



**PRÉFET DE LA  
RÉGION NOUVELLE-  
AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°R75-2025-235**

**PUBLIÉ LE 20 OCTOBRE 2025**

# Sommaire

## ARS /

R75-2025-10-15-00005 - Arrêté n°2025-682 du 15 octobre 2025 - Bilans quantitatifs de l'offre de soins pour l'activité de soins du traitement de l'insuffisance rénale chronique (IRC), des greffes d'organes et greffes de cellules hématopoïétiques, de cyclotron à utilisation médicale, de psychiatrie, d'équipements d'imagerie en coupes utilisés à des fins de radiologie diagnostique, de médecine d'urgence, de médecine relatif à la fenêtre du 1er novembre au 31 décembre 2025 (37 pages) Page 4

R75-2025-10-17-00002 - Décision n°2025-659 du 17 octobre 2025 portant autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire par SELARL INOV, sur le site de SELARL INOV - Guéret (6 pages) Page 42

R75-2025-10-17-00001 - Décision n°2025-660 du 17 octobre 2025 portant refus d'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire par le SELARL CIBER, sur le site de SELARL CIBER 23 (5 pages) Page 49

R75-2025-10-17-00003 - Décision n°2025-661 du 17 octobre 2025 portant refus d'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire par la SELAS EVESIO CMN IDF, sur le site de SELAS EVESIO CMN Creuse (4 pages) Page 55

## **ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA CHARENTE-MARITIME 17 /**

### **PATP**

R75-2025-10-14-00016 - Arrêté du 14/10/2025 portant autorisation complémentaire pour réaliser le dépistage de l'infection par le VHB ou par la Syphilis par test rapide d'orientation diagnostique (TROD) délivrée au Centre d'Accueil et d'Accompagnement à la Réduction des Risques pour Usagers de Drogue (CAARUD), géré par l'association AIDES 17 et situé à La Rochelle (3 pages) Page 60

## **ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA GIRONDE 33 /**

R75-2025-09-23-00015 - 2025 09 23 Arrêté modif implant CMPP Bx\_APAJH (3 pages) Page 64

## **ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DES DEUX-SEVRES 79 /**

R75-2025-10-14-00018 - Arrêté 2025 14 10 portant autorisation extension 5 places ACT HLM Cordia79 (3 pages) Page 68

## **ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DES PYRENEES-ATLANTIQUES 64 /**

### **PATPS**

R75-2025-10-16-00002 - Arrêté portant autorisation de création de la mission Centre de Ressources Territorial (CRT) Ehpad Arditeya Vieil Assantza 64 (4 pages) Page 72

## **ARS NOUVELLE-AQUITAINE / DOS -Direction de l'Offre de Soins - PPSPB**

R75-2025-10-16-00003 - Arrêté n° PUI 100 du 16 octobre 2025 autorisant le renouvellement de l'autorisation de la Maison de santé les Pins (33) (3 pages) Page 77

R75-2025-10-15-00007 - Arrêté n° PUI 89/2025 du 15 octobre 2025 autorisant le renouvellement de l'autorisation du Centre Hospitalier de BELVES (24170) (3 pages)	Page 81
R75-2025-10-08-00005 - Arrêté n° PUI 92/2025 du 8 octobre 2025 autorisant le renouvellement de l'autorisation de l'hôpital marin d'HENDAYE (64700) (3 pages)	Page 85
R75-2025-10-14-00019 - Arrêté n° PUI 96/2025 du 14 octobre 2025 autorisant le renouvellement de l'autorisation de la clinique GRANCHER CYRANO (64) (3 pages)	Page 89
R75-2025-10-15-00006 - Arrêté n°PUI 83/2025 du 15 octobre 2025 autorisant la Clinique la Rose des Sables à LE TEICH (33470) à disposer d'une pharmacie à usage intérieur (PUI) (3 pages)	Page 93
<b>ARS NOUVELLE-AQUITAINE / DOSA</b>	
R75-2025-09-19-00007 - EFS Dec n° 2025-679 Prélèv-CSH (3 pages)	Page 97
<b>ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE /</b>	
R75-2025-10-02-00020 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine Bureau du jeudi 02 octobre 2025 2025 délibérations B-2025-108 à B-2025-129 (265 pages)	Page 101
<b>MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE antenne de Bordeaux /</b>	
R75-2025-10-20-00001 - Arrêté portant modification de l'arrêté de nomination de la CPAM de la Charente (1 page)	Page 367

# ARS

R75-2025-10-15-00005

Arrêté n°2025-682 du 15 octobre 2025 - Bilans quantitatifs de l'offre de soins pour l'activité de soins du traitement de l'insuffisance rénale chronique (IRC), des greffes d'organes et greffes de cellules hématopoïétiques, de cyclotron à utilisation médicale, de psychiatrie, d'équipements d'imagerie en coupes utilisés à des fins de radiologie diagnostique, de médecine d'urgence, de médecine relatif à la fenêtre du 1er novembre au 31 décembre 2025

**ARRETE n° 2025-682**

relatif au bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins du traitement de l'insuffisance rénale chronique (IRC), des greffes d'organes et greffes de cellules hématopoïétiques, de cyclotron à utilisation médicale, de psychiatrie, d'équipements d'imagerie en coupes utilisés à des fins de radiologie diagnostique, de médecine d'urgence, de médecine

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

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L. 6122-1 à L. 6122-21, et R. 6122-23 à D. 6122-44-1 relatifs aux autorisations, et son article D. 1432-38 relatif aux missions de la commission spécialisée de l'organisation des soins de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie,

**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, et notamment son article 3 IV relatif à la durée de validité des autorisations d'activités de soins et des équipements matériels lourds,

**VU** la loi n° 2023-1268 du 27 décembre 2023 visant à améliorer l'accès aux soins par l'engagement territorial des professionnels, et notamment son article 9,

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de Monsieur Benoît Elleboode en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine,

**VU** le décret n° 2024-268 du 25 mars 2024 relatif à la simplification de la mise en œuvre de la réforme des autorisations d'activités de soins,

**VU** le décret n° 2025-189 du 27 février 2025 relatif à la simplification des procédures d'autorisation des activités de soins et d'équipements matériels lourds,

**VU** l'arrêté du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine 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** le Schéma régional de santé (SRS) 2023-2028, faisant partie du Projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2028,

**VU** l'arrêté du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 30 octobre 2023, portant révision du Projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine 2018-2028,

**VU** l'arrêté n° 2025-450 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 22 mai 2025, portant révision du schéma régional de santé du projet régional de santé de Nouvelle-Aquitaine,

**VU** l'arrêté n° 2024-581 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 9 décembre 2024 modifié par les arrêtés n° 2025-287 du 11 avril 2025 et n°2025-540 du 24 juillet 2025, portant fixation pour l'année 2025 des périodes de dépôt des demandes d'autorisation et de renouvellement d'autorisation d'activité de soins et d'équipement matériel lourd,

**VU** la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 11 juillet 2025, portant délégation permanente de signature, publiée le 15 juillet 2025 au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine (n°R75-2025-133),

**Considérant** que, conformément aux principes généraux de détermination des implantations fixés par le SRS de Nouvelle-Aquitaine, les titulaires des autorisations d'exploitation d'équipements matériels lourds, lorsqu'ils sont implantés sur un même site géographique, ont été invités à s'organiser de manière concertée en vue de présenter une demande conjointe d'autorisation d'exploitation d'équipements d'imagerie en coupes utilisés à des fins de radiologie diagnostique,

**Considérant** que, à cette fin et dans certaines zones territoriales, des cibles sous forme de fourchettes ont été définies, la borne basse étant considérée comme permettant de répondre aux besoins du territoire,

**Considérant** que, lorsque les titulaires d'autorisation ont effectivement sollicité en commun l'autorisation d'exploitation d'équipements d'imagerie en coupes utilisés à des fins de radiologie diagnostique, la borne haute de la fourchette doit être considérée comme désormais sans objet, les besoins étant couverts,

**Considérant** qu'ainsi, dans les zones territoriales concernées, lorsque le nombre de sites autorisés est égal à la borne basse de la fourchette, il n'y a pas de recevabilité d'une nouvelle demande,

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins du traitement de l'insuffisance rénale chronique (IRC), des greffes d'organes et greffes de cellules hématopoïétiques, de cyclotron à utilisation médicale, de psychiatrie, d'équipements d'imagerie en coupes utilisés à des fins de radiologie diagnostique, de médecine d'urgence, de médecine, est établi conformément aux tableaux joints en annexe, pour la période de dépôt des demandes d'autorisation ouverte du 1<sup>er</sup> novembre au 31 décembre 2025.

**ARTICLE 2** : Dans les deux mois de sa publication, le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
  - d'un recours hiérarchique auprès de la Ministre du Travail, de la Santé, des Solidarités et des Familles,
  - 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](http://www.telerecours.fr)).

**ARTICLE 3** - Ce bilan fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine, et d'une insertion sur le site de l'ARS Nouvelle-Aquitaine : [www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr](http://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr), jusqu'à la clôture de la période de réception des dossiers.

A Bordeaux, le **15 OCT. 2025**

Le Directeur de l'offre de soins,

  
**Samuel PRATMARTY**

**Arrêté relatif aux bilans quantitatifs de l'offre de soins  
pour les activités de soins et équipements matériels lourds  
relevant du schéma régional de santé de la région Nouvelle-Aquitaine**

**(Période de dépôt des demandes d'autorisation  
ou de renouvellement d'autorisation  
du 1<sup>er</sup> novembre au 31 décembre 2025)**

**ANNEXE**

## Traitement de l'insuffisance rénale chronique (IRC)

### FOIRE DE LA CHARENTE

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	1		1		non	
Autorisations UDM	2	1	2	1	non	non
Autorisations UAD	1	1	1	1	non	non
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile	2		2		non	

### TERRITOIRE DE LA CHARENTE-MARITIME

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	2		2		non	
Autorisations UDM	2	5	2	6	non	oui
Autorisations UAD	2	5	2	6	non	oui
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile	3		3		non	

### TERRITOIRE DE LA CORREZE

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	1		1		non	
Autorisations UDM	1	2	1	2	non	non
Autorisations UAD	1	2	1	2	non	non
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile			1		oui	

## TERRITOIRE DE LA CREUSE

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE			1		oui	
Autorisations UDM	1		1		non	
Autorisations UAD			1		oui	
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile			1		oui	

## TERRITOIRE DE LA DORDOGNE

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	1		1		non	
Autorisations UDM	1	2	1	2	non	non
Autorisations UAD	1	5	1	6	non	oui
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile	1	1	1	1	non	non

## TERRITOIRE DE LA GIRONDE

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	5	1	5	1	non	non
Autorisations UDM	5	5	5	5	non	non
Autorisations UAD	10	15	10	15	non	non
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile	4	1	4 à 6	1 à 3	oui	oui

## TERRITOIRE DES LANDES

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	1		1		non	
Autorisations UDM	2		2	2	non	oui
Autorisations UAD	2	5	2	5	non	non
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile	1	1	1	1	non	non

## TERRITOIRE DU LOT-ET-GARONNE

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	1		1		non	
Autorisations UDM	1	2	1	2	non	non
Autorisations UAD	2	6	2	6 à 7	non	oui
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile	2		2		non	

## TERRITOIRE DE LA COTE-BASQUE

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	2		2		non	
Autorisations UDM	1	1	1	1	non	non
Autorisations UAD	3	4	3	4	non	non
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile	2		2		non	

## TERRITOIRE DE BEARN SOULE

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	2		2		non	
Autorisations UDM	2	2	1 à 2	2	non	non
Autorisations UAD	2	2	1 à 2	3	non	oui
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile	1		1 à 2		oui	

### TERRITOIRE DES DEUX-SEVRES

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	1		1		non	
Autorisations UDM	1	1	1	2	non	oui
Autorisations UAD	1	2	1	2	non	non
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile	1		1		non	

### TERRITOIRE DE LA VIENNE

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	1	1	1	1	non	non
Autorisations UDM	1	1	1	1	non	non
Autorisations UAD	1	1	1	2	non	oui
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile	2		2		non	

## TERRITOIRE DE LA HAUTE-VIENNE

Modalités/forme	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Autorisations CENTRE	2		2		non	
Autorisations UDM	1	1	1	1 à 2	non	oui
Autorisations UAD	1	1	1	1 à 2	non	oui
Autorisation hémodialyse ou dialyse péritonéale à domicile	2		2		non	

## Greffes d'organes et greffes de cellules hématopoïétiques

### TERRITOIRE NORD EX-AQUITAINE (24 – 33 – 47)

Modalités	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Greffes de rein - adultes	1	1	Non
Greffes de rein - enfants	1	1	Non
Greffes rein-pancréas - adultes		0 à 1	Oui
Greffes rein-pancréas - enfants			Non
Greffes pancréas - adultes		0 à 1	Oui
Greffes pancréas - enfants			Non
Grefe intestin - adultes			Non
Grefe intestin - enfants			Non
Greffes de foie - adultes	1	1	Non
Greffes de foie - enfants	1	1	Non
Greffes de cœur - adultes	1	1	Non
Greffes de cœur - enfants	1	1	Non
Greffes de poumon - adultes	1	1	Non
Greffes de poumon - enfants	1	1	Non
Greffes cœur-poumon - adultes	1	1	Non
Greffes cœur-poumon - enfants			Non
Allogreffes de cellules souches hématopoïétiques - adultes	1	1	Non
Allogreffes de cellules souches hématopoïétiques - enfants	1	1	Non

### TERRITOIRE SUD EX-AQUITAINE (40 – 64)

Modalités	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Greffes de rein - adultes			Non
Greffes de rein - enfants			Non
Greffes rein-pancréas - adultes			Non
Greffes rein-pancréas - enfants			Non
Greffes pancréas - adultes			Non
Greffes pancréas - enfants			Non
Grefe intestin - adultes			Non
Grefe intestin - enfants			Non
Greffes de foie - adultes			Non
Greffes de foie - enfants			Non
Greffes de cœur - adultes			Non
Greffes de cœur - enfants			Non
Greffes de poumon - adultes			Non
Greffes de poumon - enfants			Non
Greffes cœur-poumon - adultes			Non
Greffes cœur-poumon - enfants			Non
Allogreffes de cellules souches hématopoïétiques - adultes			Non
Allogreffes de cellules souches hématopoïétiques - enfants			Non

## TERRITOIRE EX-LIMOUSIN

Modalités	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Greffes de rein - adultes	1	1	Non
Greffes de rein - enfants			Non
Greffes rein-pancréas - adultes			Non
Greffes rein-pancréas - enfants			Non
Greffes pancréas - adultes			Non
Greffes pancréas - enfants			Non
Greffe intestin - adultes			Non
Greffe intestin - enfants			Non
Greffes de foie - adultes			Non
Greffes de foie - enfants			Non
Greffes de cœur - adultes			Non
Greffes de cœur - enfants			Non
Greffes de poumon - adultes			Non
Greffes de poumon - enfants			Non
Greffes cœur-poumon - adultes			Non
Greffes cœur-poumon - enfants			Non
Allogreffes de cellules souches hématopoïétiques - adultes	1	1	Non
Allogreffes de cellules souches hématopoïétiques - enfants			Non

## TERRITOIRE EX-POITOU-CHARENTES

Modalités	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Greffes de rein - adultes	1	1	Non
Greffes de rein - enfants			Non
Greffes rein-pancréas - adultes		0 à 1	Oui
Greffes rein-pancréas - enfants			Non
Greffes pancréas - adultes		0 à 1	Oui
Greffes pancréas - enfants			Non
Greffe intestin - adultes			Non
Greffe intestin - enfants			Non
Greffes de foie - adultes			Non
Greffes de foie - enfants			Non
Greffes de cœur - adultes			Non
Greffes de cœur - enfants			Non
Greffes de poumon - adultes			Non
Greffes de poumon - enfants			Non
Greffes cœur-poumon - adultes			Non
Greffes cœur-poumon - enfants			Non
Allogreffes de cellules souches hématopoïétiques - adultes	1	1	Non
Allogreffes de cellules souches hématopoïétiques - enfants			

## Cyclotron à utilisation médicale

### TERRITOIRE NOUVELLE-AQUITAINE

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Nombre de sites	Nombre d'appareils	Nombre de sites	Nombre d'appareils	Sites	Appareils
Cyclotron			+1	+1	Oui	Oui

# Psychiatrie

## TERRITOIRE DE LA CHARENTE

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	2	2	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	1	1	Non
Psychiatrie périnatale	1	1	Non
Soins sans consentement	1	1	Non

## TERRITOIRE DE LA CHARENTE-MARITIME

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	5	4 à 5	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	4	4	Non
Psychiatrie périnatale	2	1 à 2	Non
Soins sans consentement	3	3	Non

## TERRITOIRE DE LA CORREZE

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	3	3	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	1	1	Non
Psychiatrie périnatale	1	1	Non
Soins sans consentement	3	3	Non

## TERRITOIRE DE LA CREUSE

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	2	2	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	1	1	Non
Psychiatrie périnatale	1	1	Non
Soins sans consentement	1	1	Non

## TERRITOIRE DE LA DORDOGNE

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	4	4	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	2	2	Non
Psychiatrie périnatale	2	2	Non
Soins sans consentement	3	2 à 3	Non

#### TERRITOIRE DE LA GIRONDE

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	15	15	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	8	9	Oui
Psychiatrie périnatale	3	3	Non
Soins sans consentement	3	3	Non

#### TERRITOIRE DES LANDES

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	6	6	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	5	5	Non
Psychiatrie périnatale	2	1 à 2	Non
Soins sans consentement	2	2	Non

#### TERRITOIRE DU LOT-ET-GARONNE

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	1	1	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	1	1	Non
Psychiatrie périnatale	1	1	Non
Soins sans consentement	1	1	Non

#### TERRITOIRE BEARN ET SOULE

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	2	2	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	2	2	Non
Psychiatrie périnatale	1	1	Non
Soins sans consentement	1	1	Non

#### TERRITOIRE NAVARRE COTE-BASQUE

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	4	4	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	2	2	Non
Psychiatrie périnatale	2	2	Non
Soins sans consentement	1	1	Non

**TERRITOIRE DES DEUX-SEVRES**

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	3	3	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	2	2	Non
Psychiatrie périnatale	1	1 à 2	Oui
Soins sans consentement	2	2	Non

**TERRITOIRE DE LA VIENNE**

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	1	1	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	1	1	Non
Psychiatrie périnatale	1	1	Non
Soins sans consentement	1	1	Non

**TERRITOIRE DE LA HAUTE-VIENNE**

Mentions	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025	Nombre de sites prévus au schéma régional de santé	Recevabilité d'une nouvelle demande
Psychiatrie de l'adulte	2	2	Non
Psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent	2	2	Non
Psychiatrie périnatale	1	1	Non
Soins sans consentement	1	1	Non

## Équipements d'imagerie en coupes utilisés à des fins de radiologie diagnostique

### TERRITOIRE DE LA CHARENTE

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	2	5	2	5	Non	Non

### TERRITOIRE DE LA CHARENTE-MARITIME

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	6	7	5 à 6*	6 à 8**	Non	Oui

\* en zone de recours, la cible est de 5 implantations, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations

\*\* en zone de proximité, la cible est de 6 implantations, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations

## TERRITOIRE DE LA CORREZE

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	3	2	2 à 3*	2	Non	Non

*\* en zone de recours, la cible est de 2 implantations, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations*

## TERRITOIRE DE LA CREUSE

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	2	1	1 à 2*	1	Non	Non

*\* en zone de recours, la cible est d'une seule implantation, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations*

## TERRITOIRE DE LA DORDOGNE

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	5	4	3 à 5*	4	Non	Non

\* en zone de recours, la cible est de 3 implantations, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations

## TERRITOIRE DE LA GIRONDE

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	19	11	20 à 24*	9 à 11**	Oui	Non

\* en zone de recours, la cible est de 20 implantations dont 1 implantation en établissement de santé psychiatrique pour une IRM dédiée, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations

\*\* en zone de proximité, la cible est de 9 implantations, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations

## TERRITOIRE DES LANDES

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	4	4	4	4	Non	Non

## TERRITOIRE DU LOT-ET-GARONNE

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	3	2	2 à 3*	2	Non	Non

\* en zone de recours, la cible est de 2 implantations, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations

## TERRITOIRE NAVARRE-COTE-BASQUE

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	7	3	5 à 8*	2 à 3	Non	Non

\* en zone de recours, la cible est de 5 implantations, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations

## TERRITOIRE BEARN ET SOULE

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	5	4	4 à 5*	2 à 4**	Non	Non

\* en zone de recours, la cible est de 4 implantations, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations

\*\* en zone de proximité, la cible est de 2 implantations, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations

## TERRITOIRE DES DEUX-SEVRES

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	4	2	3 à 6*	3 à 4**	Non	Oui

\* en zone de recours, la cible est de 3 implantations, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations

\*\* en zone de proximité, la cible est de 3 implantations, pour la lecture de la fourchette se référer aux principes généraux de détermination des implantations

## TERRITOIRE DE LA VIENNE

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	4	4	5*	4	Oui	Non

\* dont 1 implantation en établissement de santé psychiatrique pour une IRM dédiée

## TERRITOIRE DE LA HAUTE-VIENNE

Équipements Matériels Lourds	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Équipements d'imagerie en coupes comprenant les appareils d'imagerie ou de spectrométrie par résonance magnétique nucléaire à utilisation clinique ou les scanographes à utilisation médicale à l'exception des équipements d'imagerie hybrides	5	3	6*	3	Oui	Non

*\* dont 1 implantation en établissement de santé psychiatrique pour une IRM dédiée*

## Médecine d'urgence

### TERRITOIRE DE LA CHARENTE

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	1	4	1	4	non	non
dont antenne SMUR non saisonnière						
dont antenne SMUR saisonnière						
SMUR pédiatrique						
SMUR maritime						
HéliSMUR						
structure des urgences	1	4	1	2 à 4	non	non
antenne de médecine d'urgence				0 à 2*		oui
structure des urgences pédiatriques						

\* Ouvert uniquement aux établissements disposant d'une autorisation de médecine d'urgence. La mise en place d'une antenne de médecine d'urgence n'est donc possible que dans le cadre de la transformation d'un service d'urgence existant.

## TERRITOIRE DE LA CHARENTE-MARITIME

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	2	4	2	4	non	non
dont antenne SMUR non saisonnière						
dont antenne SMUR saisonnière		1		1		non
SMUR pédiatrique						
SMUR maritime	1		1		non	
HéliSMUR						
structure des urgences	2	6	2	3 à 6 *	non	non
antenne de médecine d'urgence				0 à 2 **		oui
structure des urgences pédiatriques						

\* Perspective d'évolution des autorisations de médecine d'urgence au niveau du GCS des urgences du pays royannais. \*\* Ouvert uniquement aux établissements disposant d'une autorisation de médecine d'urgence. La mise en place d'une antenne de médecine d'urgence n'est donc possible que dans le cadre de la transformation d'un service d'urgence existant.

## TERRITOIRE DE LA CORREZE

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15		1		1		non
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	1	1	1	1 à 2	non	oui
dont antenne SMUR non saisonnière		1		0 à 1		non
dont antenne SMUR saisonnière						
SMUR pédiatrique						
SMUR maritime						
HéliSMUR						
structure des urgences	1	2	1	1 à 2	non	non
antenne de médecine d'urgence				0 à 1*		oui
structure des urgences pédiatriques						

\* Ouvert uniquement aux établissements disposant d'une autorisation de médecine d'urgence. La mise en place d'une antenne de médecine d'urgence n'est donc possible que dans le cadre de la transformation d'un service d'urgence existant.

