rapport du directeur général

Informations du directeur général concernant les marchés publics passés par l'EPFNA

Par la délibération n° CA-2009-08 du 12 juin 2009 modifiée par la délibération n° CA-2014-21 du 4 mars 2014 approuvant le règlement interne des marchés et instaurant par la même une information du Conseil sur les marchés passés par l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à chaque séance.

Il est proposé de bien vouloir prendre acte des marchés publics passés par l'établissement, tels qu'ils figurant dans le tableau ci-dessous.

Vu le règlement des marchés approuvé par délibération n° CA-2009-08 du 12 juin 2009 modifié par la délibération n° CA-2014-21 du 4 mars 2014 :

Tableau récapitulatif des attributions

N° marché	Intitulé	Montant € HT	Titulaire
2023-00012	Maitrise d'œuvre relative au désamiantage, démolition et confortement de l'Ilot Bourbarraud – BERGERAC – Part EPFNA	12 000 €	BESSON BOLZE
2023-00025	Reconversion du site de la STAR - phase 2 : réhabilitation des sols pollués	1 375 072 €	BREZILLON
2023-00036	Accord-cadre entretien des espaces verts - site Maison Dieu à MONTMORILLON	Maximum 75 000 €	ADECL
2023-00037	MOE Déconstruction de 4 bâtiments sur la Z.I. de St-Florent à NIORT (79000)	22 850,00 €	AD INGE
2024-00001	Etude de programmation – Friches industrielles - Val de Garonne Agglomération (47)	Maximum 148 110 €	SETEC ORGANISATION

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

2024-00003	Déconstruction partielle de l'ancien CFA - Rue du commandant l'Herminier – La Rochelle (17)	769 650 €HT + PU si pollution / amiante	DEMOSTEN
2024-00005	Contrôle technique - Reconversion de l'ancien site de la STAR de Châtellerault - phase 2	4 200 €	BUREAU ALPES CONTROLES
2024-00006	Accord-cadre - Mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS) – Niveau 2 et 3 – 3 LOTS	Maximum 140 000 €	BUREAU ALPES CONTRÔLE
2024-00007	MOE - sécurisation d'urgence de l'ancienne pizzéria et de ses annexes - Impasse des ESSARTS – St MAIXENT (79)	24 540 €	GEBSO
2024-00008	Travaux de climatisation/chauffage - locaux EPFNA R+2 et R+4	88 080,95 €	BATISERVE
2024-00010	Etude de programmation – Beaulieu sur Dordogne (19)	46 000 €	SEGAT
2024-00011	Mission de diagnostic structure sur un immeuble à St Emilion et deux immeubles à Cadillac	15 000 €	ECKERSLEY O'CALLAGHAN (EOC)
2024-00012	Audit organisationnel et fonctionnel - mission de portage et de gestion de patrimoine	25 000 €	AKEANCE
2024-00013	Remplacement des stores des locaux de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine - R+3, R+4 et R+5	3 403,67 €	HUGUET THIBAULT SOCIETE NOUVELLE
2024-00015	MOE Manufacture TONNEINS – phase n°1 : sécurisation du bâti (47)	21 900 €	CABINET AUGUSTA
2024-00020	Diagnostic structure sur les immeubles sis Grand Rue – Rue Bourbarraud à BERGERAC (24100)	28 000 €	ECKERSLEY O'CALLAGHAN (EOC)
2024-00024	Travaux de remplacement du système de climatisation - locaux EPFNA R+3 et mezzanine	46 621,21 €	BATISERVE
-	Élagage plusieurs arbres - Maison Dieu - MONTMORILLON (86)	3 550,00 €	ARBOREA
-	Expert immobilier pour évaluation hôtel des ventes - Bordeaux Thiers (33)	3 000,00 €	IPFEC
-	Plans habitation - Fourques-sur-Garonne (47)	2 540,00 €	LINÉA GÉOMÈTRES-EXPERTS
-	Travaux d'urgence chauffage 4ème étage Locaux EPFNA	1 287,00 €	BRUNET
-	Place de parking 1 véhicule/1 an - Nantes	1 476,75 €	NGE
-	Forum des projets urbains Grand Ouest - entrées + atelier	2 818,00 €	INNOVAPRESSE

-	Signatures électroniques - directeurs territoriaux	1 191,76 €	YOUSIGN
-	Déraccordement au réseau gaz - pôle mécanique - ancien CFA La Rochelle	2 733,44 €	GRDF
-	Traiteur repas - séminaire 12/03/2024	1 025,00 €	AUBERGE DE LA CLOUERE
-	Étude structurelle du pignon mitoyen - chantier Périgueux - phase 2 (24)	8 100,00 €	GINGER CEBTP
-	Déraccordement réseau électrique - Périgueux - phase 2 (24)	7 758,38 €	ENEDIS
-	Division cadastrale - DUP Portes Ferrées	1 450,00 €	GEOFIT
-	Logiciel WE ADVOCACY 2024	2 030,00 €	WE ADVOCACY
-	Chiffrage démolition, désamiantage et dépollution – VERTEUIL D'AGENAIS (47)	2 860,00 €	GINGER DELEO
-	Travaux ouverture bureau 4ème étage – locaux EPFNA	1 744,89 €	DURIVAUD
-	Significations de jugements avec récépissés de consignation pour la Voie-Douce (16)	1 915,22 €	AURIK
-	GARDIENNAGE RUE ROBERT CAUMONT (acquisition ATINA) - BORDEAUX (33) - 3 mois	Environ 45 000 €HT	K.S PROTECTION
-	Recherche de fuites toiture – bien WAKARI - Marsac-sur-l'Isle (24)	1 077,33 €	ATTILA
-	Achats d'ordinateurs portables – mars 2024	9 705,00 €	SOS DATA
-	ORGANISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPFNA 20/06/2024 A LACANAU	12 259,00 €	TRANSAZUR VOYAGE
-	Renouvellement abonnement Le Moniteur 2024 – 2025	4 695,40 €	GROUPE MONITEUR
-	Réparation infiltration toiture – cheminée - TIERS-LIEU CULTUREL - BAZAUGOUR – CHAMBOULIVE (19)	2 755,40 €	CHANAC COUVERTURE
-	Formation métiers foncier	22 800,00 €	AFPOLS
-	Déraccordement HTA - CFA LA ROCHELLE	8 860,68 €	ENEDIS
-	Etude Evaluation éviction commerciale – TOUPAIN - Portes Ferrées – Limoges (16)	2 340,00 €	MONIQUE BELIVIER
-	Formation individuelle « Développer une collaboration méthodique et efficace avec son manager »	2 800,00 €	CONFIDENCE
-	Formation individuelle « Renforcer la communication écrite et orale	2 200,00 €	CONFIDENCE

	pour faciliter ses échanges professionnels »		
-	Formation individuelle Management	1 990,00 €	ORSYS
-	Formation initiale SST (sauveteur secouriste du travail)	1 145,00 €	VITAL'INCENDIE
-	Diagnostic structure - locaux EPFNA	1 400,00 €	2 MA STRUCTURE
-	Prestation de bornage périmétrique et plan - Saint Emilion (33)	2 630,00 €	CERCEAU
-	Etude complémentaire – reconversion friche industrielle – Manufacture Tonneins (47)	12 401,00 €	HAME / LINDEA
-	Formation individuelle « renforcer sa confiance en soi dans sa communication et ses relations interpersonnelles »	2 200,00 €	CONFIDENCE
-	Traiteur journée collective EPFNA du 04/06/2024	1 300,00 €	CANNELLE/LUIGI ALIMENTARI
-	Formation individuelle « piloter un bilan carbone »	1 150,00 €	IFC
-	Réparation toiture - 9 Rue de la Cluzette - Chasseneuil du Poitou (86)	8 014,00 €	BOTOI
-	Impression rapport d'activité 2023	1 470,00 €	IMPRIMERIE NOUVELLE
-	Assistance séminaire DG EPFNA mai 2024	3 980,00 €	ACCORDAGE
-	Contrat de maintenance des équipements anti-intrusion 2024	1 265,02 €	LUMELEC
-	AMO travaux de sécurisation falaise effondrée - Gauriac (33)	10 500,00 €	CEREMA
-	MOE travaux de sécurisation d'urgence d'un mur mitoyen - ROULLET SAINT ESTEPHE (16)	7 500,00 €	GEBSO
-	Logiciel BUILDRZ 12 mois	26 822,81 €	UGAP
-	Bornage contradictoire avec reconnaissance de limites - VAUX SUR MER (17)	1 337,00 €	SCP BRUNO GUINARD
-	Travaux urgents - Toiture Libourne (33)	4 694,00 €	BUTTARELLI
-	Sécurisation 25 avenue BEAUDESERT à MERIGNAC (33) - mercredi 29/05 -> lundi 03/06	3 602,30 €	KS PROTECTION
-	Déraccordement eau potable IZON (33)	1 153,65 €	SUEZ EAU France
-	Coaching pilâtes et renforcement musculaire 2024-2025	3 196,00 €	SPORT ET RESILIENCE
-	Sécurisation en urgence de l'ancienne pizzéria et de ses annexes - Impasse des ESSART - St Maixent (79)	59 190,00 €	DAGAND