## TERRITOIRE DE LA CREUSE

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	1		1		non	
dont antenne SMUR non saisonnière						
dont antenne SMUR saisonnière						
SMUR pédiatrique						
SMUR maritime						
HéliSMUR						
structure des urgences	1	1	1	0 à 1	non	non
antenne de médecine d'urgence				0 à 1*		oui
structure des urgences pédiatriques						

\* Ouvert uniquement aux établissements disposant d'une autorisation de médecine d'urgence. La mise en place d'une antenne de médecine d'urgence n'est donc possible que dans le cadre de la transformation d'un service d'urgence existant.

## TERRITOIRE DE LA DORDOGNE

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	1	2	1	2	non	non
dont antenne SMUR non saisonnière						
dont antenne SMUR saisonnière						
SMUR pédiatrique						
SMUR maritime						
HéliSMUR	1		1		non	
structure des urgences	2	2	1 à 2	1 à 2	non	non
antenne de médecine d'urgence			0 à 1*	0 à 1*	oui	oui
structure des urgences pédiatriques						

\* Ouvert uniquement aux établissements disposant d'une autorisation de médecine d'urgence. La mise en place d'une antenne de médecine d'urgence n'est donc possible que dans le cadre de la transformation d'un service d'urgence existant.

## TERRITOIRE DE LA GIRONDE

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	1	6	1	6	non	non
dont antenne SMUR non saisonnière		1		1		non
dont antenne SMUR saisonnière						
SMUR pédiatrique	1		1		non	
SMUR maritime						
HéliSMUR	1		1		non	
structure des urgences	9	7	6 à 7*	6 à 7	non	non
antenne de médecine d'urgence			0 à 1**	0 à 1**	oui	oui
Structure des urgences pédiatriques	1		1		non	

## TERRITOIRE DES LANDES

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	2		2		non	
dont antenne SMUR non saisonnière		2		2		non
dont antenne SMUR saisonnière		3		3		non
SMUR pédiatrique						
SMUR maritime						
HéliSMUR						
structure des urgences	2	1	2	0 à 1	non	non
antenne de médecine d'urgence				0 à 1*		oui
structure des urgences pédiatriques						

\* Ouvert uniquement aux établissements disposant d'une autorisation de médecine d'urgence. La mise en place d'une antenne de médecine d'urgence n'est donc possible que dans le cadre de la transformation d'un service d'urgence existant.

## TERRITOIRE DU LOT-ET-GARONNE

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	1	2	1	2	non	non
dont antenne SMUR non saisonnière		1		1		non
dont antenne SMUR saisonnière						
SMUR pédiatrique						
SMUR maritime						
HéliSMUR						
structure des urgences	2	2	2	2	non	non
antenne de médecine d'urgence						
structure des urgences pédiatriques						

## TERRITOIRE DE NAVARRE COTE-BASQUE

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime	1		1		non	
SMUR terrestre	1		1	1	non	oui
dont antenne SMUR non saisonnière						
dont antenne SMUR saisonnière						
SMUR pédiatrique Sud-Aquitaine	1*		1*		non	
SMUR maritime	1		1		non	
HéliSMUR	1		1		non	
structure des urgences	3	2	3	0 à 2	non	non
antenne de médecine d'urgence				0 à 2**		oui
structure des urgences pédiatriques						

\* Coopération Pau / Bayonne pour SMUR pédiatrique commun en 64

\*\* Ouvert uniquement aux établissements disposant d'une autorisation de médecine d'urgence. La mise en place d'une antenne de médecine d'urgence n'est donc possible que dans le cadre de la transformation d'un service d'urgence existant.

## TERRITOIRE DE BEARN SOULE

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	1	2	1	2	non	non
dont antenne SMUR non saisonnière						
dont antenne SMUR saisonnière						
SMUR pédiatrique Sud-Aquitaine	1*		1*		non	
SMUR maritime						
HéliSMUR						
structure des urgences	2	2	1 à 2	1 à 2	non	non
antenne de médecine d'urgence			0 à 1**	0 à 1**	oui	oui
structure des urgences pédiatriques						

\* Coopération Pau / Bayonne pour SMUR pédiatrique commun en 64

\*\* Ouvert uniquement aux établissements disposant d'une autorisation de médecine d'urgence. La mise en place d'une antenne de médecine d'urgence n'est donc possible que dans le cadre de la transformation d'un service d'urgence existant.

## TERRITOIRE DES DEUX-SEVRES

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	1	1	1	1	non	non
dont antenne SMUR non saisonnière		2		2		non
dont antenne SMUR saisonnière						
SMUR pédiatrique						
SMUR maritime						
HéliSMUR						
structure des urgences	2	1	1 à 2	1	non	non
antenne de médecine d'urgence			0 à 1*		oui	
structure des urgences pédiatriques						

\* Ouvert uniquement aux établissements disposant d'une autorisation de médecine d'urgence. La mise en place d'une antenne de médecine d'urgence n'est donc possible que dans le cadre de la transformation d'un service d'urgence existant.

## TERRITOIRE DE LA VIENNE

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	1	3	1	2	non	non
dont antenne SMUR non saisonnière				1		non
dont antenne SMUR saisonnière						
SMUR pédiatrique	1		1		non	
SMUR maritime						
HéliSMUR	1		1		non	
Structure des urgences	2	2	1 à 2	1 à 2	non	non
antenne de médecine d'urgence			0 à 1*	0 à 2**	oui	oui
Structure des urgences pédiatriques	1		1		non	

\* Ouvert uniquement aux établissements disposant d'une autorisation de médecine d'urgence. La mise en place d'une antenne de médecine d'urgence n'est donc possible que dans le cadre de la transformation d'un service d'urgence existant.

## TERRITOIRE DE LA HAUTE-VIENNE

Activité – Modalité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
SAMU-Centre 15	1		1		non	
SAMU de coordination médicale maritime						
SMUR terrestre	1		1		non	
dont antenne SMUR non saisonnière		2		2		non
dont antenne SMUR saisonnière						
SMUR pédiatrique	1		1		non	
SMUR maritime						
HéliSMUR	1		1		non	
structure des urgences	2	2	2	2	non	non
antenne de médecine d'urgence						
structure des urgences pédiatriques	1		1		non	

# Médecine

## TERRITOIRE DE LA CHARENTE

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	3	6	3	6	non	non

## TERRITOIRE DE LA CHARENTE-MARITIME

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	3	6	2 à 4	6	oui	non

## TERRITOIRE DE LA CORREZE

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	2	3	2	3	non	non

## TERRITOIRE DE LA CREUSE

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	4	2	4	2	non	non

## TERRITOIRE DE LA DORDOGNE

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	2	8	3	8	oui	non

### TERRITOIRE DE LA GIRONDE

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	23	11	23	12	non	oui

### TERRITOIRE DES LANDES

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	6	5	6 à 7 *	3 à 6 *	oui	oui

\* fourchette de 6 à 7 en zone de recours et fourchette de 3 à 6 en zone de proximité pour le transfert géographique de Montpribat

### TERRITOIRE DU LOT-ET-GARONNE

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	3	4	3	4	non	non

### TERRITOIRE NAVARRE-COTE-BASQUE

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	6	7	6	6 à 7	non	non

### TERRITOIRE BEARN ET SOULE

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	6	3	6	3	non	non

### TERRITOIRE DES DEUX-SEVRES

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	2	4	2	4 à 5	non	oui

### TERRITOIRE DE LA VIENNE

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	3	4	3	4	non	non

### TERRITOIRE DE LA HAUTE-VIENNE

Activité	Nombre de sites autorisés au 15 octobre 2025		Nombre de sites prévus au schéma régional de santé		Recevabilité d'une nouvelle demande	
	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité	Zone territoriale de recours	Zone territoriale de proximité
Médecine	5	6	5	6	non	non

ARS

R75-2025-10-17-00002

Décision n°2025-659 du 17 octobre 2025 portant autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire par SELARL INOV, sur le site de SELARL INOV - Guéret

**Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n° 2025-659**  
**portant autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire**  
**par SELARL INOV (180009672), sur le site de SELARL INOV – GUERET (230005456)**

**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 publié au Journal Officiel le 8 octobre 2020 ;
- **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° 2024-581 en date du 09 décembre 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2025, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2025 au 30 avril 2025 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2025-033 en date du 05 février 2025 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins de médecine nucléaire ;
- **Vu** la décision publiée au recueil des actes administratifs de la région le 15 juillet 2025 (N°R75-2025-133) en date du 11 juillet 2025 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par la SELARL INOV (180009672), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire, sur le site de SELARL INOV – GUERET (230005456), sis 39 avenue de la Senatorerie 23000 Guéret ;
- **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 05 septembre 2025 ;

**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, qui prévoient 0 à 1 implantation en zone territoriale de recours de la Creuse pour l'activité de soins de médecine nucléaire ;

**Considérant** qu'au vu de ces OQOS, 3 demandes concurrentes doivent être examinées comparativement, présentées par :

- La société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) INOV ;
- La société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) CIBER ;
- La société d'exercice libéral par actions simplifiée (SELAS) EVESIO CMN IDF ;

**Considérant** que le projet présenté par la SELARL INOV porte sur la création d'un service de médecine nucléaire sur le site du centre hospitalier de Guéret ;

**Considérant** qu'elle sollicite à cet effet l'autorisation d'exercer l'activité de médecine nucléaire, selon la mention A, avec une évolution envisagée vers la mention B, incluant notamment des actes à visée thérapeutique ;

**Considérant** que l'implantation au sein du centre hospitalier de Guéret permet une intégration optimale dans les parcours de soins existants et un accès direct aux services de soins (urgences, imagerie, pharmacie à usage intérieur) ;

**Considérant** que le projet repose sur des partenariats formalisés par conventions avec le centre hospitalier de Guéret, le centre hospitalier universitaire de Limoges et la clinique de la Marche, visant à garantir l'accessibilité territoriale, la sécurité des pratiques et l'efficacité des prises en charge ;

**Considérant** que les effectifs médicaux et paramédicaux sont d'ores et déjà identifiés, garantissant la mise en œuvre de l'activité dans des conditions satisfaisantes ;

**Considérant**, toutefois, que la demande relative à la mention B ne satisfait pas, à ce stade, aux exigences réglementaires en vigueur ;

**Considérant**, en particulier, que l'équipe projetée ne comprend pas, en l'état, les effectifs suffisants en radiopharmacie, physique médicale et coordination thérapeutique requis pour la prise en charge sécurisée des patients en oncologie ;

**Considérant** que les éléments organisationnels concernant la gestion des filières thérapeutiques, la traçabilité des médicaments radiopharmaceutiques en système ouvert, ainsi que la prise en charge des effets secondaires ou complications ne sont pas suffisamment étayés ;

**Considérant** que le calendrier de mise en œuvre n'est pas défini et dépend de recrutements à venir ;

**Considérant** que, dès lors, il ne peut être donné une suite favorable à la demande d'autorisation de mention B ;

**Considérant**, en revanche, que la demande respecte les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement applicables à la mention A ;

**Considérant** que la SELARL CIBER sollicite l'autorisation d'exercer l'activité de médecine nucléaire, selon la mention A, sur la commune de Guéret, dans un bâtiment situé à environ 1 km du centre hospitalier de Guéret et de la clinique de la Marche ;

**Considérant** que la demande vise à proposer une offre de soins de proximité en médecine nucléaire pour les patients du territoire de la Creuse, actuellement inexistante, ce qui les contraint à se déplacer jusqu'à Châteauroux, Limoges ou Montluçon ;

**Considérant** que le promoteur, qui exploite déjà plusieurs sites autorisés en médecine nucléaire, notamment à Châteauroux et Blois, dispose d'une expérience reconnue ;

**Considérant** qu'il a mis en place des partenariats avec des acteurs régionaux (centre hospitalier de Guéret, CIF Bordeaux), incluant des conventions relatives à la continuité des soins, à l'adressage des patients et à l'élaboration de protocoles partagés ;

**Considérant**, toutefois, que la localisation du site d'implantation, relativement éloigné des établissements de soins du territoire, complique l'organisation de la continuité des soins, notamment en cas d'incident post injection ou de besoin de surveillance renforcée ;

**Considérant**, par ailleurs, que les effectifs ne sont pas encore consolidés, en particulier les effectifs paramédicaux ; que, bien que le projet prévoit un renforcement progressif des équipes de manipulateurs en électroradiologie médicale, d'infirmiers et de secrétaires médicales, les recrutements restent à finaliser, et certains postes demeurent vacants, ce qui engendre des incertitudes quant à la faisabilité du projet à court terme ;

**Considérant** que la SELAS EVESIO CMN IDF sollicite l'autorisation d'exercer l'activité de médecine nucléaire, selon la mention A, sur le site du centre hospitalier de Guéret ;

**Considérant** que le promoteur précise que le futur service pourra s'appuyer sur le groupement d'intérêt économique (GIE) du groupe EVESIO, qui offre aux médecins des centres de médecine nucléaire du groupe un socle de services supports communs, incluant notamment informatique, qualité, ressources humaines et comptabilité ;

**Considérant** que le projet s'inscrit dans un environnement hospitalier structuré et prévoit des coopérations avec les services du centre hospitalier de Guéret et les professionnels de santé du territoire ;

**Considérant**, toutefois, que les coopérations évoquées par le promoteur ne sont, à ce stade, pas formalisées, ce qui révèle un manque d'ancrage territorial et soulève des interrogations quant à la réelle intégration du projet dans les parcours de soins existants ;

**Considérant**, par ailleurs, que les quatre postes de manipulateurs en électroradiologie médicale ainsi que le poste de médecin habilité aux épreuves d'effort sont actuellement vacants, sans que des garanties de recrutement dans des délais compatibles avec la date d'ouverture du service prévue aient été fournies ;

**Considérant**, enfin, que le promoteur ne fournit aucun document financier (plan de financement, budget prévisionnel, évaluation des charges et produits), ce qui empêche de vérifier la soutenabilité économique de l'activité et d'évaluer les conditions réelles de sa viabilité à moyen terme ;

**Considérant**, en conséquence, que la demande présentée par la SELARL INOV doit être priorisée, et qu'il ne peut être donné une suite favorable aux demandes présentées par la SELARL CIBER et la SELAS EVESIO CMN IDF ;

**Considérant** que la demande de la SELARL INOV 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 réglementaires ;

**Considérant** qu'il 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 la SELARL INOV (180009672) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire sur le site de SELARL INOV – GUERET (230005456), sis 39 avenue de la Senatorerie 23000 Guéret, **est acceptée** pour :

- médecine nucléaire / Mention A - Actes diagnostics ou thérapeutiques hors pathologie cancéreuse réalisés par l'administration de mrp en système clos

- 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, des Familles, de l'Autonomie et des Personnes handicapées. 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](http://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 17 OCT. 2025

  
Le Directeur de l'offre de soins,

**Samuel PRATMARTY**



### Annexe - Liste des matériels/équipements

Type d'équipement	Nombre existant	Nombre supplémentaire	Nombre total	Nombre autorisé
TEP	0	1	1	1
TEMP	0	1	1	1
Total	0	2	3	3

EML	Existant / Supplémentaire	Marque / modèle	N° série	Date autorisation	Date visite conformité	Date mise en service
TEP 1	Supplémentaire	Siemens Biograph TRINION				
TEMP 1	Supplémentaire	Siemens Symbia Pro.specta				

ARS

R75-2025-10-17-00001

Décision n°2025-660 du 17 octobre 2025 portant refus d'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire par le SELARL CIBER, sur le site de SELARL CIBER 23

**Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n° 2025-660  
portant refus d'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire  
par la SELARL C.I.B.E.R. (410007934), sur le site de SELARL CIBER 23**

**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 publié au Journal Officiel le 8 octobre 2020 ;
- **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° 2024-581 en date du 09 décembre 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2025, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2025 au 30 avril 2025 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2025-033 en date du 05 février 2025 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins de médecine nucléaire ;
- **Vu** la décision publiée au recueil des actes administratifs de la région le 15 juillet 2025 (N°R75-2025-133) en date du 11 juillet 2025 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par la SELARL C.I.B.E.R. (410007934), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire, sur le site de SELARL CIBER 23 sis Rue Philippe Ribière 23000 Gueret ;
- **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 05 septembre 2025 ;

**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, qui prévoient 0 à 1 implantation en zone territoriale de recours de la Creuse pour l'activité de soins de médecine nucléaire ;

**Considérant** qu'au vu de ces OQOS, 3 demandes concurrentes doivent être examinées comparativement, présentées par :

- La société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) INOV ;
- La société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) CIBER ;
- La société d'exercice libéral par actions simplifiée (SELAS) EVESIO CMN IDF ;

**Considérant** que le projet présenté par la SELARL INOV porte sur la création d'un service de médecine nucléaire sur le site du centre hospitalier de Guéret ;

**Considérant** qu'elle sollicite à cet effet l'autorisation d'exercer l'activité de médecine nucléaire, selon la mention A, avec une évolution envisagée vers la mention B, incluant notamment des actes à visée thérapeutique ;

**Considérant** que l'implantation au sein du centre hospitalier de Guéret permet une intégration optimale dans les parcours de soins existants et un accès direct aux services de soins (urgences, imagerie, pharmacie à usage intérieur) ;

**Considérant** que le projet repose sur des partenariats formalisés par conventions avec le centre hospitalier de Guéret, le centre hospitalier universitaire de Limoges et la clinique de la Marche, visant à garantir l'accessibilité territoriale, la sécurité des pratiques et l'efficacité des prises en charge ;

**Considérant** que les effectifs médicaux et paramédicaux sont d'ores et déjà identifiés, garantissant la mise en œuvre de l'activité dans des conditions satisfaisantes ;

**Considérant**, toutefois, que la demande relative à la mention B ne satisfait pas, à ce stade, aux exigences réglementaires en vigueur ;

**Considérant**, en particulier, que l'équipe projetée ne comprend pas, en l'état, les effectifs suffisants en radiopharmacie, physique médicale et coordination thérapeutique requis pour la prise en charge sécurisée des patients en oncologie ;

**Considérant** que les éléments organisationnels concernant la gestion des filières thérapeutiques, la traçabilité des médicaments radiopharmaceutiques en système ouvert, ainsi que la prise en charge des effets secondaires ou complications ne sont pas suffisamment étayés ;

**Considérant** que le calendrier de mise en œuvre n'est pas défini et dépend de recrutements à venir ;

**Considérant** que, dès lors, il ne peut être donné une suite favorable à la demande d'autorisation de mention B ;

**Considérant**, en revanche, que la demande respecte les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement applicables à la mention A ;

**Considérant** que la SELARL CIBER sollicite l'autorisation d'exercer l'activité de médecine nucléaire, selon la mention A, sur la commune de Guéret, dans un bâtiment situé à environ 1 km du centre hospitalier de Guéret et de la clinique de la Marche ;

**Considérant** que la demande vise à proposer une offre de soins de proximité en médecine nucléaire pour les patients du territoire de la Creuse, actuellement inexistante, ce qui les contraint à se déplacer jusqu'à Châteauroux, Limoges ou Montluçon ;

**Considérant** que le promoteur, qui exploite déjà plusieurs sites autorisés en médecine nucléaire, notamment à Châteauroux et Blois, dispose d'une expérience reconnue ;

**Considérant** qu'il a mis en place des partenariats avec des acteurs régionaux (centre hospitalier de Guéret, CIF Bordeaux), incluant des conventions relatives à la continuité des soins, à l'adressage des patients et à l'élaboration de protocoles partagés ;

**Considérant**, toutefois, que la localisation du site d'implantation, relativement éloigné des établissements de soins du territoire, complique l'organisation de la continuité des soins, notamment en cas d'incident post injection ou de besoin de surveillance renforcée ;

**Considérant**, par ailleurs, que les effectifs ne sont pas encore consolidés, en particulier les effectifs paramédicaux ; que, bien que le projet prévoie un renforcement progressif des équipes de manipulateurs en électroradiologie médicale, d'infirmiers et de secrétaires médicales, les recrutements restent à finaliser, et certains postes demeurent vacants, ce qui engendre des incertitudes quant à la faisabilité du projet à court terme ;

**Considérant** que la SELAS EVESIO CMN IDF sollicite l'autorisation d'exercer l'activité de médecine nucléaire, selon la mention A, sur le site du centre hospitalier de Guéret ;

**Considérant** que le promoteur précise que le futur service pourra s'appuyer sur le groupement d'intérêt économique (GIE) du groupe EVESIO, qui offre aux médecins des centres de médecine nucléaire du groupe un socle de services supports communs, incluant notamment informatique, qualité, ressources humaines et comptabilité ;

**Considérant** que le projet s'inscrit dans un environnement hospitalier structuré et prévoit des coopérations avec les services du centre hospitalier de Guéret et les professionnels de santé du territoire ;

**Considérant**, toutefois, que les coopérations évoquées par le promoteur ne sont, à ce stade, pas formalisées, ce qui révèle un manque d'ancrage territorial et soulève des interrogations quant à la réelle intégration du projet dans les parcours de soins existants ;

**Considérant**, par ailleurs, que les quatre postes de manipulateurs en électroradiologie médicale ainsi que le poste de médecin habilité aux épreuves d'effort sont actuellement vacants, sans que des garanties de recrutement dans des délais compatibles avec la date d'ouverture du service prévue aient été fournies ;

**Considérant**, enfin, que le promoteur ne fournit aucun document financier (plan de financement, budget prévisionnel, évaluation des charges et produits), ce qui empêche de vérifier la soutenabilité économique de l'activité et d'évaluer les conditions réelles de sa viabilité à moyen terme ;

**Considérant**, en conséquence, que la demande présentée par la SELARL INOV doit être priorisée, et qu'il ne peut être donné une suite favorable aux demandes présentées par la SELARL CIBER et la SELAS EVESIO CMN IDF ;

## DECIDE

**Article 1** La demande présentée par la SELARL C.I.B.E.R. (410007934) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire sur le site de SELARL CIBER 23 sis Rue Philippe Ribièrre 23000 Gueret, **est refusée** pour :

- médecine nucléaire / Mention A - Actes diagnostics ou thérapeutiques hors pathologie cancéreuse réalisés par l'administration de mrp en système clos

**Article 2** 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, des Familles, de l'Autonomie et des Personnes handicapées. 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](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 3** 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 17 OCT. 2025

  
Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY



ARS

R75-2025-10-17-00003

Décision n°2025-661 du 17 octobre 2025 portant refus d'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire par la SELAS EVESIO CMN IDF, sur le site de SELAS EVESIO CMN Creuse

**Décision ARS Nouvelle-Aquitaine n° 2025-661**  
**portant refus d'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire**  
**par la SELAS EVESIO CMN IDF (770003598), sur le site de SELAS EVESIO CMN Creuse**

**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 publié au Journal Officiel le 8 octobre 2020 ;
- **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° 2024-581 en date du 09 décembre 2024 fixant le calendrier de dépôt des demandes d'autorisation d'activités de soins et d'équipements matériels lourds pour l'année 2025, et prévoyant notamment l'ouverture d'une fenêtre du 01 mars 2025 au 30 avril 2025 ;
- **Vu** l'arrêté n° 2025-033 en date du 05 février 2025 fixant le bilan quantitatif de l'offre de soins pour l'activité de soins de médecine nucléaire ;
- **Vu** la décision publiée au recueil des actes administratifs de la région le 15 juillet 2025 (N°R75-2025-133) en date du 11 juillet 2025 portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;
- **Vu** la demande présentée par la SELAS EVESIO CMN IDF (770003598), visant à obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire, sur le site de SELAS EVESIO CMN Creuse, sis 39 avenue de la Senatorerie 23000 Guéret ;
- **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 05 septembre 2025 ;