-	Sécurisation en urgence de l'ancienne pizzéria et de ses annexes - Impasse des ESSART - St Maixent (79)	146 630,00 €	RENOFORS
-	MOE mise en sécurité – toitures 5 et 7 Rue des Bancs ST JEAN	6 800,00 €	GEBSO
-	MOE Sécurisation en urgence suite mise en péril - étrésillonnements - 7 Rue des Bancs ST JEAN D'ANGELY (17)	5 400,00 €	GEBSO
-	Sécurisation en urgence suite mise en péril - étrésillonnements - 7 Rue des Bancs ST JEAN D'ANGELY (17)	15 006,92 €	RENOFORS
-	Travaux mise en sécurité d'urgence – toitures 5 et 7 Rue des Bancs ST JEAN D'ANGELY (17)	68 998,82 €	RENOFORS
-	Refonte site internet EPFNA et formation	2 520,00 €	BENOIT LATTERRADE
-	MOE Sécurisation en urgence – confortement provisoire d'un immeuble - 129 rue Général de Gaulle - IZON	4 500,00 €	GEBSO
-	Gardiennage en urgence - 151 avenue du Maréchal Juin - 12/06 -> 17/06 – PERIGUEUX (24)	4 276,14 €	SPP SECURITE
-	Bornage et division parcellaire Saint-Xandre (17)	2 650,00 €	SYNERGEO
-	Travaux de mise en sécurité et de remaniement de 2 toitures - rue du 8 mai 1945 - CASTILLON LA BATAILLE (33)	3 640,00 €	EDMOND DAVID
-	Sécurisation en urgence d'un mur mitoyen - désamiantage et déconstruction - ROULLET SAINT ESTEPHE (16)	20 995,50 €	DAGAND
-	Sécurisation en urgence d'un mur mitoyen - bouchement, purge, chappe - ROULLET SAINT ESTEPHE (16)	32 613,00 €	VALODEM
-	Bureau et Conseil d'Administration de l'EPFNA du 09/10/2024	2 764,02 €	MERCURE ANGOULEME HOTEL
-	Bureau et Conseil d'Administration de l'EPFNA du 29/11/2024	2 764,02 €	MERCURE ANGOULEME HOTEL
-	Mission photographique sur la mémoire du foncier	1 500,00 €	Antoine Stéphane Dambrine
-	Réfection du portail de la Maison Dieu à Montmorillon (86)	23 225,36 €	PATRIMOINE AUTHIER
-	Déménagement et installation de matériel de Visioconférence – locaux EPFNA	7 110,00 €	FACTORIA
-	Désamiantage complémentaire - Maison Dieu Montmorillon (86)	4 350,00 €	EGD

-	Insertion publicitaire pour l'EPFNA dans l'agenda des maires 2025 de la Creuse	3 000,00 €	LES DOSSIERS DE L'ELU
-	Insertion publicitaire pour l'EPFNA dans l'agenda des maires 2025 de la Vienne	1 600,00 €	EDIPUBLIC
-	Formation santé, sécurité et conditions de travail - CSE	5 450,00 €	PREVENT'EST
-	Déraccordement gaz 41/43 grand rue - Ilot Bourbarraud - BERGERAC (24)	2 045,26 €	GRDF
-	Géodétection ZI Saint Florent NIORT	1 595,00 €	CONOTECH
-	Entretien/maintenance des climatisations et VMC des locaux de l'EPFNA	5 000,00 €	SAV INTENSITY
-	Prestation d'audit du programme Objectif Employeur Pro-Vélo pour obtention label	1 224,00 €	Qualianor Certification
-	Formation certifiante poste graduate de management stratégique	21 660,00 €	Campus HEC Paris
-	Impression rapport d'activité du réseau national des EPF d'Etat	1 240,00 €	Grafik Plus
-	Acquisition d'un ordinateur pour le poste de géomaticien	2 427,00 €	ALSATIS
-	Logiciel DASHBOARDS (Indicateurs) renouvellement	1 780,00 €	ESRI
-	Travaux d'élagage 89 cours de Verdun GUJAN MESTRAS	1 450,00 €	FLORIAN PAYSAGE
-	" Changement de dalles isolation plafond - « WAKARI » MARSAC SUR L'ISLE (24)"	9 750,00 €	S.A.S NADAL DOMINIQUE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 055

Information du diecteur général sur les subventions sollicitées par l'EPFNA

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n° CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

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 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Information du directeur général sur les subventions sollicitées par l'EPFNA

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 €
BEAULIEU SUR DORDOGNE - REVITALISATION DU CENTRE BOURG-ILOT GENERAL DE GAULLE	BEAULIEU SUR DORDOGNE 19120	ETAT	FOND VERT INGENIERIE	25.04.2024	50 000	40 000	En cours d'instruction	
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION-ETUDE ET STRATEGIE DE RECONVERSATION DES FRICHES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES	MARMANDE 47 200	ETAT	FOND VERT INGENIERIE	23.02.2024	84 000	67 200	Ais favorable en attente signature convention	42 000€
GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE - RENOUVELLEMENT QUARTIER DE LA GARE - 3 BD JEANNE D'ARC (BT 125-190)	POITIERS 86000	ADEME	ETUDES DEPOLLUTION FRICHES	21.02.2024	2 410	1 687	En cours d'instruction	
BEAULIEU SUR DORDOGNE- REVITALISATION DU CENTRE BOURG-ILOT GENERAL DE GAULLE	19120 BEAULIEU SUR DORDOGNE	ETAT	FONDS VERT INGENIERIE	25/04/2024	50 000	40 000	25.06.2024	40 000
CU LIMOGES METROPOLE- REQUALIFICATION DU VAL DE L'AURENCE SUD-18 RUE DE LA PERDRIX (TY112)	87000 LIMOGES	ADEME	ETUDE DEPOLLUTION FRICHES ABANDONNE	05/08/2024	4 047.5	2833.25	En cours d'instruction	

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

CHATELLERAULT - RECONVERSION DE LA FRICHE DE LA S.T.A.R	86100 CHATELLERAULT	ADEME	FONDS VERT RECYCLER LE FONCIER -	17/07/2024	1 605 000	1 344 144	En cours d'instruction	
VERTEUIL D'AGENAIS - OP_REALISATION - RECONVERSION FRICHE - RUE EULALIE BECHADE	47260 VERTEUIL D'AGENAIS	ETAT	FONDS VERT 2024 RECYCLER LE FONCIER	25/06/2024	483 380	369 000	En cours d'instruction	
EGISE-NEUVE-DE-VERGT TRAITEMENT FRICHE - REDYNAMISATION CENTRE-BOURG	24380 EGLISE NEUVE DE VERGT	ADEME	ETUDE DEPOLLUTION FRICHES	29/05/2024	2 030	1 624	En cours d'instruction	
MIRAMONT-DE-GUYENNE - OP RECONVERSION FRICHE URBAINE	47800 MIRAMONT DE GUYENNE	ETAT	Fonds Vert 2024 _ Recyclage foncier	28/08/2024	362 375	362 375	En cours d'instruction	
CA GRAND VILLENEUVOIS-OP1_RECONVERSION DE L'HOPITAL SAINT CYR	47300 VILLENEUVE SUR LOT	ETAT	FONDS VERT INGENIERIE	26/08/2024	150 000	120 000	En cours d'instruction	
IZON-REALISATION-OPE-115,119 ET 129 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	33450 IZON	ETAT	FONDS VERT RECYCLER LE FONCIER	08/07/2024	59 500	59 500	En cours d'instruction	
TONNEINS-OP_ REALISATION POUR LA RECONVERSION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE - MANUFACTURE	47400 TONNEINS	ETAT	Plan de transformation des zones commerciales	17/06/2024	80 000	64 000	En cours d'instruction	
TONNEINS-OP_ REALISATION POUR LA RECONVERSION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE - MANUFACTURE	47400 TONNEINS	ETAT	DSIL	09/07/2024	880 000	396 000	En cours d'instruction	

CA-AC– 09/10/2024 – point XII

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° CA-2024- 056

Information sur les délibérations prises par le bureau du 14 mars 2024 et de la consultation écrite de juin 2024

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,
Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2024-352 du 15 avril 2024,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n° CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,
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 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.

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE de l'information sur les délibérations prises par le bureau du 14 mars 2024 et du bureau en consultation écrite de juin 2024 présentées au conseil d'administration

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024
Pour le Préfet
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 0036 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Information sur les délibérations prises par le bureau du 14 mars 2024

Il est rendu compte au conseil d'administration des délibérations prises suite au bureau du 14 mars 2024. Ces délibérations ont été publiées au recueil des actes administratifs :

Bureau du 14 mars 2024	Recueil n°R7-2024-049 délibérations B-2024-034 à B-2024-066
Bureau du 14 mars 2024	Recueil n°R7-2024-050 délibérations B-2024-067 à B-2024-097
Bureau en consultation écrite du 13 au 27 juin 2024	Recueil n°R75-2024-133 délibérations B-2024-098 à B-2024-139
Bureau en consultation écrite du 13 au 27 juin 2024	Recueil n°R75-2024-132 délibérations B-2024-140 à B-2024-183

Et consultables sur le site de la préfecture : https://www.prefectures-regions.gouv.fr/nouvelle-aquitaine/Documents-publications/Recueil-des-Actes-Administratifs/Recueil-des-Actes-Administratifs-pour-l-annee-2024

B-2024-034	IV. Mobilisation d'étudiants de l'Ecole nationale des Ponts et Chaussées pour une étude prospective autour des gares du RER métropolitain
B-2024-035	V.01.Avenant n°2 de prorogation à la convention opérationnelle n°CA16-17-005 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Sers, la communauté d'agglomération de Grand Angoulême et l'EPFNA
B-2024-036	V.02.Avenant n°4 de prorogation de la convention opérationnelle n° 16-16-033 pour la redynamisation économique et résidentielle du centre historique d'Angoulême - Coeur d'Agglomération entre la commune d'Angoulême, la communauté d'agglomération de Grand Angoulême et l'EPFNA
B-2024-037	V.03.Avenant n°2 de mise en place d'un différé de paiement et de prorogation de la convention opérationnelle n°16-22-088 pour la requalification de l'ilot Marcel Jambon entre la commune de Barbezieux-Saint-Hilaire et l'EPFNA
B-2024-038	VI.01.Convention de réalisation n°17-24-060 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements sur l'ilot cœur du quartier Rompsay entre la Communauté d'agglomération de La Rochelle, la Commune de La Rochelle et l'EPFNA
B-2024-039	VI.02.Avenant n°1 de transfert de la garantie de rachat à la convention opérationnelle n°17-21-057 pour la structuration des entrées de ville entre la commune de Lagord, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA
B-2024-040	VI.03.Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°17-23-008 pour la réalisation de l'opération de logements aidés "Chemin de Chauchamp" entre la commune de Vaux-sur-Mer et l'EPFNA
B-2024-041	VI.04.Convention-cadre relative à la politique de l'habitat n°17-24-019 entre la Communauté d'agglomération Rochefort Océan et l'EPFNA
B-2024-042	VI.05.Avenant n°1 de prorogation de la convention opérationnelle n° 17-19-057 d'action foncière pour le développement du centre-bourg entre la Commune de Courçon d'Aunis et l'EPFNA
B-2024-043	VI.06.Convention cadre n°17-24-058 d'accompagnement foncier entre la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge et l'EPFNA
B-2024-044	VI..07.Convention de veille n°17-24-059 pour la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Montendre, la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge et l'EPFNA

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

B-2024-045	VI.08.Convention de partenariat financier relative à la réalisation d'études capacitaires sur le territoire communautaire entre la Communauté de Communes de l'ile d'Oléron et l'EPFNA
B-2024-046	VII.1.Convention de veille n°19-24-064 entre la Commune d'Allassac, la Communauté d'agglomération du bassin de Brive et l'EPFNA
B-2024-047	VIII.01.Convention d'objectifs 2024-2029 entre le Département de la Dordogne et l'EPFNA
B-2024-048	VIII.02.Convention de réalisation n°24-24-045 pour la requalification d'une friche commerciale entre la Commune de Creysse, la Communauté d'agglomération Bergeracoise et l'EPFNA.
B-2024-049	VIII.03.Convention de réalisation n° 24-24-020 pour le développement du commerce et des services en centre-bourg entre la Commune du Fleix et l'EPFNA
B-2024-050	VIII.04.Avenant n°1 de modification financière et du périmètre à la convention de réalisation n° 24-23-037 entre la Commune de Monbazillac et l'EPFNA
B-2024-051	VIII.05.Avenant n°1 de prorogation et de modification du périmètre à la convention opérationnelle n°24-19-149 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Coly-Saint-Amand, la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme et l'EPFNA
B-2024-052	IX.01.Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°33-19-152 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Mios et l'EPFNA
B-2024-053	IX.02.Convention de veille n°33-24-046 pour la production de logements - Rue Jehenne - entre la Commune d'Arcachon, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-054	IX.03.Convention de réalisation n°33-24-047 pour la production de logements - Avenue de la Libération - entre la Commune d'Arcachon, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-055	IX.04.Convention de réalisation n°33-24-048 pour la production de logements - Rue Baleste Guilhem et Thomas Illyricius - entre la Commune d'Arcachon, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-056	IX.05.Convention de réalisation n°33-24-050 pour la production de logements - Avenue du Général Berdoulat - entre la Commune d'Arcachon, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-057	IX.06.Convention SRU n°33-24-062 entre l'Etat, la Commune d'Arcachon et l'EPFNA
B-2024-058	IX.07.Convention de réalisation n°33-24-049 pour la production de logements - Avenue de la Règue Verte - entre la Commune d'Arcachon, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-059	IX.08.Convention SRU n°33-24-063 entre l'Etat, la Commune de Gujan-Mestras et l'EPFNA
B-2024-060	IX.09.Convention tripartite SRU n°33-24-061 entre l'Etat, la commune de La Teste de Buch et l'EPFNA
B-2024-061	IX.10.Convention de réalisation n°33-24-043 pour la production de logements "Chemin de la Procession" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-062	IX.11.Convention de réalisation n°33-24-034 pour la production de logements "Ilot Dignac" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-063	IX.12.Convention de réalisation n°33-24-041 pour la production de logements "4 impasse Gallieni / 25 rue Victor Hugo" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-064	IX.13.Convention de réalisation n°33-24-044 pour la production de logements "Rue Charles de Gaulle & Rue Lody" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-065	IX.14.Convention de réalisation n°33-24-036 pour la production de logements "Rue du Port" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-066	IX.15.Convention de réalisation n°33-24-039 pour la production de logements "Secteur Baou" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-067	IX.16.Convention de réalisation n°33-24-035 pour la production de logements "Façade Maritime" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-068	IX.17.Convention de réalisation n°33-24-038 pour la production de logements "Ilot Franklin" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-069	IX.18.Convention de réalisation n°33-24-042 pour la production de logements "Rue du Port/Rue André Lesca/Rue de la Humeyre" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-070	IX.19.Convention de réalisation n°33-24-040 pour la production de logements "Rue du Général Castelnau" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-071	IX.20.Convention de réalisation n°33-24-0037 pour la production de logements "Ilot les Boyens" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-072	IX.21.Convention de réalisation n°33-24-022 - 119/129 avenue du Général de Gaulle entre la commune d'Izon et l'EPFNA

B-2024-073	IX.22.Convention de réalisation n°33-24-023 - 86 avenue des anciens combattants entre la commune d'Izon et l'EPFNA
B-2024-074	IX.23.Convention de réalisation n°33-24-024- 476 avenue du Général de Gaulle d'Izon entre la commune d'Izon et l'EPFNA
B-2024-075	IX.24.Convention de réalisation n°33-24-025 - 6/30 route de Lavergne entre la commune d'Izon et l'EPFNA
B-2024-076	IX.25.Convention de réalisation n°33-24-026 - Route d'Anglumeau entre la commune d'Izon et l'EPFNA
B-2024-077	IX.26.Convention de veille stratégique n° 33-24-027 pour la production de logements entre la commune d'Izon, la communauté d'agglomération du Libournais et l'EPFNA
B-2024-078	IX.27.Avenant n°3 de modification financière à la convention opérationnelle n°33-17-037 d'action foncière pour la ville de Libourne, entre la communauté d'agglomération du Libournais et l'EPFNA
B-2024-079	IX.28.Avenant n°3 de prorogation à la convention opérationnelle n°33-18-019 entre la commune de Vayres, la Communauté d'agglomération du Libournais et l'EPFNA
B-2024-080	IX.29.Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°33-18-104 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la Commune de Cadillac, la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPFNA
B-2024-081	IX.30.Avenant n°2 de prorogation a la convention opérationnelle n°33-18-105 en faveur du développement économique entre la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPFNA
B-2024-082	IX.31.Convention de veille n°33-24-028 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Tabanac et l'EPFNA
B-2024-083	IX.32.Convention de réalisation n°33-24-029 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Grignols et l'EPFNA
B-2024-084	IX.33.Convention de veille n°33-24-021 pour la production de logements en centre-bourg entre la commune de Vérac et l'EPFNA
B-2024-085	IX.34.Avenant n°1 de prorogation et de mise à jour du RI de la convention opérationnelle n°33-18- 168 d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de saint-émilion, la communauté de communes du grand Saint-Emilionnais et l'EPFNA
B-2024-086	IX.35.Convention de veille n° 33-24-032 pour la revitalisation du commerce et des logements en centre-bourg entre la commune de Monségur et l'EPFNA
B-2024-087	IX.36.Avenant n°2 de prorogation à la convention opérationnelle n°33-19-011 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Le Barp et l'EPFNA
B-2024-088	IX.37.Convention de veille n° 33-24-030 pour la production de logements entre la commune de Carcans et l'EPFNA
B-2024-089	IX.38.Convention de réalisation n° 33-24-031 pour le développement des services en centre-bourg entre la commune de Carcans et l'EPFNA
B-2024-090	X.01.Convention de réalisation n°47-24-054 en faveur de la production de logements entre la commune de Feugarolles, Albret Communauté et l'EPFNA
B-2024-091	X.02.Convention de veille n°47-24-055 en faveur de revitalisation du centre-bourg entre la commune de Feugarolles, Albret Communauté et l'EPFNA
B-2024-092	X.03.Convention de réalisation n°47-24-053 en faveur de la création de services entre la commune de Faugerolles et l'EPFNA
B-2024-093	X.04.Avenant n°1 de prorogation et de modification de périmètre à la convention opérationnelle n°47-18-162 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Fauguerolles, Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA
B-2024-094	X.05.Convention de réalisation n°47-24-056 en faveur de la création de services entre la commune de Marmande et l'EPFNA
B-2024-095	XI.01.Convention de réalisation n°79-24-018 pour la requalification de l'îlot Grand'Rue entre la Commune d'Echiré, la Communauté d'agglomération du Niortais et l'EPFNA
B-2024-096	XII.01.Avenant n°3 de prorogation à la convention de projet n°86-15-063 "site ancienne école de gendarmerie" entre la Ville de Châtellerault, la communauté d'aggomération de Grand Châtellerault et l'EPFNA
B-2024-097	XIII.01.Avenant n°1 de prorogation à la convention réalisation n°87-22-100 pour le réinvestissement d'une ancienne boulangerie en centre-bourg entre la commune de Saint-just-le-Martel, la CU Limoges Métropole et l'EPFNA