**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, qui prévoient 0 à 1 implantation en zone territoriale de recours de la Creuse pour l'activité de soins de médecine nucléaire ;

**Considérant** qu'au vu de ces OQOS, 3 demandes concurrentes doivent être examinées comparativement, présentées par :

- La société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) INOV ;
- La société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) CIBER ;
- La société d'exercice libéral par actions simplifiée (SELAS) EVESIO CMN IDF ;

**Considérant** que le projet présenté par la SELARL INOV porte sur la création d'un service de médecine nucléaire sur le site du centre hospitalier de Guéret ;

**Considérant** qu'elle sollicite à cet effet l'autorisation d'exercer l'activité de médecine nucléaire, selon la mention A, avec une évolution envisagée vers la mention B, incluant notamment des actes à visée thérapeutique ;

**Considérant** que l'implantation au sein du centre hospitalier de Guéret permet une intégration optimale dans les parcours de soins existants et un accès direct aux services de soins (urgences, imagerie, pharmacie à usage intérieur) ;

**Considérant** que le projet repose sur des partenariats formalisés par conventions avec le centre hospitalier de Guéret, le centre hospitalier universitaire de Limoges et la clinique de la Marche, visant à garantir l'accessibilité territoriale, la sécurité des pratiques et l'efficacité des prises en charge ;

**Considérant** que les effectifs médicaux et paramédicaux sont d'ores et déjà identifiés, garantissant la mise en œuvre de l'activité dans des conditions satisfaisantes ;

**Considérant**, toutefois, que la demande relative à la mention B ne satisfait pas, à ce stade, aux exigences réglementaires en vigueur ;

**Considérant**, en particulier, que l'équipe projetée ne comprend pas, en l'état, les effectifs suffisants en radiopharmacie, physique médicale et coordination thérapeutique requis pour la prise en charge sécurisée des patients en oncologie ;

**Considérant** que les éléments organisationnels concernant la gestion des filières thérapeutiques, la traçabilité des médicaments radiopharmaceutiques en système ouvert, ainsi que la prise en charge des effets secondaires ou complications ne sont pas suffisamment étayés ;

**Considérant** que le calendrier de mise en œuvre n'est pas défini et dépend de recrutements à venir ;

**Considérant** que, dès lors, il ne peut être donné une suite favorable à la demande d'autorisation de mention B ;

**Considérant**, en revanche, que la demande respecte les conditions d'implantation et les conditions techniques de fonctionnement applicables à la mention A ;

**Considérant** que la SELARL CIBER sollicite l'autorisation d'exercer l'activité de médecine nucléaire, selon la mention A, sur la commune de Guéret, dans un bâtiment situé à environ 1 km du centre hospitalier de Guéret et de la clinique de la Marche ;

**Considérant** que la demande vise à proposer une offre de soins de proximité en médecine nucléaire pour les patients du territoire de la Creuse, actuellement inexistante, ce qui les contraint à se déplacer jusqu'à Châteauroux, Limoges ou Montluçon ;

**Considérant** que le promoteur, qui exploite déjà plusieurs sites autorisés en médecine nucléaire, notamment à Châteauroux et Blois, dispose d'une expérience reconnue ;

**Considérant** qu'il a mis en place des partenariats avec des acteurs régionaux (centre hospitalier de Guéret, CIF Bordeaux), incluant des conventions relatives à la continuité des soins, à l'adressage des patients et à l'élaboration de protocoles partagés ;

**Considérant**, toutefois, que la localisation du site d'implantation, relativement éloigné des établissements de soins du territoire, complique l'organisation de la continuité des soins, notamment en cas d'incident post injection ou de besoin de surveillance renforcée ;

**Considérant**, par ailleurs, que les effectifs ne sont pas encore consolidés, en particulier les effectifs paramédicaux ; que, bien que le projet prévoit un renforcement progressif des équipes de manipulateurs en électroradiologie médicale, d'infirmiers et de secrétaires médicales, les recrutements restent à finaliser, et certains postes demeurent vacants, ce qui engendre des incertitudes quant à la faisabilité du projet à court terme ;

**Considérant** que la SELAS EVESIO CMN IDF sollicite l'autorisation d'exercer l'activité de médecine nucléaire, selon la mention A, sur le site du centre hospitalier de Guéret ;

**Considérant** que le promoteur précise que le futur service pourra s'appuyer sur le groupement d'intérêt économique (GIE) du groupe EVESIO, qui offre aux médecins des centres de médecine nucléaire du groupe un socle de services supports communs, incluant notamment informatique, qualité, ressources humaines et comptabilité ;

**Considérant** que le projet s'inscrit dans un environnement hospitalier structuré et prévoit des coopérations avec les services du centre hospitalier de Guéret et les professionnels de santé du territoire ;

**Considérant**, toutefois, que les coopérations évoquées par le promoteur ne sont, à ce stade, pas formalisées, ce qui révèle un manque d'ancrage territorial et soulève des interrogations quant à la réelle intégration du projet dans les parcours de soins existants ;

**Considérant**, par ailleurs, que les quatre postes de manipulateurs en électroradiologie médicale ainsi que le poste de médecin habilité aux épreuves d'effort sont actuellement vacants, sans que des garanties de recrutement dans des délais compatibles avec la date d'ouverture du service prévue aient été fournies ;

**Considérant**, enfin, que le promoteur ne fournit aucun document financier (plan de financement, budget prévisionnel, évaluation des charges et produits), ce qui empêche de vérifier la soutenabilité économique de l'activité et d'évaluer les conditions réelles de sa viabilité à moyen terme ;

**Considérant**, en conséquence, que la demande présentée par la SELARL INOV doit être priorisée, et qu'il ne peut être donné une suite favorable aux demandes présentées par la SELARL CIBER et la SELAS EVESIO CMN IDF ;

## DECIDE

**Article 1** La demande présentée par la SELAS EVESIO CMN IDF (770003598) en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins de médecine nucléaire sur le site de SELAS EVESIO CMN Creuse, sis 39 avenue de la Senatorerie 23000 Gueret, **est refusée** pour :

- médecine nucléaire / Mention A - Actes diagnostics ou thérapeutiques hors pathologie cancéreuse réalisés par l'administration de mrp en système clos

**Article 2** 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, des Familles, de l'Autonomie et des Personnes handicapées. 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](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 3** 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 **17 OCT. 2025**

**Le Directeur de l'offre de soins,**

**Samuel PRATMARTY**

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA  
CHARENTE-MARITIME 17

R75-2025-10-14-00016

Arrêté du 14/10/2025 portant autorisation  
complémentaire pour réaliser le dépistage de  
l'infection par le VHB ou par la Syphilis par test  
rapide d'orientation diagnostique (TROD) délivrée au  
Centre d'Accueil et d'Accompagnement à la  
Réduction des Risques pour Usagers de Drogue  
(CAARUD), géré par l'association AIDES 17 et situé  
à La Rochelle

ARRETE du 14 OCT. 2025

Portant autorisation complémentaire pour réaliser le dépistage de l'infection par le VHB ou par la Syphilis par test rapide d'orientation diagnostique (TROD) délivrée au Centre d'Accueil et d'Accompagnement à la Réduction des Risques pour Usagers de Drogue (CAARUD), géré par l'association AIDES et situé à La Rochelle

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

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

**VU** 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 ministériel du 13 mai 2024 fixant les conditions de réalisation des tests rapides d'orientation diagnostique de l'infection par les virus de l'immunodéficience humaine (VIH 1 et 2), des infections par le virus de l'hépatite C (VHC) et de l'hépatite B (VHB) et par la bactérie *Treponema pallidum* (syphilis) en milieu médico-social ou associatif et autres centres et établissements autorisés ;

**VU** l'arrêté du 6 décembre 2010 portant autorisation de création d'un centre d'accueil d'accompagnement à la réduction des risques pour usagers de drogue (CAARUD) situé à La Rochelle géré par l'association AIDES ;

**VU** l'arrêté du 26 septembre 2018 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant autorisation complémentaire pour réaliser le dépistage de l'infection par les VIH 1 et 2 ou par le VHC par test rapide d'orientation diagnostique (TROD) délivrée au centre d'accueil d'accompagnement à la réduction des risques pour usagers de drogue (CAARUD), géré par l'association AIDES et situé à La Rochelle ;

**VU** les demandes d'autorisation complémentaire pour l'utilisation de TROD VHB et Syphilis transmises le 29 août 2023 et le 11 juillet 2024 par l'association AIDES, située Tour Essor, 14 rue Scandicci, 93500 Pantin et représentée par son représentant régional, Monsieur Quentin JACOUX ;

**VU** la décision du 11 juillet 2025 du directeur général de l'Agence régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée au recueil des actes administratifs de la région le 15 juillet 2025 (n°R75-2025-133) ;

**CONSIDERANT** que la demande est compatible avec les dispositions de l'arrêté ministériel du 13 mai 2024 fixant les conditions de réalisation des tests rapides d'orientation diagnostique de l'infection par les virus de l'immunodéficience humaine (VIH 1 et 2), des infections par le virus de l'hépatite C (VHC) et de l'hépatite B (VHB) et par la bactérie *Treponema pallidum* (syphilis), en milieu médico-social ou associatif et autres centres et établissements autorisés ;

**CONSIDERANT** qu'elle répond au cahier des charges de l'arrêté ministériel du 13 mai 2024 déterminant la liste des tests, recueils et traitements de signaux biologiques qui ne constituent pas un examen de biologie médicale, les catégories de personnes pouvant les réaliser et les conditions de réalisation de certains de ces tests, recueils et traitements de signaux biologiques ;

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'autorisation complémentaire pour réaliser le dépistage de l'infection par le virus de l'hépatite B (VHB) ou par la bactérie *Treponema pallidum* (syphilis) par test rapide d'orientation diagnostique (TROD), est accordée au Centre d'Accueil et d'Accompagnement à la Réduction des Risques pour Usagers de Drogue (CAARUD), situé à La Rochelle, et géré par l'association AIDES, située à Pantin.

N° FINESS de l'entité juridique : 930013768

N° FINESS de l'établissement : 170021026

**ARTICLE 2** : Cette autorisation complémentaire est accordée dans la limite de la durée de l'autorisation de la structure, son renouvellement sera conditionné au renouvellement de l'autorisation principale.

**ARTICLE 3** : Le nombre et la qualité des personnes pouvant réaliser ces tests figurent en annexe du présent arrêté. La liste nominative de ces personnes est tenue à disposition de l'agence régionale de santé (ARS) au sein de l'établissement ou du service. Le responsable de l'établissement ou service médico-social doit actualiser la liste lors de tout changement intervenant parmi le personnel formé.

Les tests seront réalisés sur le(s) site(s) suivant(s) :

- Dans des lieux fixes identifiés :
  - Les locaux du CAARUD gérés par AIDES ;
  - Les locaux des partenaires : CSAPA Tremplin 17, Cegidd, accueil de jour, unité de soins des centres de détention et maison d'arrêt, etc. ;
  - En squat ;
- Dans des unités mobiles (bus, tente, stand itinérant, etc.) qui peuvent être utilisées en milieu festif, lors d'intervention de rue, lors de permanence mobile, etc.

**ARTICLE 4** : Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de la structure par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance de l'autorité compétente, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord de l'autorité compétente concernée.

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

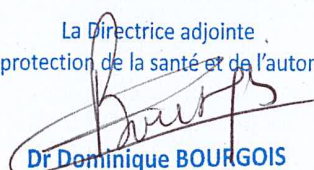
Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès de la Ministre du travail, de la santé, des solidarités et de la Famille,
- 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](http://www.telerecours.fr)).*

A Bordeaux, le **14 OCT. 2025**

Pour le Directeur général de l'ARS,  
par délégation

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

  
Dr Dominique BOURGOIS

## ANNEXE

### NOMBRE ET QUALITE DES PERSONNES HABILITEES A REALISER DES TROD AU SEIN DU CAARUD A LA ROCHELLE

- Marie CARNET, accompagnatrice communautaire en santé
- Maxime CLAUZET, volontaire
- Marion DIESTCHY, accompagnatrice communautaire en santé
- Faustine HOROVITZ, accompagnatrice communautaire en santé
- Eric PENAGOS PILA, coordinateur de lieu de mobilisation
- Cédric RUFFIE, accompagnateur communautaire en santé
- Olivier TRITZ, accompagnateur communautaire en santé

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA  
GIRONDE 33

R75-2025-09-23-00015

2025 09 23 Arrêté modif implant CMPP Bx\_APAJH

ARRETE du 23 SEP. 2025

**Portant modification d'implantation du Centre médico-psycho-pédagogique (CMPP), sis 168 boulevard président Wilson à Bordeaux (33000), géré par l'association APAJH Gironde, vers les locaux situés au 270-272 boulevard président Wilson à Bordeaux (33000)**

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

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

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

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

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

**VU** la décision du 11 juillet 2025 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

**VU** l'arrêté du 11 mars 2019 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine actant le renouvellement tacite d'autorisation pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017 du Centre médico-psycho-pédagogique situé à Bordeaux (33000) géré par l'association APAJH Gironde ;

**VU** le dossier de demande déposé le 16 juillet 2025 par M. DUPON-LAHITTE, président de l'association APAJH Gironde et sollicitant la modification d'implantation du Centre médico-psycho-pédagogique (CMPP) au 270-272 boulevard président Wilson à Bordeaux (33000) dans les locaux libérés par le SESSAD DMO qui s'est installé à Bruges dans le cadre de la création de la Plateforme des SESSAD APAJH Rive Gauche ;

**CONSIDERANT** que cette modification d'implantation s'effectue sans surcoût budgétaire et dans la continuité du fonctionnement actuel des services ;

**CONSIDERANT** que les locaux au 270-272 boulevard président Wilson à Bordeaux (33000) ont été rénovés de façon à être plus adaptés à l'activité du CMPP ;

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

**CONSIDERANT** qu'il répond aux besoins repérés par le schéma régional de santé sur le secteur identifié de la Gironde ;

**CONSIDERANT** qu'il satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le code de l'action sociale et des familles et se réalise à coûts constants ;

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La modification de l'autorisation de la structure, située 268 boulevard président Wilson à Bordeaux (33000), gérée par l'association APAJH Gironde sise à Bordeaux, pour une exploitation sur le nouveau site situé 270-272 boulevard président Wilson à Bordeaux (33000), est accordée à compter de la signature de l'arrêté.

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

**Entité juridique : APAJH 33**

N° FINESS : 33 079 162 5

N° SIREN : 781 963 491

Code statut juridique : 61 – association Loi 1901 reconnue d'utilité publique

Adresse : 272 boulevard président Wilson - 33000 Bordeaux

**Entité établissement : CMPP APAJH 33 - Bordeaux**

N° FINESS : 33 078 062 8

Code catégorie : 189 – centre médico-psycho-pédagogique

Adresse : 270-272 boulevard président Wilson à Bordeaux (33000)

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
320	Activité CMPP	47	Acc. jour et acc. milieu ordinaire	809	Autres enfants, adolescents	File active

**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 03 janvier 2017.

Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation de la qualité mentionnée à l'article L. 312-8 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par l'article L. 313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

**ARTICLE 3** : L'autorisation sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de trois ans suivant la notification de la présente décision.

**ARTICLE 4** : La mise en œuvre de la présente autorisation est subordonnée au résultat de la visite de conformité mentionnée à l'article L. 313-6 du code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par les articles D. 313-11 à D. 313-14 du même code.

**ARTICLE 5** : Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de la structure par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance 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 6** : Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine ;

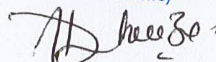
Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre compétent ;
- 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](http://www.telerecours.fr)).

Fait à Bordeaux, le **23 SEP. 2025**

Pour le Directeur général de l'ARS,  
par délégation

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

  
Julie DUTAUZIA

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DES  
DEUX-SEVRES 79

R75-2025-10-14-00018

Arrêté 2025 14 10 portant autorisation extension 5  
places ACT HLM Cordia79



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**ARRETE du 14 OCT. 2025**

portant autorisation d'extension de 5 places d'appartements de coordination thérapeutique (ACT) hors les murs (HLM) rattachés à la structure ACT CORDIA située à NIORT - Deux-Sèvres et gérée par l'Association CORDIA

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

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

**VU** le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles D.312-154 à D.312-154-4 relatifs aux structures «Appartements de coordination thérapeutique» (ACT) ;

**VU** la loi n° 2019-774 du 24 juillet 2019 relative à l'organisation et à la transformation du système de santé, notamment son article 61 ;

**VU** le décret n° 2016-1940 du 28 décembre 2016 relatif aux dispositifs d'appartements de coordination thérapeutique « Un chez-soi d'abord » ;

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

**VU** le décret n° 2020-1745 du 29 décembre 2020 relatif aux conditions techniques d'organisation et de fonctionnement des structures dénommées « lits halte soins santé », « lits d'accueil médicalisés » et « appartements de coordination thérapeutique » ;

**VU** l'arrêté du 30 octobre 2023 du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant révision 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** la décision du 11 juillet 2025 du directeur général de l'Agence régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée au recueil des actes administratifs de la région le 15 juillet 2025 (n°R75-2025-133) ;

**VU** l'instruction interministérielle N° DGCS/SD5B/SD1B/DSS/SD1A/DGS/SP2/SP3/2025/71 du 7 août 2025 relative aux orientations de la campagne budgétaire, pour l'année 2025, des établissements et services médico-sociaux (ESMS) accueillant des personnes confrontées à des difficultés spécifiques ;

**VU** l'arrêté du 13 juillet 2018 portant autorisation de création de la structure « appartements de coordination thérapeutique » à Niort de 10 places gérées par l'Association CORDIA ;

**VU** l'arrêté du 03 décembre 2020 portant extension de 3 places d'ACT classique, et portant la capacité totale autorisée de la structure « Appartements de coordination thérapeutique » à 13 places d'ACT classique ;

**VU** l'arrêté du 28 avril 2022 portant extension de 2 places d'ACT classique et 4 places d'ACT hors les murs, et portant la capacité totale autorisée de la structure « Appartements de coordination thérapeutique » à 15 places d'ACT classique et à 4 places d'ACT hors les murs ;

**VU** l'arrêté du 26 novembre 2024 portant extension de 3 places d'ACT classiques, et portant la capacité totale autorisée de la structure « appartement de coordination thérapeutique » à 18 places d'ACT classiques et 4 places d'ACT hors les murs ;

**VU** la demande transmise le 24 janvier 2025 par l'Association CORDIA, représentée par son directeur en vue de l'extension de 5 places de la structure « Appartements de coordination thérapeutique » Hors les murs de NIORT;

**CONSIDERANT** que le projet de places d'ACT porté par l'association Cordia répond aux exigences du cahier des charges issues du décret n°2020-1745 du 29 décembre 2020, notamment en termes d'expertise dans la gestion d'ACT, de structuration de la coordination médicale et sociale et de mise en place d'outils et de procédure d'accompagnement et de prise en charge ;

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

**CONSIDERANT** qu'il répond aux besoins repérés par le schéma régional de santé ;

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

**CONSIDERANT** qu'il présente un coût de fonctionnement en année pleine compatible avec le montant des dotations mentionnées à l'article L.314-3-2 du code de l'action sociale et des familles ;

## **A R R E T E**

**ARTICLE 1er :** L'autorisation d'extension de la structure « Appartements de coordination thérapeutique » (ACT) située à Niort, sollicitée par l'Association CORDIA, 3 rue Saint-Nicolas 75012 Paris, est accordée.

L'extension autorisée est de 5 places d'ACT hors les murs.

La capacité totale autorisée est en conséquence portée à 27 places d'Appartements de coordination thérapeutique dont 9 places hors les murs.

**ARTICLE 2 :** Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles l'autorisation de la structure reste accordée pour une durée de 15 ans à compter du : 13 juillet 2018.

Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe 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 :** L'autorisation d'extension sera réputée caduque en l'absence d'ouverture au public dans un délai de quatre ans suivant la notification de la présente décision des trois places d'ACT classiques supplémentaires autorisées.

**ARTICLE 4 :** Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance de l'autorité compétente, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord de l'autorité compétente concernée.

**ARTICLE 5 :** L'établissement est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

<b>Entité juridique : Association CORDIA</b>	<b>Entité établissement : ACT Cordia Niort</b>
N° FINESS : 75 001 167 8	N° FINESS : 79 002 010 1
N° SIREN : 412 187 155	code catégorie : [165] Appartement de Coordination Thérapeutique (A.C.T.)
Adresse : 3 rue Saint-Nicolas 75012 Paris	Adresse : 15, avenue Léo Lagrange 79000 Niort
Code statut juridique : [61] Association Loi 1901 Reconnue d'Utilité Publique	capacité : 27 places

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
507	Hébergement médico social personnes en difficultés spécifiques	11	Hébergement Complet Internat	430	Personnes nécessitant une prise en charge psychologique, sociale ou sanitaire SAI	18
508	Accueil Orientation Soins Accompagnement Difficultés spécifiques	16	Milieu ordinaire	430	Personnes nécessitant une prise en charge psychologique, sociale ou sanitaire SAI	9

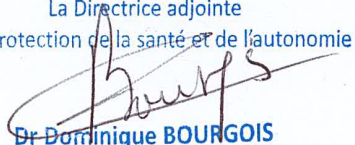
**ARTICLE 6** : Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

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

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre du Travail, de la Santé, des Solidarités, des Familles, de l'Autonomie et des Personnes handicapées,
- 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](http://www.telerecours.fr)).

A Bordeaux le **14 OCT. 2025**

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

  
Dr Dominique BOURGOIS

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DES  
PYRENEES-ATLANTIQUES 64

R75-2025-10-16-00002

Arrêté portant autorisation de création de la mission  
Centre de Ressources Territorial (CRT) Ehpad  
Arditeya Vieil Assantza 64

Arrêté du **16 OCT. 2025**

portant autorisation de création de la mission Centre de Ressources Territorial (CRT) au sein de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) « Arditeya - Vieil Assantza » sis 47 avenue d'Espagne à Cambo les Bains (64250) et géré par l'association Arditeya - Vieil Assantza sise 47 avenue d'Espagne à Cambo les Bains (64250).