B-2024-098	I.01.Convention de réalisation n°16-24-073 pour la reconversion du foncier commercial vacant de centre-ville entre la ville d'Angoulême, la Communauté d'agglomération de Grand Angoulême et l'EPFNA
B-2024-099	I.02.Convention de réalisation n°16-24-108 pour la production de logements sur les ilots Foulpougne et des Anglades entre la Commune de Gond Pontouvre, la Communauté d'agglomération de Grand Angouleme et l'EPFNA
B-2024-100	I.03.Avenant n°5 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, entre GrangAngoulême et l'EPFNA

B-2024-101	I.04.Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle d'action foncière n°16-23-120 pour la reconversion de l'ancienne carrière Lafarge entre la commune de La Couronne, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA
B-2024-102	I.05.Avenant n°2 de prorogation à la convention opérationnelle d'action foncière n°16-17-010 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Ruelle-sur-Touvre, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA
B-2024-103	I.06.Avenant n°4 de durée et de montant à la convention n°16-15-070 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements entre la commune de Soyaux, la CA du Grand Angoulême et l'EPFNA
B-2024-104	I.07.Convention de veille n°16-24-111 en faveur de la redynamisation du centre-ville entre la commune de Cognac, la Communauté d'agglomération de Grand Cognac et l'EPFNA
B-2024-105	I.08 Convention cadre n°16-24-107 relative à la politique de l'habitat, la revitalisation des centralités et la résorption de friches entre la Communauté d'agglomération de Grand Cognac et l'EPFNA
B-2024-106	I.09 Avenant n°2 de paiement anticipé échelonné à la Convention de réalisation n°16-23-102 pour le réinvestissement d'un ancien restaurant dans le cadre de la revitalisation du centre bourg entre la commune de Nieuil et l'EPFNA
B-2024-107	II.01 Avenant n°2 de transfert de recette à la convention opérationnelle n°17-21-057 pour la structuration des entrées de ville entre la commune de Lagord, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA
B-2024-108	II.02 Avenant n°1 de durée à la convention opérationnelle n°17-21-079 d'action foncière pour la réalisation d'opérations de logements en partie sociaux en densification de l'urbanisation entre la commune de Nieul sur Mer, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPFNA
B-2024-109	II.03.Convention quadripartite SRU entre l'Etat, la commune de Saint-Xandre, la CdA de La Rochelle et l'EPFNA
B-2024-110	II.04.Avenant n°3 de prorogation à la convention opérationnelle n° CP 17-16-010 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements en densification et en renouvellement urbain entre la commune de Fouras et l'EPFNA
B-2024-111	II.06.Avenant n°2 de prorogation de la durée de la convention réalisation n°17-22-050 relative à la maîtrise foncière "rue du collège" entre la commune de Saint-Agnant et l'EPFNA
B-2024-112	II.07.Avenant n°2 de réduction de l'engagement financier et du périmètre de la convention opérationnelle n°17-21-028 d'action foncière pour le développement de l'offre de logement social entre la commune de Tonnay-Charente et l'EPFNA
B-2024-113	II.08.Avenant n°4 de prorogation à 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 de Royan-Atlantique et l'EPFNA
B-2024-114	II.09.Avenant n°3 de prorogation à la convention opérationnelle n°17-18-003 d'action foncière pour la revitlaisation du centre-bourg entre la Commune de Villedoux et l'EPFNA
B-2024-115	II.10.Convention de réalisation n°17-24-112 relative à la maîtrise foncière de l'ilot "Cayenne" pour le développement de l'offre de logements entre la Communauté de Communes de l'ile d'Oléron, la Commune du Chateau d'Oléron et l'EPFNA
B-2024-116	III.01.Convention réalisation n°19-24-092 entre la Commune du Chastang et l'EPFNA
B-2024-117	III.02.Convention réalisation n°19-24-115 entre la Commune de Saint-Pardoux-la-Croisille et l'EPFNA
B-2024-118	III.03.Convention réalisation n°19-24-100 pour la requalification des sites de la CPAM entre la Ville de Tulle, la Communauté d'agglomération de Tulle et l'EPFNA
B-2024-119	III.04.Convention de veille n°19-24-077 entre la Commune d'Ayen et l'EPFNA
B-2024-120	III.05.Convention réalisation n°19-24-114 pour le développement de l'habitat entre la Commune de Larche et l'EPFNA
B-2024-121	III.06.Convention réalisation n°19-24-102 pour la réhabilitation d'un immeuble avenue du parc entre la Commune d'Objat et l'EPFNA
B-2024-122	III.07.Convention réalisation n°19-24-101 pour le développement de l'habitat entre la Commune de Sainte-Féréole et l'EPFNA
B-2024-123	III.08.Convention réalisation n°19-24-099 pour le développement de l'habitat entre la Commune de Saint-Pantaléon de Larche et l'EPFNA
B-2024-124	III.09.Convention réalisation N°19-24-093 pour la reconversion de l'ancienne minoterie entre la commune d'Egletons et l'EPFNA
B-2024-125	III.10.Convention réalisation n°19-24-075 pour la réhabilitation d'une maison vacante entre la Commune de Sexcles et l'EPFNA
B-2024-126	III.11 Convention réalisation n°19-24-076 pour la réhabilitation de maisons abandonnées entre la Commune de Sexcles et l'EPFNA
B-2024-127	IV.01 Avenant n°1 de modification financière à la convention de réalisation n°24-23-069 pour le développement de l'habitat entre la Commune de Bassillac-et-Auberoche et l'EPFNA

B-2024-128	IV.02 Avenant n°2 de prorogation et d'échelonnement de paiement à la convention opérationnelle n°24-18-079 pour le développement et la densification de l'habitat entre la Commune de Chancelade, la CAGP et l'EPFNA
B-2024-129	IV.03 Convention de réalisation n°24-24-078 pour le développement de l'habitat et des commerces entre la Commune de Château-L'Evêque et l'EPFNA
B-2024-130	IV.04 Convention de réalisation n°24-24-069 pour le développement du commerce et des services en centre-ville entre la Commune de Ribérac et l'EPFNA
B-2024-131	IV.05 Convention de réalisation n°24-24-082 pour le développement économique et touristique entre la Commune de Condat-sur-Vézère et l'EPFNA
B-2024-132	IV.06 Convention de veille n°24-24-074 pour le développement de l'habitat et des activités et services en centre-bourg entre la Commune de Saint-Cyprien et l'EPFNA
B-2024-133	V.01 Convention de réalisation n°33-24-041 pour la production de logements "4 impasse Gallieni / 25 rue Victor Hugo" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-134	V.02 Convention de réalisation n°33-24-043 pour la production de logements "Chemin de la Procession" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-135	V.03 Convention de réalisation n°33-24-034 pour la production de logements "Ilot Dignac" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-136	V.04 Convention de réalisation n°33-24-044 pour la production de logements "Rue Charles de Gaulle & Rue Lody" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-137	V.05 Convention de réalisation n°33-24-036 pour la production de logements "Rue du Port" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-138	V.06 Convention de réalisation n°33-24-039 pour la production de logements "Secteur Baou" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-139	V.07 Convention de réalisation n°33-24-035 pour la production de logements "Façade Maritime" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-140	V.08 Convention de réalisation n°33-24-038 pour la production de logements "Ilot Franklin" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-141	V.09 Convention de réalisation n°33-24-042 pour la production de logements "Rue du Port/Rue de la Humeyre" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-142	V.10 Convention de réalisation n°33-24-040 pour la production de logements "Rue du Général Castelnau" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-143	V.11 Convention de réalisation n°33-24-037 pour la production de logements "Ilot les Boyens" entre la commune de La Teste-de-Buch, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et l'EPFNA
B-2024-144	V.12 Convention tripartite DPU SRU n°33-24-110 entre l'Etat, la Commune du Teich et l'EPFNA
B-2024-145	V.14 Convention de veille stratégique n°33-24-083 pour la production de logements entre la commune de Coutras et l'EPFNA
B-2024-146	V.15 Convention SRU n°33-24-085 entre la commune de Coutras, l'Etat et l'EPFNA
B-2024-147	V.16 Convention de réalisation n°33-24-086 pour la requalification du quartier de la gare entre la commune de Coutras et l'EPFNA
B-2024-148	V.17 Avenant n°2 de prorogation à la convention opérationnelle d'action foncière n°33-21-077 pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune Des Eglisottes-et-Chalaures, la Communauté d'Agglomération du Libournais et l'EPFNA
B-2024-149	V.18 Convention de veille stratégique n° 33-24-068 pour la réalisation de commerces et de logements entre la commune de Libourne, la Communauté d'Agglomération du Libournais et l'EPFNA
B-2024-150	V.19 Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle d'action foncière n°33-21-081 pour une opération d'aménagement entre la commune de Saint-Médard-de-Guizières, la Communauté d'Agglomération du Libournais et l'EPFNA
B-2024-151	V.20 Convention Cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire multi-sites de la Communauté de communes Convergence Garonne
B-2024-152	V.21 Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°33-21-064 d'action foncière pour la production d'habitat entre la commune de Pujols-sur-Ciron, la communauté de communes Convergence Garonne et l'EPFNA
B-2024-153	V.22 Convention d'études n°33-24-106 pour le développement du centre-bourg entre la commune de La Sauve Majeure et l'EPFNA
B-2024-154	V.23 Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n° 33-18-018 d'action foncière pour la restructuration du centre-bourg entre la commune de La Lande de Fronsac et l'EPFNA

B-2024-155	V.24 Convention de veille stratégique n°33-24-089 pour la production de logements entre la commune de Saint-Loubès et l'EPFNA
B-2024-156	V.25 Convention SRU n° 33-24-087 entre la commune de Saint-Loubès, l'Etat et l'EPFNA
B-2024-157	V.26 Convention de réalisation n° 33-24-088 "Passage Saint-Aignan" entre la commune de Saint-Loubès et l'EPFNA
B-2024-158	V.27 Convention de veille stratégique n°33-24-091 de Lacanau Océan entre la commune de Lacanau (33) et l'EPFNA
B-2024-159	V.28 Convention de réalisation n° 33-24-090 pour la production de logements entre la commune de Cubzac-les-Ponts et l'EPFNA
B-2024-160	V.29 Avenant n°2 de prorogation à la convention d'action foncière n°33-19-008 pour le développement de l'habitat entre la commune de Pugnac, la communauté de communes du Grand Cubzaguais et l'EPFNA
B-2024-161	VI.01 Convention de réalisation n°47-24-098 en faveur de redynamisation du centre-bourg entre la commune de Cocumont et l'EPFNA
B-2024-162	VI.02 Convention réalisation n°47-24-105 en faveur de la reconversion d'une friche de centre-ville entre la commune de Marmande et l'EPFNA
B-2024-163	VI.03 Convention de réalisation n°47-24-057 en faveur de revitalisation du centre-bourg entre la commune de Varès et l'EPFNA
B-2024-164	VI.04 Convention réalisation n° 47-24-104 en faveur de la reconversion d'une friche industrielle entre Albret Communauté, la commune de Vianne et l'EPFNA
B-2024-165	VI.05 Convention de réalisation n°47-24-096 en faveur de la reconversion d'un îlot entre la commune de Castillonnes et l'EPFNA
B-2024-166	VI.06 Convention de veille n°47-24-097 en faveur de la reconversion d'une friche de centre-bourg entre la commune de Castillonnès et l'EPFNA
B-2024-167	VI.07 Convention de réalisation n°47-24-094 en faveur de la reconversion d'un îlot dégradé entre la commune de Prayssas et l'EPFNA
B-2024-168	VI.08 Convention de réalisation n°47-24-095 en faveur du logement entre la commune de Puch d'Agenais et l'EPFNA
B-2024-169	VII.01 Convention réalisation n°79-24-065 pour le développement d'une opération de logement sur la propriété sise rue de la Roche Paillée entre la Commune d'Echiré, la Communauté d'agglomération du Niortais et l'EPFNA
B-2024-170	VII.02 Avenant n°1 de mise en place de paiement différé et de prorogation de la convention opérationnelle n°79-22-010 pour la requalification de l'îlot Saint-Médard/Berton entre la Ville de Thouars, la Communauté de communes du Thouarsais et l'EPFNA
B-2024-171	VII.03 Avenant n°4 de prorogation et augmentation du montant 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
B-2024-172	VIII.01 Avenant n°4 de prorogation à la convention opérationnelle n° CP 86-13-011 relative à la maitrise foncière de l'emprise du secteur "Les Bornais du Prieuré" entre la commune de Cenon-sur-Vienne et l'EPFNA
B-2024-173	VIII.02 Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle d'action foncière n° 86-21-030 pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Monthoiron, la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et l'EPFNA
B-2024-174	VIII.03 Convention de réalisation n° 86-24-070 pour le réinvestissement de la boulangerie du centre-bourg entre la commune de Oyré, la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et l'EPFNA
B-2024-175	VIII.04 Convention de réalisation n°86-24-067 pour le réinvestissement du restaurant de l'abbaye de Charroux entre la communauté de communes du Civraisien en Poitou et l'EPFNA
B-2024-176	VIII.05 Convention de réalisation n°86-24-084 pour la création de nouveaux logements en centre-bourg en densification de l'urbanisation entre la commune de Valdivienne et l'EPFNA
B-2024-177	VIII.06 Convention de réalisation n°86-24-071 pour le développement de l'habitat social et la création de nouveaux logements au profit de la gendarmerie entre la commune de Jaunay-Marigny, Grand Poitiers - Communauté urbaine et l'EPFNA
B-2024-178	VIII.07 Convention de réalisation n°86-24-072 pour le développement de l'habitat social en centre-bourg par une opération en densification sur l'avenue de Bordeaux entre la commune de Jaunay-Marigny, Grand Poitiers - Communauté urbaine et l'EPFNA
B-2024-179	IX.01 Convention de réalisation n°87-24-080 pour la valorisation d'un bati en friche en coeur de bourg entre la commune de Châteauneuf-la-Forêt et l'EPFNA
B-2024-180	IX.02 Avenant n°1 de prorogation à la convention opérationnelle n°87-21-039 d'appui à la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Ladignac-le-Long et l'EPFNA
B-2024-181	IX.03 Convention de réalisation n°87-24-081 pour la valorisation d'un bâti vacant en coeur de bourg entre la commune de Blond et l'EPFNA
B-2024-182	IX.04 Convention de veille n°87-24-079 pour la valorisation d'une dent creuse en coeur de bourg entre la commune de Bonnac-la-Côte, la communauté urbaine Limoges Métropole et l'EPFNA

B-2024-183	IX.05 Avenant n°2 de prorogation à la convention réalisation n°87-22-085 d'action foncière pour la réalisation d'opérations mixtes de logements en densification du coeur de ville et la réalisation d'équipements publics entre la commune de Couzeix, la communauté urbaine Limoges Métropole et l'EPFNA

Le conseil d’administration est invité à prendre acte de ce compte-rendu.

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 057

Information sur l'arrêt du Conseil d'Etat n°465919 en date du 30 avril 2024
Dossier Chais Montaigne / Arzoz à Angoulême (16)

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du rapport du directeur général concernant l'information sur l'arrêt du Conseil d'Etat n°465919 en date du 30 avril 2024, pour le dossier Chais Montaigne / Arzoz à Angoulême (16),

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDÉ

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 mercredi 09 octobre 2024

Information du directeur général

Information sur l'arrêt du Conseil d'Etat n°465919 en date du 30 avril 2024
Dossier Chais Montaigne / Arzoz à Angoulême (16)

Le Conseil d'Etat s'est prononcé le 30 avril 2024 dans le cadre d'une procédure d'expropriation en cours sur la Commune d'Angoulême. Elle porte sur une friche industrielle dit « Chais Montaigne », situé boulevard Jean Monnet. Un arrêté préfectoral, en date du 31 août 2018, a déclaré d'utilité publique le projet de requalification du site et cessible le ténement foncier nécessaire à la réalisation de l'opération.