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

**Le Président du Conseil départemental  
des Pyrénées-Atlantiques**

**VU** le Code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L.312-1, L.313-1 à L.313-27 et R.313-1 à R.313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

**VU** le Code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles D.312-7-2, D.312-155-0 relatifs à la mission de centre de ressources territorial pour les personnes âgées ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L.3214-1 et L.3221-9 ;

**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 ministre des Solidarités et de la santé du 27 avril 2022 relatif au cahier des charges de la mission de centre de ressources territorial pour les personnes âgées ;

**VU** l'instruction N° DGCS/SD5B/DSS/SD1A/CNSA/2025/66 du 27 mai 2025 relative aux orientations de la campagne budgétaire des établissements et services médico-sociaux accueillant des personnes en situation de handicap et des personnes âgées pour l'exercice 2025 ;

**VU** la délibération du 27 juin 2025 du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques approuvant le schéma départemental autonomie 2025-2030 ;

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

Département des Pyrénées-Atlantiques  
DGASH - Direction de l'Autonomie  
64, avenue Jean Biray - 64 058 PAU Cedex 9  
[www.le64.fr](http://www.le64.fr)  
Secrétariat : 05 59 11 41 55 / 41 56 / 41 73  
Horaires d'ouverture au public : 8h30 – 17h30

**VU** l'arrêté du 17 juillet 2018 du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine, portant adoption du Projet Régional de Santé (PRS) Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** le Schéma Régional de Santé (SRS) du projet régional de santé Nouvelle-Aquitaine ;

**VU** la décision du 11 juillet 2025 du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de région le 15 juillet 2025 ;

**VU** l'arrêté du 28 juin 2017 du Directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques actant le renouvellement tacite d'autorisation pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017 de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) « Arditeya – Vieil Assantza », situé à Cambo-les-Bains, géré par l'association « Arditeya – Vieil Assantza » pour une capacité totale de 146 places ;

**VU** l'arrêté du 3 août 2017 portant autorisation d'extension non importante de 4 places d'hébergement temporaire (HT) ;

**VU** l'arrêté du 27 décembre 2024 portant autorisation de la création d'un pôle d'activités et de soins adaptés (PASA) de 14 places ;

**VU** l'avis d'appel à candidature régional publié le 10 juillet 2024, par l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine relatif à la création de la mission centre de ressources territorial pour les personnes âgées ;

**VU** la candidature déposée le 28 décembre 2024 avec le dossier complet d'instruction par Monsieur Bruno FORTIN, Directeur de l'EHPAD « Arditeya – Vieil Assantza » ;

**VU** l'avis de la commission relative à la mission CRT en date du 1er avril 2025 ;

**CONSIDERANT** les dispositions de l'article L.313-12-3 du Code de l'action sociale et des familles aux termes duquel les EHPAD peuvent assurer une mission de centre de ressources territorial et proposer des actions en lien avec d'autres professionnels des secteurs sanitaire et médico-social du territoire chargés du parcours gériatrique des personnes âgées ;

**CONSIDERANT** que les missions du centre de ressources territorial ont pour objectif d'apporter aux personnes âgées un accompagnement renforcé à leur domicile afin d'améliorer la cohérence de leur parcours de santé, de prévenir la perte d'autonomie physique, cognitive ou sociale et favoriser leur maintien à domicile ;

**CONSIDERANT** aux termes des dispositions de l'article D.312-155-0 du code de l'action sociale et des familles que les EHPAD assurant une mission de centre de ressources territorial pour personnes âgées respectent le cahier des charges annexé à l'arrêté ministériel du 27 avril 2022 ;

**CONSIDERANT** que le dossier déposé met en évidence une dynamique partenariale, dans laquelle les établissements et les services de soins infirmiers à domicile sont d'ores et déjà engagés sur le territoire, ainsi qu'une diversité de prestations contribuant ainsi à un maillage du territoire ;

**CONSIDERANT** que le projet déposé permettra de coordonner l'accompagnement des usagers, conformément aux prestations attendues ;

**CONSIDERANT** que le projet répond aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement fixées par la réglementation ;

**CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les objectifs du Schéma Régional de Santé de la région Nouvelle-Aquitaine et ceux du Schéma départemental autonomie en répondant aux besoins repérés par ces schémas ;

**CONSIDERANT** qu'il présente un coût de financement en année pleine qui est compatible avec le montant des dotations mentionnées à l'article L. 314-3 du Code de l'action sociale et des familles.

## ARRETEMENT

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La création d'un centre de ressources territorial, au sens des articles D.312-7-2 et D.312-155-0 du Code de l'action sociale et des familles, au sein de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) « Arditeya - Vieil Assantza », sis à Cambo les Bains (64250), géré par l'association Arditeya - Vieil Assantza à Cambo les Bains (64250), est autorisée à compter de la date de signature du présent arrêté.

La capacité totale autorisée de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) « Arditeya - Vieil Assantza », situé à Cambo les Bains, géré par l'association Arditeya - Vieil Assantza reste inchangée.

**ARTICLE 2** : L'EHPAD « Arditeya – Vieil Assantza » est autorisé à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale pour la totalité de sa capacité autorisée.

**ARTICLE 3** : Conformément à l'article L. 313-1 du Code de l'action sociale et des familles, cette autorisation ne modifie pas la durée d'autorisation de la structure, accordée pour une durée de 15 ans à compter du 3 janvier 2017.

Le renouvellement de l'autorisation de la structure sera subordonné aux résultats de l'évaluation de la qualité mentionnée à l'article L.312-8 du Code de l'action sociale et des familles, dans les conditions prévues par l'article L.313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

**ARTICLE 4** : Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de la structure par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du Code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

**ARTICLE 5** : Le centre de ressources territorial pour les personnes âgées (CRT) est enregistré dans le FINESS de la façon suivante :

Entité juridique Association Arditeya Vieil-Assantza	Entité établissement EHPAD Arditeya-Vieil Assantza
N° FINESS : 64 001 557 4	N° FINESS : 64 001 558 2
N° SIREN : 528 793 862	code catégorie : 500 EHPAD
Adresse : 47 Avenue D'Espagne 64250 Cambo-Les-Bains	Adresse : 47 Avenue D'Espagne 64250 Cambo-Les-Bains
Code statut juridique : Association Loi 1901 non Reconnue d'Utilité Publique	Capacité : 150

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour Personnes Âgées	11	Hébergement complet internat	711	Personnes âgées dépendantes	139
924	Accueil pour Personnes Âgées	11	Hébergement complet internat	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	7
657	Accueil temporaire pour Personnes Âgées	11	Hébergement complet internat	711	Personnes Agées Dépendantes	4
412	Centre de ressources territorial pour les personnes âgées	48	Tous modes d'accueil et d'accompagnement	700	Personnes Agées	0
				040	Aidants / aidés Personnes âgées	

**ARTICLE 6 :** Conformément aux dispositions des articles L.313-1 et D.313-7-2 du Code de l'action sociale et des familles, en l'absence d'ouverture au public dans un délai de six mois suivant la date de notification du présent arrêté, l'autorisation du centre de ressources territorial sera réputée caduque.

**ARTICLE 7 :** Le titulaire de l'autorisation transmet avant la date d'entrée en service de la nouvelle mission 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 8 :** Le présent arrêté sera notifié à l'établissement et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et au recueil des actes administratifs du département des Pyrénées-Atlantiques.

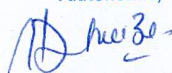
Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :

- 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](http://www.telerecours.fr)).

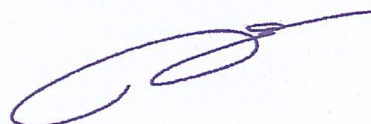
Fait à Bordeaux , le 16 OCT. 2025

Pour le Directeur général de l'ARS,  
par délégation

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

  
Julie DUTAUIA

Le Président du Conseil départemental des  
Pyrénées-Atlantiques



Jean-Jacques LASSERRE

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2025-10-16-00003

Arrêté n° PUI 100 du 16 octobre 2025 autorisant le  
renouvellement de l'autorisation de la Maison de  
santé les Pins (33)

**Arrêté n° PUI 100/2025 du 16 octobre 2025**

**Autorisant le renouvellement de l'autorisation  
de la maison de santé les pins (33)**

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

- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L 5126-1 et suivants et R 5126-1 et suivants ;
- VU** l'ordonnance n° 2016-1729 du 15 décembre 2016 relative aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-1407 du 18 novembre 2020 relative aux missions des agences régionales de santé et notamment son article 4 ;
- VU** le décret n° 2019-489 du 21 mai 2019 modifié relatif aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** le décret n° 2020-672 du 3 juin 2020 portant application de l'article 70 de la loi n° 2019-774 du 24 juillet 2019 relative à l'organisation et à la transformation du système de santé et relatif à l'exercice des professions de médecin, chirurgien-dentiste, sage-femme et pharmacien par des personnes ne remplissant pas les conditions de nationalité ou de diplôme normalement applicables et aux pharmacies à usage intérieur et notamment son article 14 II ;
- VU** le décret du 7 octobre 2020 publié au Journal Officiel de la République Française le 8 octobre 2020, portant nomination de Monsieur Benoît ELLEBOODE en qualité de Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** le décret n° 2022-18 du 7 janvier 2022 relatif aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** l'arrêté ministériel du 22 juin 2001 relatif aux bonnes pratiques de pharmacie hospitalière ;
- VU** l'arrêté ministériel du 6 avril 2011 relatif au management de la qualité de la prise en charge médicamenteuse et aux médicaments dans les établissements de santé ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 92-319 en date du 16 septembre 1992 ;
- VU** l'arrêté n° 64-06 du Directeur de l'Agence régionale de l'hospitalisation du 2 mars 2006 ;
- VU** la décision du 11 juillet 2025 du Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée le 15 juillet 2025 au recueil des actes administratifs n° R75-2025-133 ;
- VU** la demande présentée par Monsieur Grégory MIGNOT, Directeur de la maison de santé Les Pins sis 35 rue du Blayais à PESSAC (33600), en vue d'obtenir la ré autorisation de l'ensemble des activités et missions de la PUI ;

- VU** le rapport initial en date du 4 septembre 2025 élaboré par le pharmacien inspecteur de santé publique de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, à la suite de l'inspection réalisée sur site le 22 août 2025 ;
- VU** les réponses de l'établissement en date du 3 octobre 2025, en réponse au rapport du 4 septembre 2025 ;
- VU** la conclusion définitive en date du 14 octobre 2025 élaborée par le pharmacien inspecteur de santé publique de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** l'absence d'avis de la section H dans le délai des 3 mois règlementaires ;

**CONSIDERANT** que la pharmacie à usage intérieur dispose de locaux, de moyens en personnel, de moyens en équipement et d'un système d'information lui permettant d'assurer ses missions et activités ;

**CONSIDERANT** l'offre de services de santé et des besoins du territoire considéré ;

## **ARRETE**

**Article 1er :** La maison de santé les Pins est autorisée à disposer d'une pharmacie à usage intérieur située 35 rue du Blayais à PESSAC (33600).

**Article 2 :** La pharmacie à usage intérieur dispose de locaux implantés sur un seul site géographique situé 35 rue du blayais à PESSAC (33600).

**Article 3 :** La pharmacie à usage intérieur de la maison de santé les Pins à PESSAC (33600) assure l'approvisionnement des patients et résidents pris en charge par la maison de santé les pins.

**Article 4 :** La pharmacie à usage intérieur de la maison de santé les Pins assure les missions et activités suivantes :

Au titre de l'article L.5126-1 du code de la santé publique :

- La gestion, l'approvisionnement, la vérification des dispositifs de sécurité, la préparation, le contrôle, la détention, l'évaluation et la dispensation et en assure la qualité
- La pharmacie clinique
- L'information aux patients et professionnels de santé et action de promotion et d'évaluation du bon usage

**Article 5 :** Le temps de présence du pharmacien assurant la gérance est de 10 demi-journées par semaine.

**Article 6 :** Les arrêtés antérieurs concernant les activités et missions faisant l'objet de la présente autorisation sont abrogés.

**Article 7 :** En vertu des dispositions de l'article L. 5126-4 du code de la santé publique, à l'exception des modifications substantielles qui font l'objet d'une nouvelle autorisation, la modification des éléments figurant dans l'autorisation fait l'objet d'une déclaration préalable.

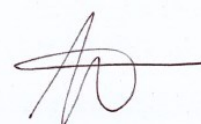
**Article 8** : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication à l'égard des tiers, de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant le Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles ;
- 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 « Télé recours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

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

Pour le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé

Nouvelle-Aquitaine, par délégation,



Anne-Laure NAVARRE

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2025-10-15-00007

Arrêté n° PUI 89/2025 du 15 octobre 2025 autorisant  
le renouvellement de l'autorisation du Centre  
Hospitalier de BELVES (24170)

**Arrêté n° PUI 89/2025 du 15 octobre 2025**

**Autorisant le renouvellement de l'autorisation  
du Centre Hospitalier de BELVES (24170)**

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

- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L 5126-1 et suivants et R 5126-1 et suivants ;
- VU** l'ordonnance n° 2016-1729 du 15 décembre 2016 relative aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-1407 du 18 novembre 2020 relative aux missions des agences régionales de santé et notamment son article 4 ;
- VU** le décret n° 2019-489 du 21 mai 2019 modifié relatif aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** le décret n° 2020-672 du 3 juin 2020 portant application de l'article 70 de la loi n° 2019-774 du 24 juillet 2019 relative à l'organisation et à la transformation du système de santé et relatif à l'exercice des professions de médecin, chirurgien-dentiste, sage-femme et pharmacien par des personnes ne remplissant pas les conditions de nationalité ou de diplôme normalement applicables et aux pharmacies à usage intérieur et notamment son article 14 II ;
- VU** le décret du 7 octobre 2020 publié au Journal Officiel de la République Française le 8 octobre 2020, portant nomination de Monsieur Benoît ELLEBOODE en qualité de Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** le décret n° 2022-18 du 7 janvier 2022 relatif aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** l'arrêté ministériel du 22 juin 2001 relatif aux bonnes pratiques de pharmacie hospitalière ;
- VU** l'arrêté ministériel du 6 avril 2011 relatif au management de la qualité de la prise en charge médicamenteuse et aux médicaments dans les établissements de santé ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 92-319 en date du 16 septembre 1992 ;
- VU** l'arrêté n° 64-06 du Directeur de l'Agence régionale de l'hospitalisation du 2 mars 2006 ;
- VU** la décision du 11 juillet 2025 du Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée le 15 juillet 2025 au recueil des actes administratifs n° R75-2025-133 ;
- VU** la demande présentée par Monsieur Mathieu LABAT, Directeur du Centre Hospitalier de BELVES sis place Maurice BIRABEN à BELVES (24170), réceptionnée le 26 février 2025 et déclarée complète le 13 mars 2025 en vue d'obtenir la ré autorisation de l'ensemble des activités et missions de la PUI ;

- VU** le rapport initial en date du 1<sup>er</sup> août 2025 élaboré par le pharmacien inspecteur de santé publique de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, à la suite de l'inspection réalisée sur site le 23 juillet 2025 ;
- VU** les réponses apportées par l'établissement le 25 août 2025 au rapport d'enquête mentionné ci-dessus ;
- VU** l'avis définitif émis le 1<sup>er</sup> septembre 2025 par le pharmacien inspecteur de santé publique de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** l'avis défavorable de la section H reçu à l'Agence régionale de santé en date du 26 septembre 2025 ;

**CONSIDERANT** que la pharmacie à usage intérieur dispose de locaux, de moyens en personnel, de moyens en équipement et d'un système d'information lui permettant d'assurer ses missions et activités ;

**CONSIDERANT** l'offre de services de santé et des besoins du territoire considéré ;

## **ARRETE**

**Article 1er** : Le Centre Hospitalier de BELVES est autorisé à disposer d'une pharmacie à usage intérieur située place Maurice BIRABEN à BELVES (24170).

**Article 2** : La pharmacie à usage intérieur dispose de locaux implantés sur un seul site géographique situé Place Maurice BIRABEN à BELVES (24170).

**Article 3** : La pharmacie à usage intérieur du Centre Hospitalier de BELVES assure l'approvisionnement des patients et résidents pris en charge par le Centre Hospitalier de BELVES (24170).

**Article 4** : La pharmacie à usage intérieur du Centre Hospitalier de BELVES assure les missions et activités suivantes :

Au titre de l'article L.5126-1 du code de la santé publique :

- La gestion, l'approvisionnement, la vérification des dispositifs de sécurité, la préparation, le contrôle, la détention, l'évaluation et la dispensation et en assure la qualité
- La pharmacie clinique
- L'information aux patients et professionnels de santé et action de promotion et d'évaluation du bon usage

Au titre de l'article R 5126-9 du code de la santé publique :

- Préparation des doses à administrer ou des médicaments expérimentaux

**Article 5** : Le temps de présence du pharmacien assurant la gérance est de 6,5 demi-journées par semaine.

**Article 6** : Les arrêtés antérieurs concernant les activités et missions faisant l'objet de la présente autorisation sont abrogés.

**Article 7** : En vertu des dispositions de l'article L. 5126-4 du code de la santé publique, à l'exception des modifications substantielles qui font l'objet d'une nouvelle autorisation, la modification des éléments figurant dans l'autorisation fait l'objet d'une déclaration préalable.

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

- d'un recours gracieux devant le Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles ;
- 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 « Télé recours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

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

Pour le Directeur Général de l'ARS  
et par délégation,

La Directrice déléguée à l'organisation de l'offre de soins  
et à la réponse aux situations sanitaires exceptionnelles  
de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine,



Anne-Laure NAVARRE

# ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2025-10-08-00005

Arrêté n° PUI 92/2025 du 8 octobre 2025 autorisant  
le renouvellement de l'autorisation de l'hôpital marin  
d'HENDAYE (64700)

**Arrêté n° PUI 92/2025 du 8 octobre 2025**

**Autorisant le renouvellement de l'autorisation  
de l'hôpital marin d'HENDAYE (64700)**

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

- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L 5126-1 et suivants et R 5126-1 et suivants ;
- VU** l'ordonnance n° 2016-1729 du 15 décembre 2016 relative aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-1407 du 18 novembre 2020 relative aux missions des agences régionales de santé et notamment son article 4 ;
- VU** le décret n° 2019-489 du 21 mai 2019 modifié relatif aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** le décret n° 2020-672 du 3 juin 2020 portant application de l'article 70 de la loi n° 2019-774 du 24 juillet 2019 relative à l'organisation et à la transformation du système de santé et relatif à l'exercice des professions de médecin, chirurgien-dentiste, sage-femme et pharmacien par des personnes ne remplissant pas les conditions de nationalité ou de diplôme normalement applicables et aux pharmacies à usage intérieur et notamment son article 14 II ;
- VU** le décret du 7 octobre 2020 publié au Journal Officiel de la République Française le 8 octobre 2020, portant nomination de Monsieur Benoît ELLEBOODE en qualité de Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** le décret n° 2022-18 du 7 janvier 2022 relatif aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** l'arrêté ministériel du 22 juin 2001 relatif aux bonnes pratiques de pharmacie hospitalière ;
- VU** l'arrêté ministériel du 6 avril 2011 relatif au management de la qualité de la prise en charge médicamenteuse et aux médicaments dans les établissements de santé ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 92-319 en date du 16 septembre 1992 ;
- VU** l'arrêté n° 64-06 du Directeur de l'Agence régionale de l'hospitalisation du 2 mars 2006 ;
- VU** la décision du 11 juillet 2025 du Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée le 15 juillet 2025 au recueil des actes administratifs n° R75-2025-133 ;
- VU** la demande présentée par Madame Delphine BART, Directrice de l'hôpital marin d'HENDAYE sis route de la corniche à HENDAYE (64700), réceptionnée le 27 février 2025 et déclarée complète le 4 mars 2025 en vue d'obtenir la ré autorisation de l'ensemble des activités et missions de la PUI ;

**VU** le rapport initial en date du 30 septembre 2025 élaboré par le pharmacien inspecteur de santé publique de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, à la suite de l'inspection réalisée sur site le 2 avril 2025 ;

**VU** l'avis de la section H reçu à l'Agence régionale de santé en date du 16 juin 2025 ;

**CONSIDERANT** que la pharmacie à usage intérieur dispose de locaux, de moyens en personnel, de moyens en équipement et d'un système d'information lui permettant d'assurer ses missions et activités ;

**CONSIDERANT** l'offre de services de santé et des besoins du territoire considéré ;

## **ARRETE**

**Article 1er** : L'Hôpital marin d'HENDAYE est autorisé à disposer d'une pharmacie à usage intérieur située route de la corniche à HENDAYE (64700).

**Article 2** : La pharmacie à usage intérieur dispose de locaux implantés sur un seul site géographique situé Route de la corniche à HENDAYE (64700).

**Article 3** : La pharmacie à usage intérieur de l'hôpital marin d'HENDAYE assure l'approvisionnement des patients et résidents pris en charge par l'hôpital marin d'HENDAYE (64700).

**Article 4** : La pharmacie à usage intérieur de l'hôpital marin d'HENDAYE assure les missions et activités suivantes :

Au titre de l'article L.5126-1 du code de la santé publique :

- La gestion, l'approvisionnement, la vérification des dispositifs de sécurité, la préparation, le contrôle, la détention, l'évaluation et la dispensation et en assure la qualité
- La pharmacie clinique
- L'information aux patients et professionnels de santé et action de promotion et d'évaluation du bon usage

Au titre de l'article R 5126-9 du code de la santé publique :

- Préparation des doses à administrer

**Article 5** : Le temps de présence du pharmacien assurant la gérance est de 10 demi-journées par semaine.

**Article 6** : Les arrêtés antérieurs concernant les activités et missions faisant l'objet de la présente autorisation sont abrogés.

**Article 7** : En vertu des dispositions de l'article L. 5126-4 du code de la santé publique, à l'exception des modifications substantielles qui font l'objet d'une nouvelle autorisation, la modification des éléments figurant dans l'autorisation fait l'objet d'une déclaration préalable.

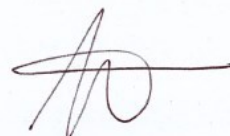
**Article 8** : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication à l'égard des tiers, de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant le Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles ;
- 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 « Télé recours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

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

Pour le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé

Nouvelle-Aquitaine, par délégation,



**Anne-Laure NAVARRE**

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2025-10-14-00019

Arrêté n° PUI 96/2025 du 14 octobre 2025 autorisant  
le renouvellement de l'autorisation de la clinique  
GRANCHER CYRANO (64)

**Arrêté n° PUI 96/2025 du 14 octobre 2025**

**Autorisant le renouvellement de l'autorisation  
de la clinique GRANCHER CYRANO (64)**

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

- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L 5126-1 et suivants et R 5126-1 et suivants ;
- VU** l'ordonnance n° 2016-1729 du 15 décembre 2016 relative aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-1407 du 18 novembre 2020 relative aux missions des agences régionales de santé et notamment son article 4 ;
- VU** le décret n° 2019-489 du 21 mai 2019 modifié relatif aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** le décret n° 2020-672 du 3 juin 2020 portant application de l'article 70 de la loi n° 2019-774 du 24 juillet 2019 relative à l'organisation et à la transformation du système de santé et relatif à l'exercice des professions de médecin, chirurgien-dentiste, sage-femme et pharmacien par des personnes ne remplissant pas les conditions de nationalité ou de diplôme normalement applicables et aux pharmacies à usage intérieur et notamment son article 14 II ;
- VU** le décret du 7 octobre 2020 publié au Journal Officiel de la République Française le 8 octobre 2020, portant nomination de Monsieur Benoît ELLEBOODE en qualité de Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** le décret n° 2022-18 du 7 janvier 2022 relatif aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** l'arrêté ministériel du 22 juin 2001 relatif aux bonnes pratiques de pharmacie hospitalière ;
- VU** l'arrêté ministériel du 6 avril 2011 relatif au management de la qualité de la prise en charge médicamenteuse et aux médicaments dans les établissements de santé ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 92-319 en date du 16 septembre 1992 ;
- VU** l'arrêté n° 64-06 du Directeur de l'Agence régionale de l'hospitalisation du 2 mars 2006 ;
- VU** la décision du 11 juillet 2025 du Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée le 15 juillet 2025 au recueil des actes administratifs n° R75-2025-133 ;
- VU** la demande présentée par Madame Geneviève BOILLEAU JOLIMOY, Directrice de la clinique GRANCHER CYRANO sis 16 avenue de Navarre à CAMBO LES BAINS (64250), réceptionnée le 30 juin 2025 et déclarée complète le 10 juillet 2025 en vue d'obtenir la ré autorisation de l'ensemble des activités et missions de la PUI ;

- VU** le rapport initial en date du 8 juillet 2025 élaboré par le pharmacien inspecteur de santé publique de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, à la suite de l'inspection réalisée sur site le 8 juillet 2025 ;
- VU** les réponses de l'établissement en date du 29 septembre 2025, en réponse au rapport du 8 juillet 2025 ;
- VU** la conclusion définitive en date du 9 octobre 2025 élaborée par le pharmacien inspecteur de santé publique de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** l'absence d'avis de la section H dans le délai des 3 mois règlementaires ;

**CONSIDERANT** que la pharmacie à usage intérieur dispose de locaux, de moyens en personnel, de moyens en équipement et d'un système d'information lui permettant d'assurer ses missions et activités ;

**CONSIDERANT** l'offre de services de santé et des besoins du territoire considéré ;

### **ARRETE**

**Article 1er** : la clinique GRANCHE CYRANO est autorisée à disposer d'une pharmacie à usage intérieur située 16 avenue de Navarre à CAMBO LES BAINS (64250).

**Article 2** : La pharmacie à usage intérieur dispose de locaux implantés sur un seul site géographique situé 16 avenue de Navarre à CAMBO LES BAINS (64250).

**Article 3** : La pharmacie à usage intérieur de la clinique GRANCHER CYRANO de CAMBO LES BAINS assure l'approvisionnement des patients et résidents pris en charge par la clinique GRANCHER CYRANO (64250).

**Article 4** : La pharmacie à usage intérieur de la clinique GRANCHER CYRANO assure les missions et activités suivantes :

Au titre de l'article L.5126-1 du code de la santé publique :

- La gestion, l'approvisionnement, la vérification des dispositifs de sécurité, la préparation, le contrôle, la détention, l'évaluation et la dispensation et en assure la qualité
- La pharmacie clinique
- L'information aux patients et professionnels de santé et action de promotion et d'évaluation du bon usage

**Article 5** : Le temps de présence du pharmacien assurant la gérance est de 8 demi-journées par semaine.

**Article 6** : Les arrêtés antérieurs concernant les activités et missions faisant l'objet de la présente autorisation sont abrogés.

**Article 7** : En vertu des dispositions de l'article L. 5126-4 du code de la santé publique, à l'exception des modifications substantielles qui font l'objet d'une nouvelle autorisation, la modification des éléments figurant dans l'autorisation fait l'objet d'une déclaration préalable.

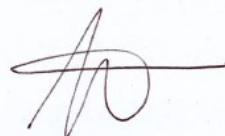
**Article 8** : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication à l'égard des tiers, de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant le Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles ;
- 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 « Télé recours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

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

Pour le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé

Nouvelle-Aquitaine, par délégation,



Anne-Laure NAVARRE

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2025-10-15-00006

Arrêté n°PUI 83/2025 du 15 octobre 2025 autorisant  
la Clinique la Rose des Sables  
à LE TEICH (33470) à disposer d'une pharmacie à  
usage intérieur (PUI)

**Arrêté n°PUI 83/2025 du 15 octobre 2025**

**Autorisant la Clinique la Rose des Sables  
Sise 7, Rue du Pont Neuf  
à LE TEICH (33470)**

**à disposer d'une pharmacie à usage intérieur (PUI)**

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

- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.5126-1 et suivants et R.5126-1 et suivants ;
- VU** l'ordonnance n°2016-1729 du 15 décembre 2016 relative aux pharmacies à usage intérieur ;
- VU** l'ordonnance n°2020-1407 du 18 novembre 2020 relative aux missions des Agences régionales de santé et notamment son article 4 ;
- VU** le décret n°2019-489 du 21 mai 2019 relatif aux pharmacies à usages intérieur ;
- VU** le décret n°2020-672 du 3 juin 2020 portant application de l'article 70 de la loi n°2019-774 du 24 juillet 2019 relative à l'organisation et à la transformation du système de santé et relatif à l'exercice des professions de médecin ; chirurgien-dentiste, sage-femme et pharmacien par des personnes ne remplissant pas les conditions de nationalité ou de diplôme normalement applicables et aux pharmacies à usage intérieur et notamment son article 14 II ;
- VU** le décret du 7 octobre 2020, publié au Journal Officiel de la République Française le 8 octobre 2020, portant nomination de Monsieur Benoît ELLEBOODE en qualité de directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- VU** le décret n°2022-18 du 7 janvier 2022 relatif aux pharmacie à usage intérieur ;
- VU** l'arrêté ministériel du 22 juin 2001 relatif aux bonnes pratiques de pharmacie hospitalière ;
- VU** l'arrêté ministériel du 6 avril 2011 relatif au management de la qualité de la prise en charge médicamenteuse et aux médicaments dans les établissements de santé ;
- VU** l'arrêté du 4 avril 2001 (licence n°934) portant autorisation de création de la pharmacie à usage intérieur de la Clinique la Rose des Sables à ARCACHON (33120) ;
- VU** la décision implicite d'acceptation en date du 21 juillet 2016 de création d'une pharmacie à usage intérieur (PUI) sur le nouveau site de la Clinique la Rose des Sables sis Rue du Port à LE TEICH (33470) ;

- VU** la décision du 11 juillet 2025 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée le 15 juillet 2025 au recueil des actes administratifs n°R75-2025-133 ;
- VU** la demande présentée par le directeur de la Clinique la Rose des Sables sise 7, Rue du Pont Neuf à LE TEICH (33470) réceptionnée le 25 juin 2025 et déclarée complète le **1er juillet 2025** en vue d'obtenir une nouvelle autorisation pour les activités et missions de la pharmacie à usage intérieur (PUI) de son établissement dans le cadre des dispositions du décret n°2019-489 du 21 mai 2019 ;
- VU** le rapport d'enquête du **4 juillet 2025** élaboré par le pharmacien instructeur de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine, à la suite de l'inspection réalisée sur site le **1er juillet 2025** ;
- VU** les réponses apportées le **25 août 2025** au rapport d'enquête mentionné ci-dessus ;
- VU** l'avis favorable émis le **1er septembre 2025** par le pharmacien instructeur de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine.

**CONSIDERANT** que le Conseil Central de la section H de l'Ordre National des pharmaciens saisi le 1er juillet 2025 n'a pas rendu son avis dans les délais impartis, celui-ci est réputé être rendu ;

**CONSIDERANT** que la pharmacie à usage intérieur de la Clinique la Rose des Sables dispose de locaux, de moyens en personnel, de moyens en équipement et d'un système d'information lui permettant d'assurer ses missions et activités dans le respect des dispositions du code de la santé publique ;

**CONSIDERANT** l'offre de services de santé et des besoins du territoire considéré.

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Clinique la Rose des Sables sise 7, Rue du Pont Neuf à LE TEICH (33470) est autorisée à disposer d'une pharmacie à usage intérieur (PUI).

**Article 2** : La pharmacie à usage intérieur (PUI) de La Clinique la Rose des Sables dispose de locaux implantés sur un seul site sis 7, Rue du Pont Neuf à LE TEICH (33470) au rez-de-chaussée de l'établissement.

**Article 3** : La Clinique la Rose des Sables assure l'approvisionnement des patients pris en charge par l'établissement.

**Article 4** : La pharmacie à usage intérieur (PUI) de la Clinique la Rose des Sables assure les missions et activités suivantes :

▪ **Au titre de l'article L.5126-1 du code de la santé publique :**

- La gestion, l'approvisionnement, la vérification des dispositifs de sécurité, la préparation, le contrôle, la détention, l'évaluation et la dispensation et en assure la qualité ;
- La pharmacie clinique ;
- L'information aux patients et professionnels de santé, action de promotion et évaluation du bon usage.

**Article 5** : Le temps de présence du pharmacien assurant la gérance est de **cinq demi-journées** par semaine.

**Article 6** : Les arrêtés antérieurs concernant les activités et missions faisant l'objet de la présente autorisation sont abrogés.

**Article 7 :** En vertu des dispositions de l'article L.5126-4 du code de la santé publique, à l'exception des modifications substantielles qui font l'objet d'une nouvelle autorisation, la modification des éléments figurant dans l'autorisation fait l'objet d'une déclaration préalable.

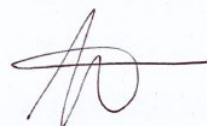
**Article 8 :** Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication à l'égard des tiers, de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant le directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine ;
- d'un recours hiérarchique devant Madame la Ministre de la santé, des familles, de l'autonomie et des personnes handicapées ;
- 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 « Télé recours citoyen » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

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

Pour le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé

Nouvelle-Aquitaine, par délégation,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a loop.

Anne-Laure NAVARRE

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2025-09-19-00007

EFS Dec n° 2025-679 Prélèv-CSH

**Décision n° 2025-679**

**portant renouvellement de l'autorisation d'effectuer  
des prélèvements de cellules à des fins thérapeutiques  
sur les sites de Bordeaux, Limoges et Poitiers**

**délivrée à l'Etablissement Français du Sang**

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

**VU** le code de la santé publique et notamment ses articles L. 1241-1 et suivants, L. 1242-1 et suivants, R. 1241-1 et suivants et R. 1242-8 à R. 1242-13,

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

**VU** la loi n° 2021-1017 du 2 août 2021 relative à la bioéthique,

**VU** le décret du 7 octobre 2020 portant nomination de Monsieur Benoît ELLEBOODE en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine,

**VU** la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en date du 11 juillet 2025, portant délégation permanente de signature, publiée le 15 juillet 2025 au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine (n° R75-2025-133),

**VU** la décision du directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine du 21 juillet 2020 portant renouvellement de l'autorisation d'effectuer des prélèvements de cellules, à des fins thérapeutiques, sur les sites de Bordeaux, Limoges et Poitiers, délivrée à l'Etablissement Français du Sang,

**VU** la demande présentée par le directeur de l'Etablissement Français du Sang Nouvelle-Aquitaine en vue d'obtenir le renouvellement de l'autorisation accordée à l'Etablissement du Sang pour effectuer des prélèvements de cellules à des fins thérapeutiques, sur les sites de Bordeaux, Limoges et Poitiers,

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

**VU** l'avis de la directrice générale de l'Agence de la biomédecine,

**CONSIDERANT** que l'Etablissement Français du Sang remplit les conditions techniques de fonctionnement réglementaires applicables à l'activité de prélèvement de cellules à des fins thérapeutiques,

## DECIDE

**ARTICLE PREMIER** - L'autorisation accordée à l'Etablissement Français du Sang – 20 avenue du Stade de France – 93218 La Plaine Saint-Denis Cedex - afin d'effectuer des prélèvements de cellules, à des fins thérapeutiques, sur le site de l'Etablissement Français du Sang Nouvelle-Aquitaine Bordeaux Pellegrin - place Amélie Raba-Léon - 33000 BORDEAUX, et selon les modalités ci-après :

- prélèvement de cellules souches hématopoïétiques issues du sang périphérique en vue d'une administration allogénique,
- prélèvement de cellules souches hématopoïétiques issues du sang périphérique en vue d'une administration autologue,
- prélèvement de cellules mononucléées en vue d'une administration allogénique,
- prélèvement de cellules mononucléées en vue d'une administration autologue,

est renouvelée pour une durée de cinq ans à compter du 29 septembre 2025.

n° FINESS entité juridique : 93 001 922 9

n° FINESS établissement : 33 078 999 1

**ARTICLE 2** - L'autorisation accordée à l'Etablissement Français du Sang – 20 avenue du Stade de France – 93218 La Plaine Saint-Denis Cedex - afin d'effectuer des prélèvements de cellules, à des fins thérapeutiques, sur le site de l'Etablissement Français du Sang Nouvelle-Aquitaine Limoges – 98 rue Charles Legendre – 87000 LIMOGES, et selon les modalités ci-après :

- prélèvement de cellules souches hématopoïétiques issues du sang périphérique en vue d'une administration allogénique,
- prélèvement de cellules souches hématopoïétiques issues du sang périphérique en vue d'une administration autologue,
- prélèvement de cellules mononucléées en vue d'une administration allogénique,
- prélèvement de cellules mononucléées en vue d'une administration autologue,

est renouvelée pour une durée de cinq ans à compter du 29 septembre 2025.

n° FINESS entité juridique : 93 001 922 9

n° FINESS établissement : 87 000 032 0

**ARTICLE 3** - L'autorisation accordée à l'Etablissement Français du Sang – 20 avenue du Stade de France – 93218 La Plaine Saint-Denis Cedex - afin d'effectuer des prélèvements de cellules, à des fins thérapeutiques, sur le site de l'Etablissement Français du Sang Nouvelle-Aquitaine Poitiers – 350 avenue Jacques Coeur – 86000 POITIERS, et selon les modalités ci-après :

- prélèvement de cellules souches hématopoïétiques issues du sang périphérique en vue d'une administration allogénique,
- prélèvement de cellules souches hématopoïétiques issues du sang périphérique en vue d'une administration autologue,
- prélèvement de cellules mononucléées en vue d'une administration allogénique,
- prélèvement de cellules mononucléées en vue d'une administration autologue,

est renouvelée pour une durée de cinq ans à compter du 20 septembre 2025.

N° FINESS entité juridique : 93 001 922 9

n° FINESS établissement : 86 079 020 3

**ARTICLE 4** - Les prélèvements de cellules à des fins thérapeutiques devront s'effectuer selon les règles de bonnes pratiques prévues par les textes en vigueur.

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

**ARTICLE 6** - Un recours hiérarchique contre cette décision peut être formé dans les deux mois de sa notification, devant la ministre de la Santé, des Familles, de l'Autonomie et des Personnes handicapées. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un recours préalable obligatoire au recours contentieux qui peut être formé devant le tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision. (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](http://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 **19 SEP. 2025**

La Directrice adjointe de l'offre de soins,



**Atika RIDA-CHAFI**

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE  
NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2025-10-02-00020

Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine  
Bureau du jeudi 02 octobre 2025 2025 délibérations  
B-2025-108 à B-2025-129

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-108

Avenant n°2 de prorogation 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

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

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

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,


Vu 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 prorogation 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, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 100 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ; jusqu'au 31/12/2027 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par CA DU GRAND VILLENEUVOIS
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 OCT. 2025

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

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025  
Laurence ROUEDE



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Avenant n°2 de prorogation 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

**Contexte** : Dans le cadre de la convention de réalisation n° 47-22-104, nous avons déjà réalisé plusieurs acquisitions ainsi que deux phases de cessions. Il reste toutefois cinq acquisitions à finaliser, pour mener à terme la procédure de DUP.

**Projet** : La CAGV mène une politique foncière volontariste dans l'objectif de faire réaliser une opération de reconversion de l'ilot «Dijon-Gouget» via une concession d'aménagement multi-sites, dont le concessionnaire est la SEM 47.

**Date échéance convention** : 31/12/2027

**Montant** : 1 100 000 €

**Garantie de rachat** : CA DU GRAND VILLENEUVOIS

# Avenant n°2 de prorogation \_ Communauté du Grand Villeneuvois



- **Object de l'avenant : prorogation de la convention**

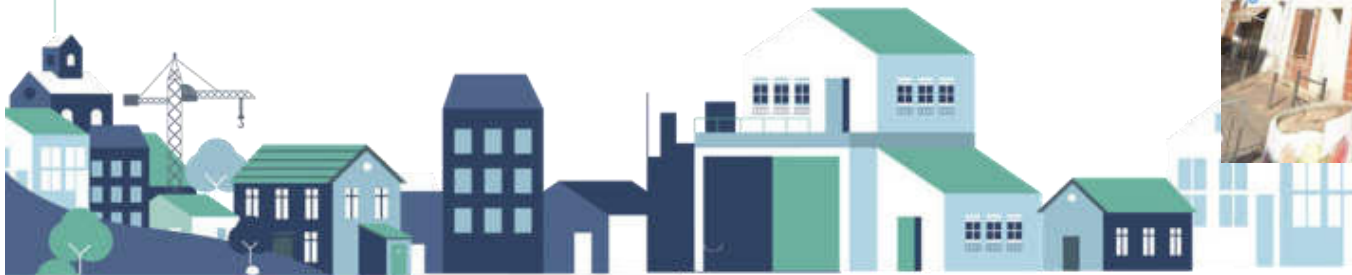
- Convention signée le 16 novembre 2022
- Échéance convention : 31/12/2025
- Prolongation de : 2 ans, soit jusqu'au **31/12/2027**
  
- Montant engagement financier convention : 1 100 000€ (inchangé)
  
- Périmètre : inchangé
  
- Signataires : Communauté du Grand Villeneuvois et EPFNA
- Garantie financière : CAGV



## Identification du bien:

L'îlot Dijon comprend plusieurs immeubles abandonnés dont certains presque en état de ruine. C'est un lieu d'incivilité et de trafic. Cet îlot souffre d'une image dégradée

- 40 rue des Cieutat EW0207
- 17 rue Arnaud Daubasse EW 0194
- 15 rue Arnaud Daubasse EW 0193
- 13 rue Arnaud Daubasse EW 190
- 40 rue des Cieutat EW0208



# Avenant n°2 de prorogation \_ Communauté du Grand Villeneuvois

## Justification de l'avenant :

Dans le cadre de la convention de réalisation n° 47-22-104, nous avons déjà réalisé plusieurs acquisitions ainsi que deux phases de cessions. Il reste toutefois cinq acquisitions à finaliser, pour mener à terme la procédure de DUP.

La convention arrivant à échéance le 31/12/2025, le présent avenant a pour objet de proroger la durée de la convention jusqu'au 31/12/2027, le temps de terminer les dernières acquisitions et la dernière cession.

## Rappel du programme ou du projet :

Le projet se déroule en plusieurs phases. Il prévoit :

- La transformation des immeubles existants et la démolition partielle de 4 bâtiments aux 11, 13, 15 et 17 rue Daubasse.
- La démolition de trois bâtiments sans intérêt patrimonial, aux 12, 14 et 16 rue du Général Gouget, afin de créer une cour de 250 m<sup>2</sup> face à la cour déjà existante du tribunal.
- Les immeubles du 38 et 40 rue des Cieutat seront restructurés pour l'aménager des logements qualitatifs et la créer en rez de chaussée un tiers lieu ou un équipement public.
- La requalification et la sécurisation de l'impasse de Dijon dans sa globalité.
- Un nouvel accès à la venelle sera créé au niveau du 5 rue Daubasse. A ce niveau, un local commercial aujourd'hui inoccupé en rez de chaussée sera acquis pour être transformé en porche d'accès à la venelle et une partie en local commun (local à vélos ...) à destination des résidents de la venelle.



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



### AVENANT N° 2 DE PROROGATION À 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'EPFNA

#### ENTRE

**La communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé au 24 rue du vieux pont- 47 440 CASSENEUIL, représentée par **Monsieur Gérard Régnier**, son président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du .....,  
Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ou « **la personne publique garante** »

d'une part,

#### ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025-.... du ..... 2025.

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

d'autre part.

## PRÉAMBULE

La CAGV a été créée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2011 et regroupe aujourd'hui 19 communes, et 47 719 habitants au dernier recensement. La CAGV mène une politique foncière volontariste dans l'objectif de faire réaliser une opération de reconversion de l'îlot « Dijon » et de l'îlot « Gouget » comprenant la création d'espaces publics, de logements et d'une crèche ou autre service public. Afin de réaliser ce projet dans un environnement de qualité, et de disposer des outils juridiques et procéduraux adaptés à la réalisation d'une telle opération, la CAGV a décidé de mener une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans le cadre de la convention de réalisation n° 47-22-104, nous avons déjà réalisé plusieurs acquisitions ainsi que deux phases de cessions. Il reste toutefois cinq acquisitions à finaliser, pour mener à terme la procédure de DUP.

La convention arrivant à échéance le 31/12/2025, le présent avenant a pour objet de proroger la durée de la convention jusqu'au 31/12/2027, le temps de terminer les dernières acquisitions et la dernière cession.

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

### ARTICLE 1. MODIFICATION DE DURÉE

*Cet article vient modifier l'article 5 « Durée de la convention » de la convention initiale.*

La convention opérationnelle est échue **au 31 décembre 2027.**

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

La Communauté  
d'Agglomération du Grand  
Villeneuvois  
représentée par son  
Président,

**Gérard Régnier**

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

**Sylvain BRILLET**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-108

Avenant n°6 de prorogation à la convention opérationnelle n°47-17-074 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Meilhan-sur-Garonne, Val de Garonne Agglomération et 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°2025-242 du 17 mars 2025,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,  
Vu 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,

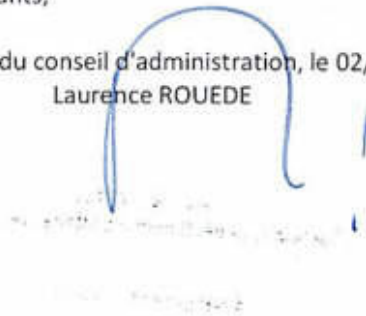
- APPROUVE l'avenant n°6 de prorogation à la convention opérationnelle n°47-17-074 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Meilhan-sur-Garonne, Val de Garonne Agglomération et EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 700 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ; jusqu'au 31/12/2026 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par COMMUNE DE MEILHAN-SUR-GARONNE (47165)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 OCT. 2025



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

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025  
Laurence ROUEDE



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

**Avenant n°6 de prorogation à la convention opérationnelle n°47-17-074 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Meilhan-sur-Garonne, Val de Garonne Agglomération et EPFNA**

**Contexte** : Depuis la signature de la convention le 9 mars 2018, la commune a sollicité l'EPFNA pour plusieurs projets afin de soutenir la redynamisation de son centre-bourg. Plusieurs acquisitions ont déjà été effectuées pour cela, avec des destinations différentes. Ces initiatives s'inscrivent dans la logique d'Opération de Revitalisation des Territoires lancée sur le territoire de Val de Garonne Agglomération, et dans laquelle la commune est impliquée depuis maintenant plusieurs années.

**Projet** : construction de logement sociaux par Habitatlys sur le foncier restant derrière le Cocci Market récemment cédé à la SEM 47.