Des requérants ont saisi le tribunal administratif de Poitiers pour obtenir l'annulation de l'arrêté de DUP. Le tribunal administratif de Poitiers s'est prononcé le 02 juillet 2020 en annulant ledit arrêté. L'EPFNA a alors interjeté appel devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux qui a, le 30 avril 2024, suivi la position de la juridiction de première instance.

Dans ce contexte, un pourvoi en cassation a été déposé devant le Conseil d'Etat qui n'a pas suivi la position du juge du fonds et a décidé d'annuler l'arrête de la Cour administrative d'appel de Bordeaux. Le dossier a été renvoyé devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux qui devra se prononcer, dans les prochains mois, à l'aune de la décision du Conseil d'Etat.

La décision du Conseil d'État est conforme aux recommandations du rapporteur public. La formation de jugement, qui réunissisait exceptionnellement 2 Chambres du Conseil d'Etat, a considéré qu'il résultait des dispositions des articles L. 221-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme que **les personnes publiques** qu'ils mentionnent **peuvent légalement acquérir des immeubles par voie d'expropriation pour constituer des réserves foncières, d'une part, si elles justifient, à la date à laquelle la procédure de déclaration d'utilité publique est engagée, de l'existence d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, alors même que les caractéristiques de ce projet n'auraient pas encore été définies à cette date, et, d'autre part, si le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique fait apparaître la nature du projet envisagé, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.**

Dans notre cas, le Conseil d'État a estimé, comme nous le soutenions, que **si la consistance du projet n'était définie que de manière sommaire à la date d'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique, sans que la répartition entre ses composantes de développement économique et d'habitat aient encore été arrêtées, il était nécessaire de disposer de la maîtrise foncière pour préciser ce programme d'aménagement**, en particulier pour réaliser les diagnostics et actions de dépollution rendus nécessaires par la présence historique de dépôts d'hydrocarbures sur le site, les collectivités ayant, par une convention opérationnelle conclue le 9 mai 2017, confié ces missions à l'établissement public foncier. Par suite, en jugeant qu'il n'existait pas en l'espèce de projet d'action ou d'opération aménagement permettant de justifier le recours à l'expropriation pour constituer une réserve foncière, les juges d'appel ont bien entaché leur décision d'une erreur de qualification juridique des faits.

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

CONSEIL D'ETAT AR
statuant
au contentieux

N° 465919 **REPUBLIQUE FRANÇAISE**

_____

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME et autres **AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

_____

Mme Nathalie Destais
Rapporteure

_____

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux
(Section du contentieux, 6ème et 5ème chambres réunies)

M. Nicolas Agnoux
Rapporteur public

_____

Sur le rapport de la 6ème chambre
de la Section du contentieux

Séance du 3 avril 2024
Décision du 30 avril 2024

_____

Vu la procédure suivante :

M. et Mme Juan et Alzane Arzoz Erreca et M. Bruno Vidalinc ont demandé au tribunal administratif de Poitiers d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 31 août 2018 par lequel la préfète de la Charente a, d'une part, déclaré d'utilité publique le projet de requalification d'une friche industrielle sur le site dit des « Chais Montaigne », situé boulevard Jean Monnet à Angoulême, ainsi que les acquisitions nécessaires à la réalisation de cette opération, et, d'autre part, autorisé l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à procéder à ces acquisitions pour le compte de la commune d'Angoulême et de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Par un jugement n° 1802975 du 2 juillet 2020, le tribunal administratif de Poitiers, faisant droit à leur demande, a annulé cet arrêté.

Par un arrêt n° 20BX02916, 20BX02917 du 19 mai 2022, la cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté les appels formés contre ce jugement, d'une part, par la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et la commune d'Angoulême et, d'autre part, par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire enregistrés les 19 juillet et 10 octobre 2022 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême devenue communauté d'agglomération GrandAngoulême, la commune d'Angoulême et l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à leurs appels ;

3°) de mettre à la charge de M. et Mme Arzoz Erreca et de M. Vidalinc la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que l'arrêt attaqué est entaché d'une erreur de qualification juridique des faits et d'une dénaturation des pièces du dossier en ce que la cour a jugé qu'il n'existait, sur le site des chais Montaigne, à la date d'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique, aucun projet d'action ou d'opération d'aménagement défini, même dans ses grandes lignes.

Le pourvoi a été communiqué à M. et Mme Arzoz Erreca et à M. Vidalinc, qui n'ont pas produit de mémoire.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Nathalie Destais, conseillère d'Etat,

- les conclusions de M. Nicolas Agnoux, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Gury et Maître, avocat de la communauté d'agglomération GrandAngoulême et autres ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 31 août 2018, la préfète de la Charente a déclaré d'utilité publique, à la demande de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine agissant pour le compte de la commune d'Angoulême et de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, le projet de requalification d'une friche industrielle sur le site dit des « chais Montaigne », situé boulevard Jean Monnet à Angoulême, et autorisé l'établissement public foncier à procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation future de cette opération. Par un jugement du 2 juillet 2020, le tribunal administratif de Poitiers, saisi par M. Arzoz Erreca, propriétaire de la parcelle concernée, et par M. Vidalinc, à qui avait été faite une promesse de

vente de celle-ci, a annulé pour excès de pouvoir l'arrêté préfectoral du 31 août 2018. Par un arrêt du 19 mai 2022, contre lequel la communauté d'agglomération devenue GrandAngoulême et autres se pourvoient en cassation, la cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté les appels formés contre ce jugement.

2. Aux termes de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme : « *L'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1, les bénéficiaires des concessions d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-4 (...) sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1* ». Aux termes de l'article L. 300-1 du même code : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (...)* ».

3. Il résulte de ces dispositions que les personnes publiques qu'elles mentionnent peuvent légalement acquérir des immeubles par voie d'expropriation pour constituer des réserves foncières, d'une part, si elles justifient, à la date à laquelle la procédure de déclaration d'utilité publique est engagée, de l'existence d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, alors même que les caractéristiques de ce projet n'auraient pas encore été définies à cette date, et, d'autre part, si le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique fait apparaître la nature du projet envisagé, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

4. En l'espèce, la cour administrative d'appel de Bordeaux a retenu que la commune d'Angoulême et la communauté d'agglomération ne justifiaient, à la date d'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique, malgré leur objectif affirmé de requalification de cette zone actuellement en état de friche polluée et très dégradée, d'aucun projet d'action ou d'opération d'aménagement défini même dans ses grandes lignes. Il ressort toutefois des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la commune et la communauté d'agglomération ont entendu réserver le terrain des chais Montaigne pour permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain afin, d'une part, de résorber une friche industrielle à l'entrée de la ville présentant un danger avéré pour les habitants et, d'autre part, de développer de nouvelles zones d'activité économique ainsi qu'une offre de logements familiaux à loyer abordable, conformément à la vocation de la zone telle que modifiée par le plan local d'urbanisme intercommunal alors en cours d'élaboration et adopté en décembre 2019. Si la consistance de ce projet n'était alors définie que de manière sommaire, sans que la répartition entre ses composantes de développement économique et d'habitat n'aient encore été arrêtées, il était nécessaire de disposer de la maîtrise foncière pour préciser ce programme d'aménagement, en particulier pour réaliser les diagnostics et actions de dépollution rendus nécessaires par la présence historique de dépôts d'hydrocarbures sur le site, les collectivités ayant, par une convention opérationnelle conclue le 9 mai 2017, confié ces missions à l'établissement public foncier. Par suite, en jugeant qu'il n'existait pas en l'espèce de projet d'action ou d'opération aménagement permettant de justifier le recours à l'expropriation pour constituer une réserve

foncière sur le fondement de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, la cour administrative d'appel de Bordeaux a inexactement qualifié les faits de l'espèce.

5. Il résulte de ce qui précède que la communauté d'agglomération GrandAngoulême et autres sont fondés à demander l'annulation de l'arrêt qu'ils attaquent.

6. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par la communauté d'agglomération GrandAngoulême et autres au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 19 mai 2022 est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Bordeaux.

Article 3 : Les conclusions présentées par la communauté d'agglomération GrandAngoulême et autres au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la communauté d'agglomération GrandAngoulême, première dénommée pour l'ensemble des requérants, à M. et Mme Juan et Alzane Arzoz Erreca et à M. Bruno Vidalinc.

Copie en sera adressée au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Délibéré à l'issue de la séance du 3 avril 2024 où siégeaient : M. Jacques-Henri Stahl, président adjoint de la section du contentieux, présidant ; Mme Isabelle de Silva, M. Jean-Philippe Mochon, présidents de chambre ; Mme Sophie-Caroline de Margerie, M. Alain Seban, Mme Fabienne Lambolez, M. Cyril Roger-Lacan, M. Stéphane Hoynck, conseillers d'Etat et Mme Nathalie Destais, conseillère d'Etat-rapporteure.

Rendu le 30 avril 2024.

Le président :
Signé : M. Jacques-Henri Stahl

La rapporteure :
Signé : Mme Nathalie Destais

La secrétaire :
Signé : Mme Marie-Adeline Allain

La République mande et ordonne au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Pour la secrétaire du contentieux, par délégation :

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Délibération n° **CA-2024-** 058

Charte informatique

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

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine 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, et modifié par délibération n°CA-2020-019 du 15 octobre 2020, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2020-155 du 03 novembre 2020,

Vu la présentation du rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la charte informatique qui sera annexée au réglement intérieur,
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la charte informatique.

La présidente du conseil d'administration, le 09/10/2024
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,
Bordeaux, le 11 OCT. 2024

Pour le Préfet
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 00035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mercredi 09 octobre 2024

Rapport du directeur général

Charte informatique

L'Etablissement public foncier nouvelle aquitaine (EPFNA) a décidé de mettre en annexe de son règlement intérieur sa première charte informatique.

La charte informatique, également appelée charte sur le respect de la vie privée, permet de définir les règles d'utilisation du système d'information (SI) au sein de l'établissement.

Cette charte définit les règles d'utilisation du SI de l'EPFNA et rappelle les sanctions en cas de non-respect.

Le SI est composé du réseau informatique et téléphonique, ainsi que tous les matériels informatiques et logiciels utilisés par l'établissement.

Tous les utilisateurs sont soumis au respect à cette charte, ainsi que toutes personnes externes intervenant sur le SI.

La charte rappelle les obligations en matière de :

- Mot de passe
- Protection des données
- Accès Internet
- Utilisation des logiciels
- Emploi de la messagerie
- Signalement des dysfonctionnements

Cette charte, après approbation par le Conseil d'Administration, entrera en vigueur à compter de sa signature.

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

CHARTE INFORMATIQUE

Version 1

Rédigée Carine Bonnard

Approuvé au conseil d'administration du 9 octobre 2024

La charte informatique, également appelée charte sur le respect de la vie privée, permet de définir les règles d'utilisation de l'Internet au sein de votre établissement.

:

L'Etablissement public foncier nouvelle aquitaine (EPFNA) met à disposition de ses salariés un système d'information (SI) et des moyens informatiques nécessaires à l'exécution de ses missions et de ses activités.

Le SI comprend :

- Un réseau informatique
- Un réseau téléphonique

Dans le cadre de leurs fonctions, les salariés sont conduits à utiliser les ressources informatiques mises à leur disposition par l'établissement.

Dans un objectif de transparence, la présente charte définit les règles dans lesquelles ces ressources peuvent être utilisées.

ARTICLE 1 : Salariés concernés

La présente charte s'applique à l'ensemble des salariés du système d'information dont notamment :

- le directeur général
- les fonctionnaires en situation de détachement
- les salariés
- l'agent comptable
- les intérimaires
- les stagiaires
- les employés de sociétés prestataires
- les visiteurs occasionnels

Il appartient aux personnes listées ci-dessus de s'assurer de faire accepter la présente charte à toute personne à laquelle ils permettraient l'accès au SI.

ARTICLE 2 : Périmètre du système d'information

Le système d'information est composé des ressources suivantes :

- ordinateurs
- téléphones
- tablettes
- clé 4 G
- réseau informatique (serveurs, routeurs et connectique)
- photocopieurs
- logiciels
- données informatisées
- messagerie
- intranet

- logiciels métiers

Aux fins d'assurer la sécurité informatique du SI, tout matériel connecté au SI de l'établissement, y compris le matériel personnel des salariés indiqués à l'article 1, est régi par la présente charte.

ARTICLE 3 : Règles générales d'utilisation

Le SI doit être utilisé à des fins professionnelles, conformes aux objectifs de l'établissement, sauf exception prévue par les présentes, ou par la loi.

Les salariés ne peuvent en aucun cas utiliser le SI de l'établissement pour se livrer à des activités concurrentes, et/ou susceptibles de porter préjudice à l'établissement de quelque manière que ce soit.

ARTICLE 4 : Sécurité informatique

L'établissement met en œuvre une série de moyens pour assurer la sécurité de son système d'information et des données traitées, en particulier des données personnelles. A ce titre, il peut limiter l'accès à certaines ressources.

4.1 Principe général de responsabilité et obligation de prudence

L'utilisateur est responsable des ressources informatiques qui lui sont confiées dans le cadre de ses missions, et doit concourir à leur protection, notamment en faisant preuve de prudence. L'utilisateur doit s'assurer d'utiliser les ressources informatiques mises à sa disposition de manière raisonnable, conformément à ses missions.

4.2 Obligation générale de confidentialité

L'utilisateur s'engage à préserver la confidentialité des informations, et en particulier des données personnelles, traitées sur le SI de l'établissement.

Il s'engage à prendre toutes les précautions utiles pour éviter que ne soient divulguées de son fait, ou du fait de personnes dont il a la responsabilité, ces informations confidentielles.

4.3 Mot de passe

L'accès aux SI ou aux ressources informatiques mises à disposition est protégé par mot de passe individuel. Ce mot de passe doit être gardé confidentiel par l'utilisateur afin de permettre le contrôle de l'activité de chacun. Le mot de passe doit être mémorisé et ne doit pas être écrit sous quelque forme que ce soit. Il ne doit pas être transmis ou confié à un tiers ou être rendu accessible. Le login et le mot de passe doivent être saisis lors de chaque accès au système d'information.

Le mot de passe doit se conformer à la politique de mot de passe édictée conformément aux prescriptions de la CNIL relativement à la protection des données personnelles et notamment :

- être composé de plus de 12 caractères ;
- ces caractères doivent être une combinaison de caractères alphanumériques de chiffres, de majuscules, de minuscules et de caractères spéciaux

4.4 Verrouillage de sa session

En cas d'absence, même temporaire, il est impératif que l'utilisateur verrouille l'accès au matériel qui lui est confié ou à son propre matériel, dès lors que celui-ci contient des informations à caractère professionnel.

En cas d'accès au système d'information avec du matériel n'appartenant pas à l'établissement (assistants personnels, supports amovibles…), il appartient à l'utilisateur de veiller à la sécurité du matériel utilisé et à son innocuité.

4.5 Installation de logiciels

L'utilisateur ne doit pas installer, copier, modifier ou détruire de logiciels sur son poste informatique sans l'accord de l'infogéreur en raison notamment du risque de virus informatiques.

4.6 Copie de données informatiques

L'utilisateur doit respecter les procédures définies par l'établissement afin d'encadrer les opérations de copie de données sur des supports amovibles, notamment en obtenant l'accord préalable de la direction générale et en respectant les règles de sécurité, afin d'éviter la perte de données.

ARTICLE 5 : Modalités d'utilisation des ressources informatiques

Les utilisateurs utilisent les ressources informatiques mises à leur disposition de façon responsable et économe :

• Ils font un usage raisonné de la messagerie électronique en veillant notamment à bien cibler les destinataires et à éviter les envois inutiles, notamment avec des pièces jointes volumineuses ;

• ils limitent les impressions sur papier à ce qui est nécessaire ;

• ils éteignent l'alimentation électrique de leur poste de travail en cas d'absence prolongée sauf consigne ponctuelle ;

Les utilisateurs respectent les mesures de sécurité informatique mises en place par la direction et l'infogéreur et participent aux actions de sensibilisation à la sécurité des systèmes d'information et de communication proposées.

En cas de perte ou de vol d'un matériel mis à disposition, de dysfonctionnements, comportements anormaux ou d'incidents sur les ressources informatiques, les utilisateurs sont tenus de les signaler à la direction générale.

ARTICLE 6 : Accès à Internet

Dans le cadre de leur activité, les salariés peuvent avoir accès à Internet. Pour des raisons de sécurité, l'accès à certains sites peut être limité ou prohibé par la direction générale et/ou l'infogéreur. Ceux-ci sont habilités à imposer des configurations du navigateur et à restreindre le téléchargement de certains fichiers.

La contribution des salariés à des forums de discussion, systèmes de discussion instantanée hors organisation interne, blogs, sites est interdite sauf autorisation expresse de la direction générale. Un tel mode d'expression est susceptible d'engager la responsabilité de l'établissement, une vigilance renforcée des salariés est donc indispensable.

Il est rappelé que les salariés ne doivent en aucun cas se livrer à une activité illicite ou portant atteinte aux intérêts de l'établissement, y compris sur Internet.

ARTICLE 7 : Email

La messagerie électronique est un moyen d'amélioration de la communication au sein des entreprises et avec les tiers. Chaque salarié dispose, pour l'exercice de son activité professionnelle, d'une adresse de messagerie électronique attribuée par le service ressources humaines.

Les messages électroniques reçus sur la messagerie professionnelle font l'objet d'un contrôle antiviral et d'un filtrage anti-spam. Les salariés sont invités à informer l'infogéreur des dysfonctionnements qu'ils constatent dans le dispositif de filtrage.

Par principe, tous les messages envoyés ou reçus sont présumés être envoyés à titre professionnel.