**Date échéance convention** : 31/12/2026

**Montant** : 700 000 €

**Garantie de rachat** : COMMUNE DE MEILHAN-SUR-GARONNE (47165)

# Avenant 6 Prolongation\_ Création de logements à Meilhan-sur-Garonne



- **Object de l'avenant : prorogation de la convention et modification du périmètre**
- Convention signée le 09/03/2018
- Échéance convention : 31/12/2025
- Prolongation de : 1 ans, soit jusqu'au **31/12/2026**
- Montant engagement financier convention : 700 000€ (inchangé)
- Périmètre : **nouveau périmètre**



## Identification du bien:

Parcelles AI 233 et AI 231 ( photos ci-dessous) : terrain nu

parcelles ZN 60 et ZN 178 ( Cap du Bosc) : atelier

Parcelles AI 233 et AI 231

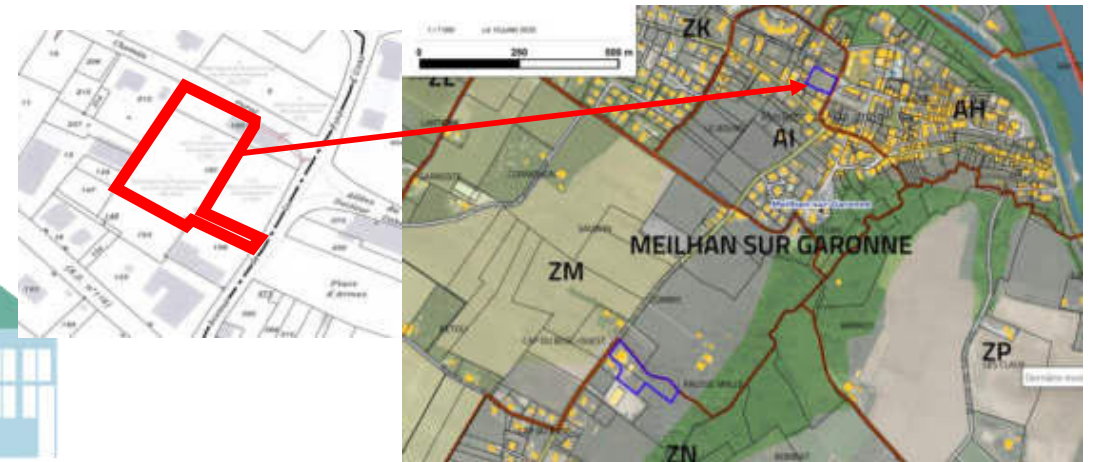
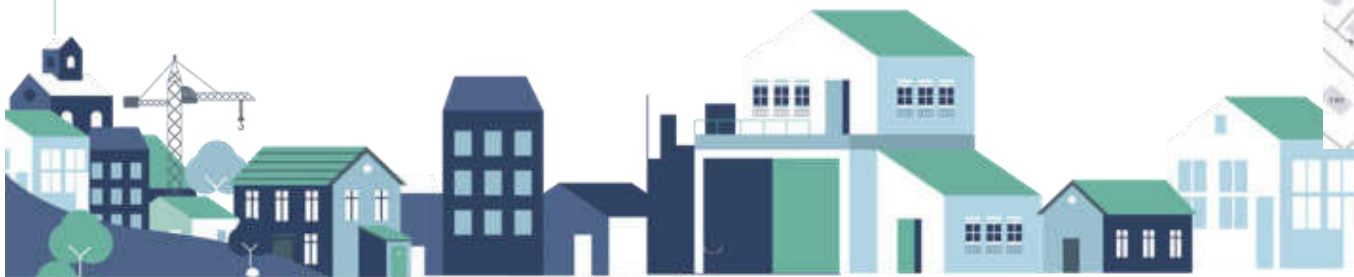


Parcelles ZN 60 et ZN 178



Parcelle	Type de propriétaire	Adresse cadastrale	Contenance cadastrale
AI 233	Personne morale	LE BOURG	18a 44ca
AI 231	Personne morale	LE BOURG	04a 30ca
ZN 178	Personne morale	CAP DU BOSC EST	24 a 43 ca
ZN 60	Personne morale	765 RTE DE SAINT-SAUVEUR	68 a 76 ca

- Signataires : Commune de Meilhan-sur-Garonne, Val de Garonne Agglomération et EPFNA
- Garantie financière : Commune de Meilhan-sur-Garonne



# Avenant 6 Prolongation- Création de logement à Meilhan-sur-Garonne

## Justification de l'avenant :

Depuis la signature de la convention le 9 mars 2018, la commune a sollicité l'EPFNA pour plusieurs projets afin de soutenir la redynamisation de son centre-bourg. Plusieurs acquisitions ont déjà été effectuées pour cela, avec des destinations différentes. Ces initiatives s'inscrivent dans la logique d'Opération de Revitalisation des Territoires lancée sur le territoire de Val de Garonne Agglomération, et dans laquelle la commune est impliquée depuis maintenant plusieurs années. Actuellement, un travail et des réflexions sont en cours sur le montage du dernier projet :

- projet de logement sur le reste de la parcelle en lien avec un bailleur local ;
- Projet d'installation d'une activité commerciale sur le foncier Cap du Bosc (ZN60 & 178);

La convention arrivant à échéance, il est nécessaire de la prolonger pour laisser le temps de finir les dernières acquisitions et les derniers montages avec les opérateurs.

## Rappel du programme ou du projet :

- Construction de logements sociaux ( parcelles centre-bourg)
- Aménagement d'un atelier commercial (parcelle Cap du Bosc)

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



**AVENANT N° 6 DE PROROGATION  
À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 47-17-074  
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG  
ENTRE  
LA COMMUNE DE MEILHAN-SUR-GARONNE  
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION  
ET  
L'EPFNA**

### ENTRE

**La commune de Meilhan-sur-Garonne** dont le siège est situé -Place Neuf Brisach- 47 180 MEILHAN SUR GARONNE représentée par son maire, Madame Régine POVEDA, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date XX/XX/XX,  
Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

**d'une part,**

**Val de Garonne Agglomération** dont le siège est situé Place du Marché, 47 200 MARMANDE représentée par son Président, Monsieur Jacques BILIRIT....., autorisé à l'effet des présentes par une décision du conseil communautaire .....en date du ../.../....  
Ci-après dénommée « VGA » ;

### ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025-.... ..... du ..... 2025.

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

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

Depuis la signature de la convention le 9 mars 2018, la commune a sollicité l'EPFNA pour plusieurs projets afin de soutenir la redynamisation de son centre-bourg.

Plusieurs acquisitions ont déjà été effectuées pour cela, avec des destinations différentes. Ces initiatives s'inscrivent dans la logique d'Opération de Revitalisation des Territoires lancée sur le territoire de Val de Garonne Agglomération, et dans laquelle la commune est impliquée depuis maintenant plusieurs années.

Actuellement, un travail et des réflexions sont en cours sur le montage du dernier projet :

- projet de logement sur le reste de la parcelle en lien avec un bailleur local ;
- Projet d'installation d'une activité commerciale sur le foncier Cap du Bosc (ZN60 & 178);

La convention arrivant à échéance, il est nécessaire de la prolonger pour laisser le temps de finir les dernières acquisitions et les derniers montages avec les opérateurs.

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

### ARTICLE 1. MODIFICATION DE DURÉE

*Cet article vient modifier l'article 4 « Durée de la convention » de la convention initiale.*

La durée de la convention est prolongée, portant l'échéance de la convention au **31 décembre 2026**.

### ARTICLE 2 – MODIFICATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION

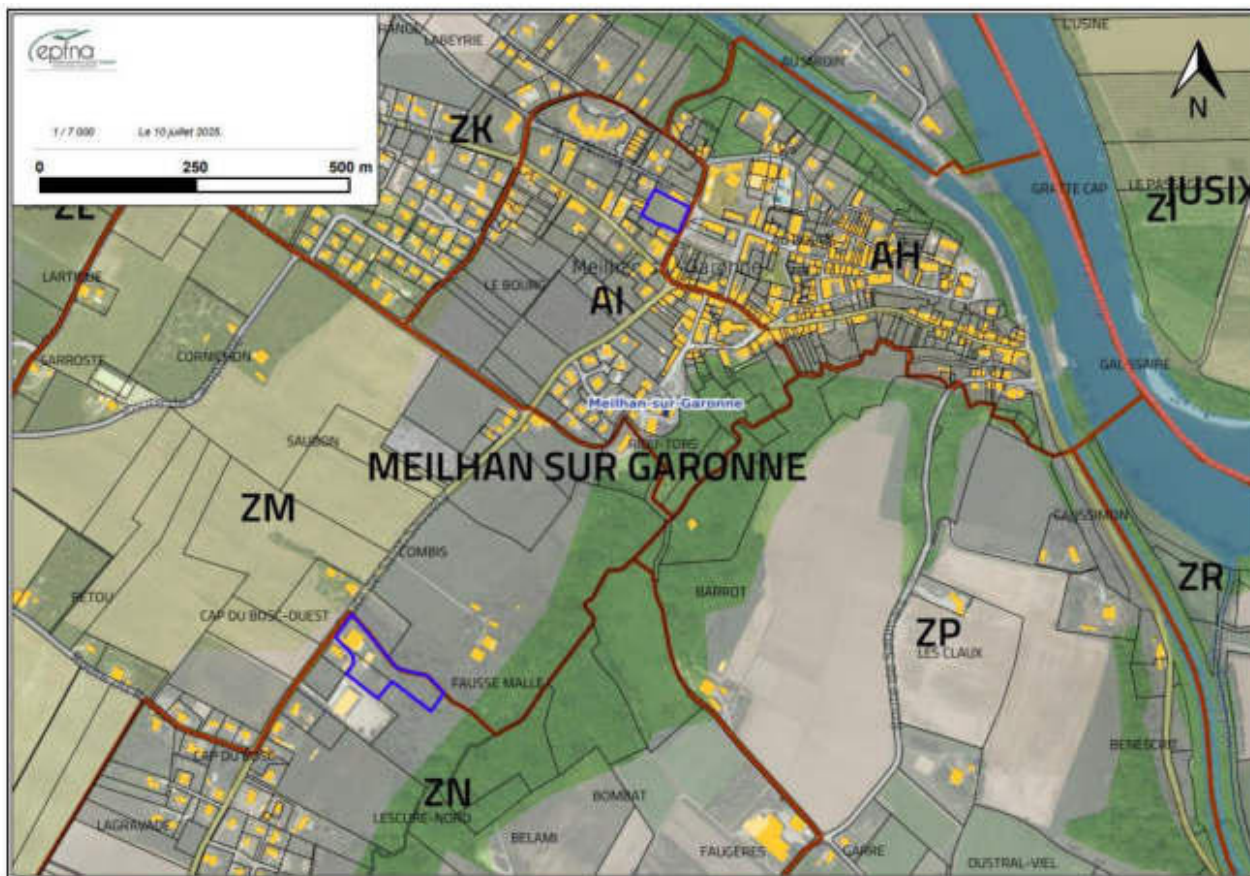
*Cet article vient modifier l'ARTICLE 2. « Périmètre d'intervention »*

Ce périmètre de réalisation correspond aux secteurs en bleu sur la carte.

Parcelle	Type de propriétaire	Adresse cadastrale	Contenance cadastrale
AI 233	Personne morale	LE BOURG	18a 44ca
AI 231	Personne morale	LE BOURG	04a 30ca
ZN 178	Personne morale	CAP DU BOSC EST	24 a 43 ca
ZN 60	Personne morale	765 RTE DE SAINT-SAUVEUR	68 a 76 ca

La parcelle, sise sur la commune de MEILHAN SUR GARONNE, originellement cadastrée section **AI numéro 151** lieudit le bourg pour une contenance de vingt-huit ares cinquante-neuf centiares (00ha 28a 59ca) a fait l'objet d'une **division en plusieurs parcelles** de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes : **AI 233 et AI 231 (propriétés de l'EPF)**

**Les parcelles AI 232 et AI 229 et 230 ont été vendues.**



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

La commune de Meilhan-sur-Garonne, représentée par sa maire,

**Régine POVEDA**

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

**Sylvain BRILLET**

Val de Garonne Agglomération représentée par son Président,

**Jacques BILIRIT**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-*MO*

---

### Convention de réalisation n°47-25-088 sur le secteur gare entre la commune de Marmande 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu 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°47-25-088 sur le secteur gare entre la commune de Marmande et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 350 000 € pour la mise en œuvre de la convention ; jusqu'au 31/12/2029 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par VILLE DE MARMANDE (47157)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE



Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 OCT. 2025

  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETET

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation n°47-25-088 en faveur du développement du secteur gare entre la commune de Marmande et l'EPFNA

### **Contexte** :

La commune de Marmande est localisée à l'Ouest du département du Lot-et-Garonne. Elle est la ville centre de Val de Garonne Agglomération à laquelle elle est intégrée depuis sa création en 2011.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par plusieurs routes départementales (813, 933, 708) qui la relie à l'A62 par les échangeurs 4 et 5, ou au reste du département. Une gare permet la desserte par le train Bordeaux – Toulouse (TER et Intercités).

La commune de Marmande est soumise à l'article 55 de la loi SRU.  
Elle est par ailleurs, lauréate du programme national Action Cœur de Ville.

**Projet** : la commune souhaite développer le secteur gare, grâce à la création de services à proximité de la gare, des parkings et du centre-ville. Sur une partie du site, il est envisagé la création d'une Maison de Santé en lien avec la SEMPAM et le reste de la parcelle pourra être densifier

**Date échéance convention** : 31/12/2029

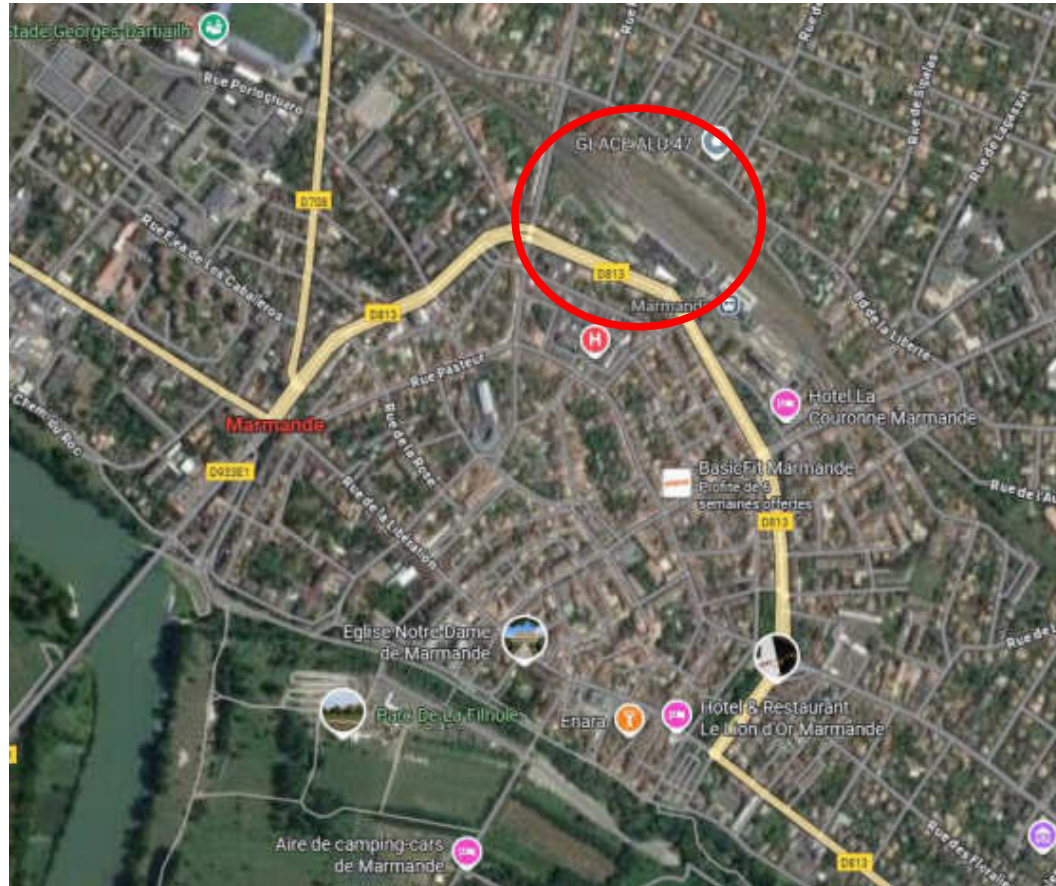
**Montant** : 350 000 €

**Garantie de rachat** : VILLE DE MARMANDE (47157)

# Marmande \_ développement du secteur GARE



**Situation:** Elle est la ville centre de Val de Garonne Agglomération / 17 534 habitants / bonne desserte avec l'A62 et plusieurs routes départementales



**Identification des biens :** parcelle à proximité de la gare de 1,32 ha, en grande partie non bâti  
Situation stratégique \_ en cœur de la ville

# Projet \_ rachat SEMPAM sur une partie et collectivité



## • Enjeux et Programme

- Projet de service avec la création d'une maison de santé via la SEMPAM
- Le reste de la parcelle pourra être densifier



## Outils:

acquisition à l'amiable auprès de la SNCF



## Planning :

- Acquisition envisagée dès 2026 ;



# CONVENTION DE REALISATION N°47-25-088 EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE ENTRE LA COMMUNE DE MARMANDE ET L'EPFNA



- Nom des signataires : commune de Marmande
- Projet : acquisition d'une emprise SNCF pour agrandir le projet de maison de santé
- Montant : **350 000 €**
- Garant du rachat : commune de Marmande
- date échéance convention : 31/12/2029



**CONVENTION DE REALISATION N°47-25-088**

**EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DU SECTEUR GARE**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE MARMANDE**

**ET**

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

**ENTRE**

**La Commune de Marmande** dont la Mairie est située 1 Place Georges Clémenceau, 47200 MARMANDE, représentée par son Maire **Monsieur Joel HOCQUELET**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du .....

Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

d'une part,

**ET,**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 bd du Grand Cerf – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n°B-2025-0.. en date du 02 octobre 2025,

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

## PRÉAMBULE

### La commune de MARMANDE

La commune de Marmande est localisée à l'Ouest du département du Lot-et-Garonne. Elle est la ville centre de Val de Garonne Agglomération à laquelle elle est intégrée depuis sa création en 2011.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par plusieurs routes départementales (813, 933, 708) qui la relie à l'A62 par les échangeurs 4 et 5, ou au reste du département. Une gare permet la desserte par le train Bordeaux – Toulouse (TER et Intercités).

La commune de Marmande est soumise à l'article 55 de la loi SRU.  
Elle est par ailleurs, lauréate du programme national Action Cœur de Ville.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

INDICATEURS	COMMUNE Marmande	EPCI CA Val de Garonne Agglomération	DÉPARTEMENT Lot-et-Garonne	SOURCE
Population (habitants)	17 421	60 226	331 271	INSEE
Variation annuelle de la population	-0,57 %	0,12 %	-0,10 %	INSEE
Taux de logements locatifs sociaux	10,79 %	5,60 %	6,37 %	ARLS / INSEE
Rythme de construction annuel logement	29	139	887	SITADEL
Rythme de construction annuel surface	3 583 m <sup>2</sup>	21 231 m <sup>2</sup>	101 990 m <sup>2</sup>	SITADEL
Taux de vacance du parc de logements	13,19 %	11,97 %	12,85 %	INSEE
Nombre d'emplois au lieu de travail	11 279	23 185	123 563	INSEE
Nombre d'entreprises	175	510	3 060	INSEE
Taux de chômage annuel moyen	19,09 %	14,51 %	14,04 %	INSEE
Nombre de personnes par ménage	1,96	2,17	2,16	INSEE
Nombre de commerces, hébergement, restauration	453	1 214	7 128	INSEE

**Val de Garonne Agglomération (VGA)** a été créée par l'arrêté préfectoral du 31/12/1993, ainsi que les extensions successives, par 13 arrêtés jusqu'à celui du 01/01/2013, regroupant aujourd'hui 43 communes, et 60 213 habitants au dernier recensement.

VGA est constituée :

- De deux pôles principaux : Marmande (18 000 habitants) et Tonneins (9000 habitants) ;
- Des communes associées à ces deux Pôles : Beaupuy, Saint-Pardoux-du-Breuil, Sainte-Bazeille, Virazeil et Fauillet ;
- Des Pôles relais : Clairac, Cocumont, Fourques-sur-Garonne, Gontaud-de-Nogaret, Le Mas d'Agenais, Meilhan-sur-Garonne, Seyches ;

- Les communes restantes, rurales, disposant de quelques commerces et/ou service ;

VGA a une vocation de pôle d'équilibre, entre Bordeaux et Agen. Elle occupe donc une place stratégique, mais échange aussi en parallèle avec les territoires ruraux proches du Lot-et-Garonne et les espaces voisins girondins. Le territoire de VGA est accessible par l'A62 (Marmande se situe à 10km du Pôle d'activités de Samazan, où se situe l'échangeur de l'A62). La D813 permet de relier Bordeaux à Agen, et l'A89 sert à la liaison entre Bergerac et Périgueux. Le TER permet de relier le territoire Marmande à Bordeaux, une dizaine de trajets sont programmés quotidiennement et plus de 500 000 usagers TER sont comptabilisés chaque année. Enfin, le canal latéral à la Garonne est une desserte originale par la voie d'eau ainsi qu'un enjeu touristique majeur.

Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU de Marmande</b>	Révision approuvée le 16 novembre 2020	
<b>PLH VGA</b>	En cours	
<b>SCOT</b>	SCOT Val de Garonne a été approuvé le 21 février 2014	Le 9 décembre 2019, le comité syndical a prescrit le lancement de la révision générale du SCOT Val de Garonne Guyenne Gascogne

## 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 août 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'inscrit 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 commune 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 :

<b>X</b>	<b>le développement des activités et des services</b>
----------	---

#### **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**

Le secteur d'intervention est identifié comme « **secteur gare** » et défini par les éléments suivants :

<b>Parcelle cadastrale</b>	<b>Surface de la parcelle</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Adresse de la parcelle</b>	<b>Occupation</b>
EP 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 223, 224p, 225, 226	1,32 ha	Ancienne gare	Angle boulevard Ulysse Casse et Avenue Deluns-Montaud	libre

La commune 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

### 2.2.1. Le Programme

La Commune a arrêté le programme suivant : densifier le secteur gare et création de services à proximité de la gare, des parkings et du centre-ville.

Sur une partie du site, il est envisagé la création d'une **Maison de Santé**



Et sur le reste de l'emprise des réflexions seront menées pour poursuivre la densification de ce secteur par d'autres services et aménagements à destination des habitants et usagers du quartier.

### **2.2.2. Les modalités de sortie envisagées**

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet communal, et après délibération de la Commune à un opérateur sur une partie, pour la partie du projet Maison de santé.

La définition de projet ainsi que la recherche d'opérateur sur la partie Nord du site sera diligentée par la collectivité. En l'absence d'opérateur, la commune de Marmande s'engage à racheter le foncier à l'échéance de la convention.

### **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 pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la Commune.

### **2.3.3. L'expropriation**

L'EPFNA pourra engager sur demande de la Commune 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**

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

**Sans objet**

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

L'EPFNA assurera la maîtrise 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 Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'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 Commune mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

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

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

Le remboursement par la Commune 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 Commune 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.
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte,

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

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

### **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 Commune. Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir.

#### **Sans objet**

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 **350 000 €**.

L'EPFNA procédera annuellement à un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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 le plus généralement la forme d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité.

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

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

### **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 réglementation 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 **31/12/2029**.

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

## **7. INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant à minima le/la maire de la commune, 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/de la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

## **8. TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune, transmettra 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 Commune transmettra à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engage 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 Commune 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 réglementation 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 Commune, 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 recommandée 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 ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

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

La Commune 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 procédera à leur cession.

La collectivité procédera 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 Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Marmande  
représentée par son Maire,

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

**Joël HOCQUELET**

**Sylvain BRILLET**

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

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-*AAA*

---

### Avenant n°2 de prorogation et de modification de périmètre à la convention opérationnelle n°47-18-142 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Tonneins, Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA

---

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

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

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu 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 prorogation et de modification de périmètre à la convention opérationnelle n°47-18-142 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Tonneins, Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 800 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ; jusqu'au 31/12/2026 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par VILLE DE TONNEINS (47310)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE



Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 OCT. 2025

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

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

**Avenant n°2 de prorogation et de modification de périmètre à la convention opérationnelle n°47-18-142 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Tonneins, Val de Garonne Agglomération et l'EPFNA**

**Contexte** : La commune de Tonneins, VGA et l'EPFNA ont signé le 14 janvier 2019 une convention relative à la redynamisation du centre-ancien. En 2020, suite à la participation de la commune au Programme : "Réinventons nos Cœurs de Ville", la collectivité a sollicité l'EPFNA pour parvenir à la maîtrise foncière d'un bien. Un immeuble mixte vacant qui était auparavant occupé par un magasin GITEM au rez-de-chaussée. Le bien a été acquis de manière amiable en 2020.

**Projet** : installation d'une pharmacie sur la place Jean Jaurès

**Date échéance convention** : 31/12/2026

**Montant** : 800 000 €

**Garantie de rachat** : VILLE DE TONNEINS (47310)

# Avenant 2 de prorogation\_ Aménagement d'une pharmacie à Tonneins



- **Object de l'avenant : prorogation de la convention**
- Convention signée le 14/01/2019
- Échéance convention : 31/12/2025
- Prolongation de : 1 ans, soit jusqu'au **31/12/2026**
  
- Montant engagement financier convention : 800 000€ (inchangé)
  
- Périmètre : inchangé
  
- Signataires : Ville de Tonneins, Val de Garonne Agglomération et EPFNA
- Garantie financière : Commune de Tonneins



## Identification du bien:

### **Friche commerciale GITEM:**

Située place Jean-Jaurès, cadastrée section n°AL0494 et 0496. Il s'agit d'un immeuble mixte vacant, situé en cœur de ville. Cet immeuble était occupé, au RDC par un magasin GITEM fermé depuis nombreuses années et d'un logement en R+1/R+2.