Les salariés doivent veiller au respect des lois et règlements, et notamment à la protection des droits de propriété intellectuelle et des droits des tiers. Les correspondances électroniques ne doivent comporter aucun élément illicite, tel que des propos diffamatoires, injurieux, contrefaisants ou susceptibles de constituer des actes de concurrence déloyale ou parasitaire.

La forme des messages professionnels doit respecter les règles définies par la direction générale notamment en ce qui concerne la mise en forme et la signature des messages.

7.1 Utilisation personnelle de la messagerie

Par exception, les salariés peuvent utiliser la messagerie à des fins personnelles, dans les limites posées par la loi. Les messages personnels doivent alors porter la mention “PRIVE” dans l’objet et être classés dans un répertoire “PRIVE” dans la messagerie, pour les messages reçus.

7.2 Utilisation de la messagerie pour la communication destinée aux institutions représentatives du personnel

Afin d'éviter l'interception de tout message destiné à une institution représentative du personnel, les messages présentant une telle nature doivent être signalés et classés de la même manière que les messages à caractère personnel.

ARTICLE 8 : Procédure de contrôle manuel

En cas de dysfonctionnement constaté par l’infogéreur, il peut être procédé à un contrôle manuel et à une vérification de toute opération effectuée par un ou plusieurs salariés.

Lorsque le contrôle porte sur les fichiers d'un utilisateur et sauf risque ou événement particulier, l’infogéreur ne peut ouvrir les fichiers identifiés par le salarié comme personnels contenus sur le disque dur de l'ordinateur ou le one drive mis à sa disposition qu'en présence de ce dernier ou celui-ci dûment informé.

Le contenu des messages à caractère personnel des salariés, ne peut en aucun cas être contrôlé par l’infogéreur.

ARTICLE 9 : Sanctions

Le manquement aux règles et mesures de sécurité de la présente charte est susceptible d'engager la responsabilité de l'utilisateur et d'entraîner à son encontre des avertissements, des limitations ou suspensions d'utiliser tout ou partie du système d'information et de communication, voire des sanctions disciplinaires, proportionnées à la gravité des faits concernés.

Dès lors qu'une sanction disciplinaire est susceptible d'être prononcée à l'encontre d'un salarié, celui-ci est informé dans un bref délai des faits qui lui sont reprochés, sauf risque ou événement particulier.

ARTICLE 10 : Information et entrée en vigueur

La présente charte est ajoutée en annexe du règlement intérieur et communiquée individuellement à chaque utilisateur via le SIRH.

Elle entre en vigueur dès sa signature.

Elle a été adoptée après information et consultation du CSE.

Fait à Poitiers, le

Sylvain Brillet

Directeur général

MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE antenne de Bordeaux

R75-2024-10-15-00023

Arrêté portant modification de l'arrêté de nomination du conseil de la CPAM des Hautes-Pyrénées

MINISTÈRE
DES SOLIDARITÉS
ET DE LA SANTÉ

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ n°122/2024

portant modification à l'arrêté de nomination des membres du Conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Hautes-Pyrénées

La ministre de la santé et de l'accès aux soins ;

Le ministre des solidarités, de l'autonomie et de l'égalité entre les femmes et les hommes ;

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie ;

Le ministre auprès du Premier ministre, chargé du budget et des comptes publics ;

Vu le code de la sécurité sociale et notamment les articles L. 211-2, R. 211-1, R. 121-5 à R. 121-7, et D. 231-1 à D. 231-4 ;

Vu l'arrêté ministériel n°57/2022 du 18 avril 2022 portant nomination des membres du conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Hautes-Pyrénées modifié les 17 octobre 2022, 11 janvier 2023, 13 avril 2023 et 6 juin 2024 ;

Vu l'arrêté du 10 novembre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Hubert VERDIER, chef de l'antenne de Bordeaux de la Mission Nationale de Contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale ;

Vu la proposition de la Confédération Française de l'Encadrement - Confédération Générale des Cadres (CFE-CGC) ;

A R R Ê T E N T

Article 1

L'arrêté ministériel n°57/2022 du 18 avril 2022 portant nomination des membres du conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Hautes-Pyrénées est modifié comme suit :

Dans la liste des représentants des assurés sociaux désignés au titre de la Confédération Française de l'Encadrement - Confédération Générale des Cadres (CFE-CGC) est nommée :

- **Madame Véronique WAILLY** en tant que titulaire en remplacement de Madame Sylvie DUCOUR.

Article 2

Le Chef de l'antenne de Bordeaux de la Mission Nationale de Contrôle et d'Audit des organismes de sécurité sociale est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la région.

Fait à Bordeaux, le 15 octobre 2024

Pour les ministres et par délégation ;

Le Chef d'antenne de Bordeaux de la Mission Nationale de Contrôle et d'Audit des organismes de sécurité sociale



Hubert VERDIER

SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2024-10-08-00006

Arrêté du 8 octobre 2024 fixant la liste des membres du conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux

PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général
pour les affaires régionales

Arrêté du 8 octobre 2024

fixant la liste des membres du

conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la Gironde,

Chevalier de la Légion d'honneur,

Officier de l'Ordre national du Mérite,

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

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

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

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

VU l'arrêté du 30 septembre 2024 de la ministre de la transition écologique, de l'énergie, du climat et de la prévention des risques, nommant M Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine, pour représenter le ministère chargé de l'environnement au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux ;

VU l'arrêté du 1er octobre 2024 du ministre du budget et des comptes publics, nommant M Samuel BARREAULT, directeur régional des finances publiques de la Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde, pour représenter le ministère chargé du budget au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux ;

VU l'arrêté du 1er octobre 2024 de la ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation, nommant M Édouard PERRIER, directeur interrégional de la mer Sud-Atlantique, pour représenter le ministère chargé des ports maritimes au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux ;

VU l'arrêté du 1er octobre 2024 de la ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation, nommant cinq personnalités qualifiées au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux ;

VU l'arrêté du 4 octobre 2024 du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, nommant Mme Isabelle MARTEL, pour représenter le ministère chargé de l'économie et des finances au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux ;

VU le courrier du 5 juillet 2024 de la présidente de Bordeaux métropole confirmant la désignation Alexandre RUBIO, conseiller communautaire, pour la représenter au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux ;

4b, esplanade Charles-de-Gaulle
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 90 60 60
www.prefectures-regions.gouv.fr

VU le courrier du 2 avril 2024 du maire de Bordeaux, renouvelant la délibération du 14 décembre 2021, désignant Mme Nadia SAADI, adjointe au maire de Bordeaux, pour le représenter au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux ;

VU le mail du 20 février 2024 du Conseil départemental de la Gironde, renouvelant la délibération du 15 juillet 2021, désignant M. Vincent MAURIN, conseiller départemental, pour le représenter au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux ;

VU la délibération du 12 février 2024 de la commission permanente du conseil régional de Nouvelle-Aquitaine désignant Mathieu BERGÉ et Baptiste MAURIN, conseillers régionaux, pour le représenter au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux ;

VU le procès-verbal afférant aux résultats des élections du 28 juin 2024 des représentants du personnel du grand port maritime de Bordeaux au conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux ;

SUR proposition du secrétaire général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article premier : La liste des membres du conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux est composée comme suit :

Au titre des représentants de l'État :

• M Étienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, ou son suppléant M Patrick AMOUSSOU-ADEBLÉ, secrétaire général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine ;

• M Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine, représentant le ministère chargé de l'environnement ;

• M Édouard PERRIER, directeur interrégional de la mer Sud-Atlantique, représentant le ministère chargé des ports maritimes ;

• Mme Isabelle MARTEL, représentant le ministère chargé de l'économie et des finances ;

• M Samuel BARREAULT, directeur régional des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde, représentant le ministère chargé du budget ;

Au titre des représentants des collectivités territoriales :

• M Mathieu BERGÉ, conseiller régional de Nouvelle-Aquitaine ;

• M Baptiste MAURIN, conseiller régional de Nouvelle-Aquitaine ;

• M Vincent MAURIN, conseiller départementale de la Gironde ;

• M Alexandre RUBIO, conseiller communautaire de Bordeaux Métropole ;

• Mme Nadia SAADI, adjointe au maire de Bordeaux ;

Au titre des représentants des personnels du port :

• M David BARBE, représentant les salariés,

• Mme Fanny BERTHE, représentant les salariés,

• M Fabrice SAUGEON, représentant les cadres ;

Au titre des personnalités qualifiées :

• Mme Nicole PIZZAMIGLIA, représentant la chambre de commerce et d'industrie régionale Nouvelle-Aquitaine ;

• M Robert DULERY, représentant le monde économique ;

• Mme Marie GAUDRÉ ;

• M Allan SICHEL ;

• Mme Carolle FOISSAUD.

Article 2 : L'arrêté modifié du 16 octobre 2019 portant désignation de la liste des membres du conseil de surveillance du grand port maritime de Bordeaux est abrogé.

Article 3 : Le secrétaire général pour les affaires régionales de la région Nouvelle-Aquitaine est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine.

Le Préfet de région,



Etienne GUYOT