# Avenant 2 de prorogation\_ Aménagement d'une pharmacie à Tonneins

## Justification de l'avenant :

La commune de Tonneins, VGA et l'EPFNA ont signé le 14 janvier 2019 une convention relative à la redynamisation du centre-ancien. En 2020, suite à la participation de la commune au Programme : "Réinventons nos Cœurs de Ville", la collectivité a sollicité l'EPFNA pour parvenir à la maîtrise foncière d'un bien. Un immeuble mixte vacant qui était auparavant occupé par un magasin GITEM au rez-de-chaussée. Le bien a été acquis de manière amiable en 2020.

Désormais, **la commune souhaite surtout travailler avec l'EPFNA sur la sortie opérationnelle pour cette acquisition.** Un investisseur a été ciblé pour le GITEM. L'échéance de la convention étant fixée à fin 2025, **il convient de prolonger la convention le temps de finaliser la vente de ce bien aux pharmaciens.**

## Rappel du programme ou du projet :

Le projet : installation d'une pharmacie sur la place Jean Jaurès

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



**AVENANT N° 2 DE PROROGATION  
À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 47-18-142  
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG  
ENTRE  
LA COMMUNE DE TONNEINS,  
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION  
ET L'EPFNA**

### ENTRE

**La Commune de Tonneins**, dont le siège est situé Place Zoppola - 47400 Tonneins représentée par son maire, **Monsieur Dante RINAUDO**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du **.././....**;

Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

**d'une part,**

Val de Garonne Agglomération dont le siège est situé Place du Marché, 47 200 MARMANDE représentée par son président, Monsieur Jacques BILIRIT, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du **.././....**;

Ci-après dénommée « la CdA » ou « VGA »;

### ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 204 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025-.... du ..... 2025.

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

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

La commune de Tonneins, VGA et l'EPFNA ont signé le 14 janvier 2019 une convention relative à la redynamisation du centre-ancien. En 2020, suite à la participation de la commune au Programme : "Réinventons nos Cœurs de Ville", la collectivité a sollicité l'EPFNA pour parvenir à la maîtrise foncière d'un bien. Un immeuble mixte vacant qui était auparavant occupé par un magasin GITEM au rez-de-chaussée. Le bien a été acquis de manière amiable en 2020.

Désormais, la commune souhaite surtout travailler avec l'EPFNA sur la sortie opérationnelle pour cette acquisition. Un investisseur a été ciblé pour le GITEM. L'échéance de la convention étant fixée à fin 2025, il convient de prolonger la convention le temps de finaliser la vente de ce bien aux pharmaciens.

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

### **ARTICLE 1. MODIFICATION DE DURÉE**

*Cet article vient modifier l'article 4 « Durée de la convention » de la convention initiale.*

La durée de la convention est prolongée, portant l'échéance de la convention au **31 décembre 2026**.

### **ARTICLE 2 – MODIFICATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION**

*Cet article vient modifier l'ARTICLE 2. « Périmètre d'intervention »*

#### **Projet friche commerciale :**

Située place Jean-Jaurès, cadastrée section n°AL0494 et 0496.

Il s'agit d'un immeuble mixte vacant, situé en cœur de ville. Cet immeuble était occupé, au RDC par un magasin GITEM fermé depuis nombreuses années et d'un logement en R+1/R+2.

Projet: La commune souhaite intervenir pour faciliter l'installation d'une pharmacie en centre-ville

Ce périmètre de réalisation correspond aux secteurs en rouge sur la carte.



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

La commune de Tonneins  
représentée par son maire,

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

Val de Garonne Agglomération  
représentée par son Président,

**Dante RINAUDO**

**Sylvain BRILLET**

**Jacques BILIRIT**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025- *M2*

Avenant n°2 de prorogation à la convention de réalisation n°47-22-115 en faveur de la redynamisation du centre-ville entre la commune de Lavardac, Albret Communauté 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu 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 prorogation à la convention de réalisation n°47-22-115 en faveur de la redynamisation du centre-ville entre la commune de Lavardac, Albret Communauté et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 550 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ; jusqu'au 31/12/2027 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par VILLE DE LAVARDAC (47143)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 OCT. 2025

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE

Pour le Préfet  
Le Secrétaire général des affaires régionales

Sylvain PELLETERET

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Avenant n°2 de prorogation à la convention de réalisation n°47-22-115 en faveur de la redynamisation du centre-ville entre la commune de Lavardac, Albret Communauté et l'EPFNA

**Contexte :**

Pour permettre les 3 acquisitions supplémentaires et les cessions à la SEM 47, concessionnaire, il convient de prolonger la durée de la convention

**Projet :**

- Ilot 1: réhabilitation pour création de 4 logements et un local commercial ou associatif
- Ilot 2: démolition/reconstruction pour créer 2 maisons de ville en logement social
- Ilot 3: réhabilitation pour création de 4 à 6 logements
- Ilot 4: démolition/reconstruction pour création de 3 logements sociaux

**Date échéance convention :** 31/12/2027**Montant :** 550 000 €**Garantie de rachat :** VILLE DE LAVARDAC (47143)

# Avenant n°2 de prorogation \_ Lavardac



- **Objet de l'avenant : prorogation durée**
- Convention signée le 13/02/2023
- Avenant n°1 modification périmètre signé le 05/01/2024
- Date d'acquisition du 1<sup>er</sup> foncier : 01/06/2023
- Échéance convention : 31/12/2025
- Prolongation de : 2 ans, soit jusqu'au **31/12/2027**
  
- Montant engagement financier convention : 550 000 € (inchangé)
  
- Périmètre : inchangé
  
- Signataires : Commune de Lavardac, Communauté de Communes Albret Communauté et EPFNA
- Garantie financière : Commune



## Identification du bien:



# Avenant n°2 de prorogation \_ Lavardac

## Justification de l'avenant :

Un avenant de modification de périmètre (ajout de 3 immeubles à l'immeuble de la convention initiale) et d'augmentation du montant plafond mais sans modification de la fin de convention, a été pris.

Pour permettre les 3 acquisitions supplémentaires et les cessions à la SEM 47, concessionnaire, il convient de prolonger la durée de la convention

## Rappel du programme ou du projet :



- Ilot 1: réhabilitation pour création de 4 logements et un local commercial ou associatif
- Ilot 2: démolition/reconstruction pour créer 2 maisons de ville en logement social
- Ilot 3: réhabilitation pour création de 4 à 6 logements
- Ilot 4: démolition/reconstruction pour création de 3 logements sociaux

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



**AVENANT N° 2 DE PROROGATION  
À LA CONVENTION DE REALISATION N° 47-22-115  
EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE  
ENTRE  
LA COMMUNE DE LAVARDAC  
ALBRET COMMUNAUTE  
ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

### ENTRE

**La Commune de Lavardac**, dont le siège est situé à la mairie - 53 avenue du Général De Gaulle – 47230 – à LAVARDAC - représentée par son maire, **Monsieur Ludovic Biasotto**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

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

d'une part,

**ALBRET Communauté**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 1 rue du Moulin des Tours – 47 600 NERAC – représentée par **Monsieur Alain LORENZELLI** son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .....

Ci-après dénommée, « **la Communauté de communes** » ou « **la CDC** » ;

### ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025-..... du ..... 2025.

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

d'autre part.

## PRÉAMBULE

La commune de Lavardac, Albret Communauté et l'EPFNA ont signé le 13 février 2023, une convention en faveur de la redynamisation du centre-ville, d'un engagement, avec une échéance au 31/12/2025. Cette convention identifiait un seul périmètre de réalisation rue Emile Monthus, où une intervention immédiate de l'EPFNA était demandée.

Il ressort de la convention d'ORT signée le 2 mars 2022 que la commune possède un niveau d'attractivité mitigé et que le centre-ville, plus ancien, ne permet pas de répondre aux besoins des nouveaux parcours résidentiels des familles ou jeunes couples notamment, qui privilégient la périphérie en bordure des grands axes de communication. En effet, la centralité historique a glissé sur un axe de flux d'importance créant une diffusion du linéaire commercial et limitant le sentiment de convivialité des lieux. On peut observer que le centre-bourg est constitué d'un bâti vieillissant et dégradé.

Dans ce cadre et dans un objectif d'agir en faveur de son centre-bourg, une étude a été réalisée par la SEM 47 (Société d'économie mixte) sur la vacance des logements en cœur de bastide de Lavardac en 2022. Cette étude, a constaté un phénomène de vacances qui s'amplifie et s'accélère depuis 2000, des effets urbains délétères (dévitalisation du centre bourg, fragilisation du commerce) et une carence de l'initiative privée sur certains secteurs. L'analyse de la vacance fait apparaître que le cœur de Bastide est le secteur le plus frappé par la vacance : sur 315 logements recensés comme vacants, 106 se trouvent en cœur de Bastide. Cette vacance est souvent liée à des facteurs très locaux : exigüité des rues, éloignement des centres commerçants et économiques.

L'étude démontre qu'une action dans la bastide, sur la moitié la plus proche du front de Baïse, serait prioritaire. En effet, cette zone est plus fortement frappée par le phénomène de vacances, certainement en lien avec l'exigüité des rues, l'éloignement des commerces et lieux d'emplois, le mauvais agencement des logements et leur dégradation, une minéralité des espaces publics, etc.

Une concession d'aménagement a été retenue, au profit de la SEM 47, pour agir sur ce secteur et permettre de faire émerger un projet mixte : principalement la création de logements, au total entre 13 et 17 logements, ainsi qu'un local commercial ou associatif, et de végétaliser et rafraîchir les espaces publics afférents.

L'avenant n°1 en date du 5 janvier 2024 a intégré trois nouveaux secteurs d'intervention à la convention initiale, mais sans prolongation de la durée de la convention alors que de nouvelles acquisitions sont à réaliser. La durée de la convention initiale est donc à revoir.

Le présent avenant a pour vocation de proroger la durée de la convention afin de permettre les nouvelles acquisitions prévues par l'avenant n°1.

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

### **ARTICLE 1. MODIFICATION DE DURÉE**

*Cet article vient modifier l'article 6 « Durée de la convention » de la convention initiale.*

La convention opérationnelle est échue **au 31 décembre 2027** afin de permettre l'acquisition des fonciers ajoutés dans l'avenant n°1.

**Les autres dispositions de la convention opérationnelle n° 47-22-115 demeurent inchangées.**

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

Albret Communauté  
représentée par son  
Président,

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

**Alain LORENZELLI**

**Sylvain BRILLET**

La Ville de Lavardac  
Représentée par son Maire

**Ludovic BIASOTTO**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-113

### Convention de réalisation n°47-25-068 en faveur de la production de logements entre la commune d'Aiguillon 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu 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°47-25-068 en faveur de la production de logements entre la commune d'Aiguillon et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 600 000 € à la condition que la commune s'engage à acquérir le bien sis avenue de la Gare (parcelles I1838 et I1840), porté par l'EPFNA dans le cadre de la convention opérationnelle N°47-19-087, avant le 31 décembre 2026. Dans le cas où la cession à la commune du bien susmentionné ne serait pas intervenue avant cette date, conformément aux dispositions de ladite convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA sur la présente convention sera de 1 000 000 € HT pour la mise en œuvre de la convention ; jusqu'au 31/12/2030 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par VILLE D'AIGUILLON (47004)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 OCT. 2025

  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETIER

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation n°47-25-068 en faveur de la production de logements entre la commune d'Aiguillon et l'EPFNA

**Contexte** : La Commune d'Aiguillon est située dans le département du Lot-et-Garonne, entre Agen et Marmande, et occupe une position centrale dans le département. Aiguillon, est le chef-lieu de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas. L'accessibilité routière de la commune est assurée par l'axe autoroutier A62-Damazan-Aiguillon. La commune est comprise dans un périmètre d'ORT au titre du dispositif « Petites Villes de Demain ».

**Projet** : restructuration des deux îlots dégradés: Thiers et Clemenceau

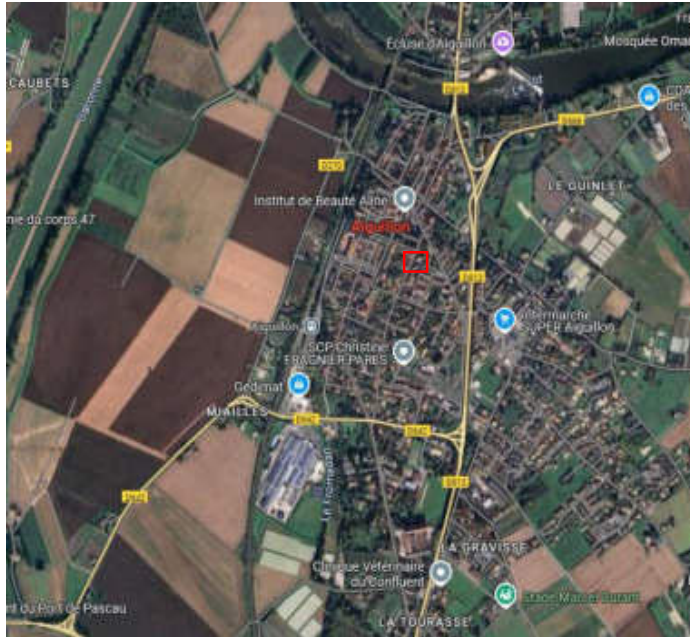
**Date échéance convention** : 31/12/2030

**Montant** : l'engagement financier maximal de l'EPFNA sera de 1 600 000 € HT, à la condition que la commune s'engage à acquérir le bien sis avenue de la Gare (parcelles I1838 et I1840), porté par l'EPFNA dans le cadre de la convention opérationnelle N°47-19-087, avant le 31 décembre 2026. Dans le cas où la cession à la commune du bien susmentionné ne serait pas intervenue avant cette date, conformément aux dispositions de ladite convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA sur la présente convention sera de 1 000 000 € HT.

**Garantie de rachat** : VILLE D'AIGUILLON (47004)



**Situation:** La Commune d'Aiguillon est située dans le département du Lot-et-Garonne, entre Agen et Marmande, et occupe une position centrale dans le département. Aiguillon, est le chef-lieu de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas. L'accessibilité routière de la commune est assurée par l'axe autoroutier A62-Damazan-Aiguillon. La commune est comprise dans un périmètre d'ORT au titre du dispositif « Petites Villes de Demain ».



**Marché:** Secteur rural et détendu



**Identification des biens :**

Ilot très dégradé





## Etude capacitaire plan et 3D

Ilot THIERS - ESQUISSE (RDC)

Ilot THIERS - ESQUISSE (Etages 1 et 2)



L'îlot Thiers représente un véritable enjeu pour la commune, car il s'agit d'un secteur central. L'objectif est de **changer l'image** de cette zone, aujourd'hui perçue comme un secteur dégradé.

Projet MIXTE : en réhabilitation et en neuf



## Planning

**Acquisition des biens par l'EPFNA: 2025**

**Cession au concessionnaire : 2029**

Ilot THIERS - Programme

Périmètre	1868 m2
Surface des 14 parcelles à acquérir	1228 m2
Nb de logement	12
Démolitions	2549 m2
Réhabilitations (SDP) : 6 logts	443 m2
Constructions (SDP) : 24 logts (R+2 + Combles aménagés)	1538 m2
SDP Commerces à construire (RDC)	186 m2



- Nom des signataires : **commune d'Aiguillon // EPFNA**
- Projet : reconvention d'un îlot dégradé via du curetage (projet mixte en réhabilitation et en neuf)
- Montant : 1,6M€ à la condition de solder la 1<sup>ère</sup> convention avant le 31/12/2026 ;  
Si pas de rachat le montant de la convention sera plafonné à 1M€
- Garant du rachat : **Commune d'Aiguillon**
- date échéance convention : **31/12/2030**



## CONVENTION REALISATION N°47-25-068

### EN FAVEUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

ENTRE

LA COMMUNE D'AIGUILLON

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

#### ENTRE

La **commune d'Aiguillon**, dont le siège est situé - place du 14 juillet - 47 190 AIGUILLON, représentée par **Monsieur Christian GIRARDI**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....,

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

**d'une part,**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- ..... du XX XX 2025.

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

## PRÉAMBULE

### La commune d'Aiguillon

La Commune d'Aiguillon est située dans le département du Lot-et-Garonne, entre Agen et Marmande, et occupe une position centrale dans le département.

Aiguillon, est le chef-lieu de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Aiguillon conserve un rôle important de pôle relais au sein du département mais aussi de centralité à l'échelle du territoire intercommunal comme en attestent les très nombreux commerces et services présents. En outre, l'ensemble du parcours scolaire du primaire et secondaire est réalisable sur la commune. Aiguillon polarise une partie des élèves de l'Est de l'agglomération marmandaise en raison de la présence de la cité scolaire Stendhal.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par l'axe autoroutier A62-Damazan-Aiguillon.

La commune comprend un périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire ORT au titre du dispositif « Petites Villes de Demain » dont elle est lauréate. La commune d'Aiguillon est également lauréate de l'AMI « centre bourg » de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

INDICATEURS	COMMUNE Aiguillon	EPCI CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	DÉPARTEMENT Lot-et-Garonne	SOURCE
Population (habitants)	4 421	18 277	331 271	INSEE
Variation annuelle de la population	0,34 %	0,06 %	-0,10 %	INSEE
Taux de logements locatifs sociaux	4,56 %	1,72 %	6,37 %	RPLS / INSEE
Rythme de construction annuel logement	2	36	887	SITADEL
Rythme de construction annuel surface	3 904 m <sup>2</sup>	6 442 m <sup>2</sup>	101 990 m <sup>2</sup>	SITADEL
Taux de vacance du parc de logements	14,79 %	15,15 %	12,85 %	INSEE
Nombre d'emplois au lieu de travail	1 417	5 347	123 563	INSEE
Nombre d'entreprises	44	154	3 060	INSEE
Taux de chômage annuel moyen	21,83 %	14,69 %	14,04 %	INSEE
Nombre de personnes par ménage	2,46	2,37	2,16	INSEE
Nombre de commerces, hébergement, restauration	95	325	7 128	INSEE

## La Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a été créée par le Schéma départemental de coopération intercommunale de Lot-et-Garonne approuvé par le préfet le 30 mars 2016, qui a prévu la fusion de :

- communauté de communes du canton de Prayssas (4 724 habitants répartis dans 10 communes) ;
- communauté de communes du Confluent (12970 habitants répartis dans 18 communes) ;

La communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas regroupe aujourd'hui **29 communes**, et **17 900 hab. (2021)** au dernier recensement.

### Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU</b>	Un PLUi à 29 communes est en cours de création, il devrait être arrêté fin 2025.
<b>PLH</b>	Pas de PLH
<b>SCOT</b>	Pas de SCOT

## 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 habilitée 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 août 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'inscrit 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 commune d'Aiguillon 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 :

<b>X</b>	<b>L'habitat</b>
	le développement des activités et des services
	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 déclarent 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

Le secteur d'intervention est identifié comme « **Ilot THIERS ET ILOT CLEMENCEAU** » et défini par les éléments suivants :

Parcelles	Adresses	Contenance
I93	13 RUE THIERS	30 ca (30 m <sup>2</sup> )
I1793	13 RUE THIERS	27 ca (27 m <sup>2</sup> )
I147	2 PL CLEMENCEAU	93 ca (93 m <sup>2</sup> )
I146	26 RUE THIERS	67 ca (67 m <sup>2</sup> )
I143	4 PL CLEMENCEAU	57 ca (57 m <sup>2</sup> )
I142	6 PL CLEMENCEAU	
I141	8 PL CLEMENCEAU	1 a 50 ca (150 m <sup>2</sup> )
I174	5067 RUE DES ZEPHIRS	50 ca (50 m <sup>2</sup> )
I175	3 RUE DES ZEPHIRS	38 ca (38 m <sup>2</sup> )
I176	32 RUE THIERS	51 ca (51 m <sup>2</sup> )
I169	5069 RUE HOCHÉ	47 ca (47 m <sup>2</sup> )
I171	34 RUE THIERS	1 a 25 ca (125 m <sup>2</sup> )
I170	36 RUE THIERS	1 a 15 ca (115 m <sup>2</sup> )
I168	5070 RUE HOCHÉ	44 ca (44 m <sup>2</sup> )
I165	5000 RUE HOCHÉ	1 a 60 ca (160 m <sup>2</sup> )
I164	40 RUE THIERS	1 a 25 ca (125 m <sup>2</sup> )
I163	42 RUE THIERS	1 a 25 ca (125 m <sup>2</sup> )
I162	44 RUE THIERS	1 a 40 ca (140 m <sup>2</sup> )
I159	2 ALL CHARLES DE GAULLE	79 ca (79 m <sup>2</sup> )
I161		

La commune 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.

Certaines de ces parcelles sont actuellement occupées (logements et/ou commerces)



## 2.2. Définition du projet

A ce stade, la Commune a déjà réalisé sur ce périmètre, les études suivantes, qu'elle remet à l'EPFNA :

- Une présentation du projet de concession d'aménagement de la ville d'Aiguillon
- Un plan guide « Aiguillon 2025 »
- Un diagnostic réalisé sur le centre-ville et notamment sur l'état des lieux de l'habitat dans le centre urbain.
- Le projet urbain avec identification des îlots.

En conséquence, la présente convention a pour objet le projet suivant, défini par la Collectivité :

### Ilot Thiers :

- Une démolition au cœur de l'îlot permettra d'apporter plus de luminosité dans les logements.
- Une reconstruction de logements (environ 24) en R+2+combles, comprenant au rez-de-chaussée une cellule commerciale donnant sur la rue Thiers (environ 167m<sup>2</sup>) qui pourrait être divisée en 2 ou 3 commerces.

- Il est précisé qu'une partie des logements viendrait au-dessus des espaces de stationnement.
- Un cœur d'îlot permettant d'accueillir un espace végétalisé pour les habitants.
- Une voie permettrait d'ouvrir l'îlot et de relier les rues Hoche et Thiers, tout en créant du stationnement (une dizaine de places).
- Une voie piétonne qui permettrait d'accéder à l'îlot depuis les Allées Charles de Gaulle.
- Le long de la rue des Zéphirs, des logements réhabilités.

### **Ilot Clemenceau**

- La création d'une venelle végétalisée piétonne permettant d'accéder à l'îlot depuis la rue Marc de Ranse ;
- L'aménagement d'un espace vert de proximité mettant en lumière la valeur patrimoniale du site ;
- La démolition ciblée des dépendances, de garages et de maisons dégradées ne présentant pas d'intérêt patrimonial ;
- La réhabilitation des logements et des façades de l'îlot ;
- Le réaménagement de la rue du Colonel Denfert, conservant sa largeur aux extrémités et étant élargie au centre de la rue.
- La création d'un parvis devant le cinéma (démolition de deux bâtis)
- La création de commerces sur la place Clémenceau
- Au cœur de l'îlot, création de stationnement.

#### **2.2.1. Le Programme**

La Commune a arrêté le programme de logements suivant :

Pour l'îlot Thiers :

- Création d'environ 24 logements ( 5 T1,7 T2,7 T3, 4 T4)
- Création de commerce ( 1 à 3)-environ 200 m<sup>2</sup>
- Réhabilitation des logements à la rue Zéphirs

Pour l'îlot Clemenceau :

- Création d'environ 7 logements
- 2 à 3 commerces réhabilités

#### **2.2.2. Les modalités de sortie envisagées**

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet, et après délibération de la Commune à un concessionnaire.

#### **2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet**

- Négociation foncière et acquisition : 2026/2027
- Les fonciers acquis par l'EPFNA seront cédés au concessionnaire au plus tard en : 2029

### **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 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 pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la Communauté de Communes.

Par délibération en date du XX/XX/XXXXX, le CC ou Président est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA, par décision du Président de la Communauté d'Agglomération ou par délibération du CM ou CC sur ce périmètre selon les dispositions du Code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et du Code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

### **2.3.3. L'expropriation**

L'EPFNA pourra engager sur demande de la Commune 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**

**A ce stade, ce paragraphe est sans objet car il est envisagé que les études soient réalisées par le concessionnaire.**

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La Commune pourra solliciter l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires (ex : Etudes capacitaires, Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment, 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).

La Commune s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

## **Modalités de réalisation des études**

L'EPFNA assurera la maîtrise 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 Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

### **3.2. Modalités de financement et de paiement des études**

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la Commune mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

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

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

Le remboursement par la Commune 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 Commune 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.
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte,

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

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

#### **4.3. DEMOLITION/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE**

**A ce stade, ce paragraphe est sans objet car il est envisagé que les démolitions et/ou la dépollution soient réalisées par le concessionnaire.**

Si la collectivité le demande 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 Commune.

Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir.

Un accord de 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 sera de 1 600 000 € HT, à la condition que la commune s'engage à acquérir le bien sis avenue de la Gare (parcelles I1838 et I1840), porté par l'EPFNA dans le cadre de la convention opérationnelle N°47-19-087, avant le 31 décembre 2026. Dans le cas où la cession à la commune du bien susmentionné ne serait pas intervenue avant cette date, conformément aux dispositions de ladite convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA sur la présente convention sera de 1 000 000 € HT.**

L'EPFNA procédera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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 le plus généralement la forme 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. Elle pourra aussi, sous certaines

conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

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

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

### 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 réglementation 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 31/12/2030.**

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

## **7. INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le/la maire de la commune et/ou le/la président(e) de l'intercommunalité 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/de la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

## **8. TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune, le cas échéant, transmettent 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 Commune le cas échéant transmettront 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 Commune 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 réglementation 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 Commune, 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 recommandée 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 ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

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

La Commune 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 procédera à leur cession.

La collectivité procédera 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 Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune d'Aiguillon  
représentée par son maire,

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

**Christian GIRARDI**

**Sylvain BRILLET**

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

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025- 114

---

### Avenant n°1 de prorogation et d'échelonnement à la convention opérationnelle n°47-21-089 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Lauzun, la Communauté des Communes du Pays de Lauzun 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 de prorogation et d'échelonnement à la convention opérationnelle n°47-21-089 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Lauzun, la Communauté des Communes du Pays de Lauzun et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ; jusqu'au 31/12/2027 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par COMMUNE DE LAUZUN (47142)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le

02 OCT. 2025  
  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales  
Sylvain PELLETIER

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025  
Laurence ROUEDE



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - [epfna.fr](http://epfna.fr)  
Siret 513 194 186 00035 - Code APE 9413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

**Avenant n°1 de prorogation et d'échelonnement à la convention opérationnelle n°47-21-089 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Lauzun, la Communauté des Communes du Pays de Lauzun et l'EPFNA**

**Contexte** : La Commune doit assumer de lourdes dépenses et n'a pas les capacités financières pour racheter en 2026. Elle nous a sollicités par courrier le 16/06/2025 pour demander une prolongation de deux ans initiaux à la convention. Un bailleur semble intéressé pour le rachat du bâti et pour réaliser des logements.

**Projet** : Réhabilitation des étages en logements, RDC : restaurant gastronomique

**Echelonnement de paiement :**

- Avant le 30/06/2026 versement de 80 000 €
- Avant le 15/10/2027 signature d'un acte authentique notarié entérinant la cession des fonciers et paiement du solde

**Date échéance convention :** 31/12/2027

**Montant :** 200 000 €

**Garantie de rachat :** COMMUNE DE LAUZUN (47142)

# Avenant n°1 de prorogation et échelonnement de paiement \_ Lauzun



- **Object de l'avenant : prorogation et échelonnement de paiement**

- Convention signée le 08/07/2021
- Date d'acquisition du 1<sup>er</sup> foncier : 13/04/2022
- Échéance convention : 13/04/2026
- Prolongation de : 2 ans, soit jusqu'au **31/12/2027**
  
- Montant engagement financier convention : 200 000 € (inchangé)
  
- Périmètre : inchangé
  
- Signataires : Commune de Lauzun, Communauté de Communes du Pays de Lauzun et EPFNA
  
- Garantie financière : Commune



**Identification du bien:** Le site se compose d'un immeuble de ville en R+2 avec un restaurant en rdc et de nombreuses dépendances en cœur d'îlot. Le local commercial est d'une surface de 286m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et le logement dans les étages est de 68m<sup>2</sup>. Le foncier possède aussi un garage de 205 m<sup>2</sup>.



# Avenant n°1 de prorogation et échelonnement de paiement \_ Lauzun

## Justification de l'avenant :

- La Commune doit assumer de lourdes dépenses et n'a pas les capacités financières pour racheter en 2026. Elle nous a sollicités par courrier le 16/06/2025 pour demander une prolongation de deux ans initiaux à la convention. Un bailleur semble intéressé pour le rachat du bâti et pour réaliser des logements.

## Echelonnement de paiement :

- Stock financier de 172 184 € HT au 27 juin 2025.
  - ➔ Avant le 30/06/2026 versement de 80 000 €
  - ➔ Avant le 15/10/2027 signature d'un acte authentique notarié entérinant la cession des fonciers et paiement du solde



## Rappel du programme ou du projet :

- Réhabilitation des étages en logements
- RDC : restaurant gastronomique

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027



**AVENANT N° 1 DE PROROGATION ET D'ECHELONNEMENT  
À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 47-21-089  
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG  
ENTRE  
LA COMMUNE DE LAUZUN,  
LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DU PAYS DE LAUZUN  
ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

### ENTRE

**La Commune de Lauzun** dont la Mairie est située 2 rue Marcel Hervé - 47410 LAUZUN, représentée par son maire, **Monsieur Jean-Pierre BARJOU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 29/04/2021, Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

### ET

**La Communauté de communes du Pays de Lauzun**, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le siège est Rue Pissebaque -47410 LAUZUN, représentée par **Monsieur Emilien ROSO**, son président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 30/06/2021 ci-après dénommée «CCPL» ;d'une part

**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 agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2025-..... en date du .... 2025

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

*Avenant n°2 à la convention opérationnelle n° 47-21-089 entre l'EPFNA, la Commune de Lauzun et la Communauté de commune du pays de Lauzun*

*Page 1 sur 5*

## PRÉAMBULE

La Commune de Lauzun, la Communauté de Communes du Pays de Lauzun et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé le 8 juillet 2021 une convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg. Dans le cadre de cette convention, l'EPFNA a acquis en 2023 le Restaurant « Le Lion D'or » - 6 rue Mazelié et boulevard de la Sablière (parcelles cadastrées section AB n° 328, 430 et 431). La commune a déjà acheté l'usufruit le 22 février 2023 au prix de 18 000€. Le site se compose d'un immeuble de ville en R+2 avec un restaurant en rdc et de nombreuses dépendances en cœur d'îlot. Le local commercial est d'une surface de 286m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et le logement dans les étages est de 68m<sup>2</sup>. Le foncier possède aussi un garage de 205 m<sup>2</sup>.

La commune nous a sollicités par courrier le 16/06/2025 pour demander une prolongation de deux ans initiaux à la convention. Un bailleur semble intéressé pour le rachat du bâti et pour réaliser des logements.

Le présent avenant a ainsi pour objet de :

- De proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2027 ;
- D'établir un échelonnement de paiement afin de permettre à la Commune de racheter les parcelles citées ci-avant et acquises par l'EPFNA sur deux exercices.
- D'autoriser la vente aux bailleurs avant le 15/11/2027 ce qui stopperait l'échelonnement ;

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

### **ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

*Cet article vient modifier l'article 4 « Durée de la convention » de la convention initiale.*

La convention sera échue au **31 décembre 2027**.

### **ARTICLE 2 – MISE EN PLACE D'UN ECHELONNEMENT DE PAIEMENT :**

*Cet article vient compléter la convention initiale.*

#### **1- Annuités et échéanciers**

La convention liant l'EPFNA, la CCPL et la Commune de Lauzun, Personne publique garante, arrive à échéance le 4 avril 2026. Au 27 juin 2025, et dans le cadre de l'opération n°1 (47-21-089001, Lauzun - Redynamisation du centre bourg – 6 rue Mazelié et boulevard de la Sablière) l'EPFNA porte pour le compte de la collectivité un stock financier de 172 184 € HT correspondant au coût d'acquisition des parcelles **AB0431, AB0328, AB0432** ainsi qu'aux divers frais de portage liés.

Il est convenu entre les parties de prévoir le paiement anticipé par annuités de ce foncier situé 6 rue Mazelié et boulevard de la Sablière, par la Personne publique garante, soit la Commune de Lauzun, suivant le principe de l'échelonnement de paiement

L'échelonnement engage la commune à verser chaque année à l'EPFNA une somme d'argent correspondant à un lissage du prix de revient de l'acquisition réalisée par l'EPFNA. Ainsi, la commune verse des avances annuelles sur le prix prévisionnel du bien et n'entre en propriété qu'au terme du portage et du transfert de propriété.

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

*Avenant n°2 à la convention opérationnelle n° 47-21-089 entre l'EPFNA, la Commune de Lauzun et la Communauté de commune du pays de Lauzun*

*Page 2 sur 5*

Afin de calculer les annuités, il est rappelé que l'EPFNA a acquis les biens susmentionnés pour un montant de 172 184 € HT.

Il est convenu entre les parties de prévoir le paiement anticipé par annuités de ce foncier, par la Personne publique garante, soit la Commune de Lauzun, suivant le principe de l'échelonnement de paiement. La Personne publique garante rachète en plusieurs temps le bien mais n'entre en propriété et en jouissance qu'au terme du portage et du transfert de propriété.

Il est ainsi proposé d'amortir le montant prévisionnel de **172 184 €** de la façon suivante :

- Avant le 30 juin 2026, la Commune de Lauzun verse à l'EPFNA la somme de 80 000€ ;
- Avant le 15 octobre 2027, signature d'un acte authentique notarié entérinant la cession des fonciers concernés par les présentes dispositions au profit de la Personne publique garante et paiement du solde.

## **2- Règlement des échéances**

Pour chaque échéance, l'EPFNA adresse l'avis des sommes à payer à la Personne publique garante au plus tard un mois avant l'échéance de chaque année, correspondant au montant de l'annuité déterminé ci-dessus. Pour les communes, les annuités sont considérées comme des avances (compte 276 en nomenclature M14), en section d'investissement (et non comme des provisions). La Personne publique garante dispose d'un délai de 30 jours à réception pour régler à l'EPFNA les sommes à payer au titre du présent avenant n°1 et de la convention initiale auxquels il se rattache.

Le non-paiement des échéances constituera un défaut et le non-respect des engagements pris par la collectivité dans le cadre de ce présent avenant et de la convention initiale auxquels il se rattache. L'EPFNA pourra, alors, procéder à la résiliation de la convention et la collectivité sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation. À l'occasion de toute contestation ou tout litige à l'interprétation ou à l'application de ce présent et de la convention initiale auxquels il se rattache, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

## **3- Calcul du prix de cession**

Le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPFNA, duquel les recettes sont déduites.

Le prix de cession est donc égal à la valeur du stock.

Dans le cadre de ces avances sur commande, la Commune de Lauzun ne payera à la signature de l'acte seulement la différence entre le prix de revient déterminé et les annuités qu'elle aura déjà versées. Par conséquent, au 2ème trimestre 2026, l'EPFNA arrêtera les comptes pour déterminer le prix de cession des fonciers. Il sera égal au montant du stock foncier connu au jour de son élaboration. L'EPFNA adressera le montant du prix de cession à la Commune de Lauzun. Cette dernière doit préalablement valider les conditions de cession (réglementaires et financières) détaillées par l'EPFNA avant la revente du foncier par la signature d'un formulaire d'accord de la collectivité et la prise d'une délibération du Conseil municipal confirmant ainsi cet accord.

## ***La restitution des sommes trop perçues***

*Avenant n°2 à la convention opérationnelle n° 47-21-089 entre l'EPFNA, la Commune de Lauzun et la Communauté de commune du pays de Lauzun*

*Page 3 sur 5*

Lorsque l'EPFNA arrêtera les comptes pour déterminer le prix de cession du foncier, il se peut que la valeur de stock final soit éventuellement inférieur au montant prévisionnel. S'il s'avère que la Commune de Lauzun a versé des montants d'annuités trop élevés par rapport au stock final, l'EPFNA devra, le cas échéant, restituer les sommes trop perçues, sans que la collectivité ne soit obligée d'en faire la demande. Le remboursement se fera avec déduction de l'éventuelle facture d'apurement.

Il est en de même, dans le cas où le projet serait modifié en cours de portage, et qu'un opérateur acquière finalement le foncier à la place de la collectivité, l'EPFNA restituera les montants trop-perçus à la Commune de Lauzun.

#### ***L'apurement des comptes***

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus au moment de la validation de prix de cession, le stock final prendra en compte l'ensemble des coûts connus au moment de l'arrêt des comptes et le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant la cession, sera si nécessaire établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente. Un apurement pourra donc être réalisé en dehors de l'acte de cession sur facture en fin de durée de portage.

#### **4- Transfert de propriété et de jouissance**

Le paiement des avances mise en place dans cet avenant est un dispositif permettant de faciliter le paiement et le rachat des fonciers par la Commune de Lauzun. Pour cette dernière, le transfert de propriété et de jouissance ne se fera qu'à la date de signature de l'acte notarié.

Ainsi, la collectivité ne devient propriétaire qu'à compter du jour de la signature de l'acte de cession correspondant au foncier susvisé en sa forme authentique.

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

La commune de Lauzun  
représentée par son Maire,

**Jean-Pierre Barjou**

La Communauté de Communes du  
Pays de Lauzun  
représentée par son Président

**Emilien ROSO**

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° 2025/..... en date du .....

#### **Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°47-21-089**

*Avenant n°2 à la convention opérationnelle n° 47-21-089 entre l'EPFNA, la Commune de Lauzun et la Communauté de commune du pays de Lauzun*

*Page 4 sur 5*

PROJET

*Avenant n°2 à la convention opérationnelle n° 47-21-089 entre l'EPFNA, la Commune de Lauzun et la Communauté de commune du pays de Lauzun*

*Page 5 sur 5*

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025- *MS*

---

### Convention de réalisation n°47-25-069 pour la réhabilitation d'ateliers et la création de logements entre la commune d'Agnac 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu 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°47-25-069 pour la réhabilitation d'ateliers et la création de logements entre la commune d'Agnac et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 150 000 € pour la mise en œuvre de la convention ; jusqu'au 31/12/2028 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par COMMUNE D'AGNAC (47003)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE



Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le

08 OCT. 2025



Pour le Préfet  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation n°47-25-069 pour la réhabilitation d’ateliers et la création de logements entre la commune d’Agnac et l’EPFNA

**Contexte** : Agnac est une commune limitrophe de la Dordogne. Elle est traversée par la RD 933 au nord du département du Lot-et-Garonne. Elle compte 476 habitants.

**Projet** :

- Réhabilitation du bâtiment métallique pour faire un bâtiment technique pour la commune avec atelier vestiaire, stockage et garage véhicules.
- Réhabilitation de la partie habitation pour faire deux logements
- Conserver en l’état le parc arboré

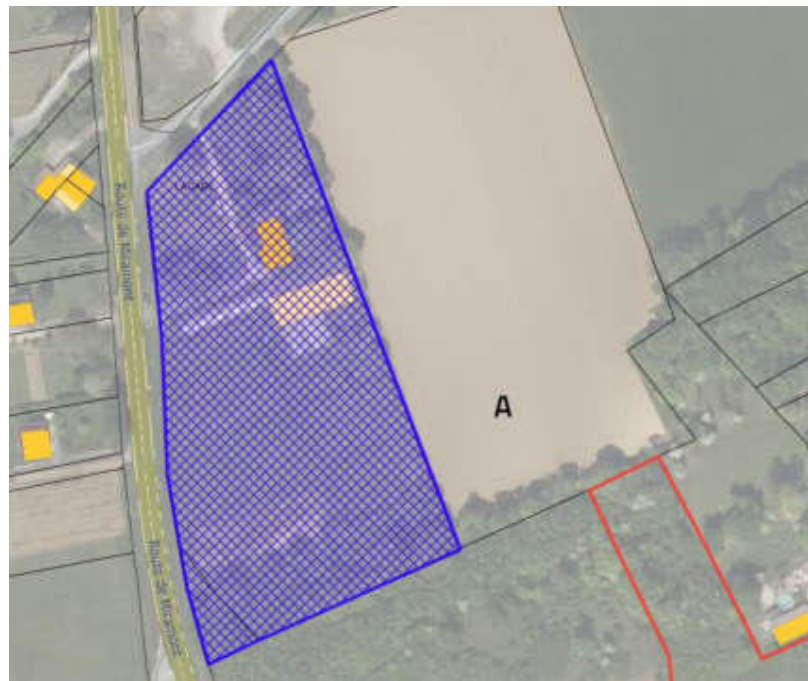
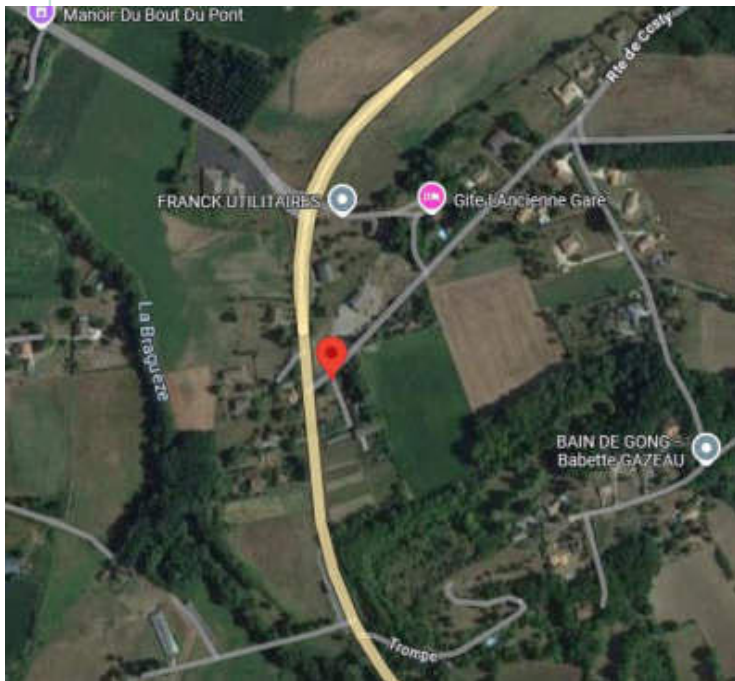
**Date échéance convention** : 31/12/2028

**Montant** : 150 000 €

**Garantie de rachat** : COMMUNE D'AGNAC (47003)



**Situation:** Agnac est une commune limitrophe de la Dordogne. Elle est traversée par la RD 933 au nord du département du Lot-et-Garonne. Elle compte 476 habitants.



**Marché:** Commune rurale, zone détendue

## Prix immobilier à Agnac (47800)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 juin 2025. [Comprendre nos prix](#)

Type	Prix m2 moyen	Prix m2 moyen	
APPARTEMENT	1152 € de 535 € à 1434 € Indice de confiance ●●●●●	MAISON	2017 € de 967 € à 3394 € Indice de confiance ●●●●●



## Identification des biens :

- Maison d'habitation
- Ancienne parcelle agricole avec serres
- Grand parc arboré



## • Enjeux et Programme

Le projet de la commune serait :

- Réhabilitation du bâtiment métallique pour faire un bâtiment technique pour la commune avec atelier vestiaire, stockage et garage véhicules.
- Réhabilitation de la partie habitation pour faire deux logements
- Conserver en l'état le parc arboré



## Outils:

Le périmètre foncier à acquérir représente une surface de 14 870m<sup>2</sup> avec l'achat de 2 parcelles (A 823 –AB 813) appartenant au même propriétaire.

Le propriétaire est vendeur



Planning en détaillant les taches et missions confiées à l'EPFNA (travaux, etc..)

- **Acquisition** : 2026
- **Cession** : 2030



## Programme





- Nom des signataires : Commune d'Agnac// EPFNA
- Projet :Réhabilitation maison pour logements et hangar métallique pour ateliers municipaux
- Montant : 150 000€
- Garant du rachat : Commune d'AGNAC
- date échéance convention : 31/12/2028



## CONVENTION REALISATION N°47-25-069

POUR LA REHABILITATION D'ATELIERS ET LA CREATION DE LOGEMENTS

ENTRE

LA COMMUNE D'AGNAC

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

### ENTRE

La **commune d'Agnac**, dont le siège est situé – 46, Route de Meyra Monfrange – 47800 Agnac, représentée par **Monsieur Guillaume Pouliquen**, son maire, dûment habilité par **délibération du conseil municipal du .....**,

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

**d'une part,**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°**B-2025- .....** du **XX XX 2025**.

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

## PRÉAMBULE

### La commune d'Agnac

La Commune d'Agnac est située dans le nord département du Lot-et-Garonne, limitrophe de la Dordogne. Elle fait partie du canton de Lauzun. Elle est entourée des communes de La-Sauvetat-du-Dropt, d'Eymet, de Bourgoynague, Saint-Pardoux Isaac et Roumagne.

Agnac est une commune essentiellement à vocation agricole. Le bourg d'Agnac est situé au nord de la RD 933 et la mairie au sud, à deux kilomètres, au lieu-dit Monfrange.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par la route départementale RD 933.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

INDICATEURS	COMMUNE Agnac	EPCI CC du Pays de Lauzun	DÉPARTEMENT Lot-et-Garonne
Population (habitants)	421	10 372	331 271
Variation annuelle de la population	-1,99 %	-0,42 %	-0,10 %
Taux de logements locatifs sociaux	0,00 %	2,80 %	6,37 %
Rythme de construction annuel logement	6	24	887
Rythme de construction annuel surface	-	-	-
Taux de vacance du parc de logements	12,27 %	12,26 %	12,85 %
Nombre d'emplois au lieu de travail	32	2 736	123 563
Nombre d'entreprises	8	90	3 060
Taux de chômage annuel moyen	8,55 %	14,29 %	14,04 %
Nombre de personnes par ménage	2,00	2,06	2,16
Nombre de commerces, hébergement, restauration	11	209	7 128
Action Coeur de Ville	-	-	-
Petites villes de demain	-	1	15
Territoires d'industrie	1	20	109

## La Communauté de Communes du Pays de Lauzun

La Communauté de Communes du Pays de Lauzun a été créée en 1993, c'est la première communauté de communes créée en Lot-et-Garonne, regroupant aujourd'hui 20 communes, et 10 330 habitants au dernier recensement.

### Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU</b>	<b>RNU</b>
<b>SCOT</b>	SCOT du Val de Guyenne Gascogne

## 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 août 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'inscrit 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 centres-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 commune d'Aiguillon 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 :

<b>X</b>	<b>L'habitat</b>
<b>X</b>	<b>le développement des activités et des services</b>
	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 déclarent 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

Le secteur d'intervention est identifié comme « Route de Miramont » et défini par les éléments suivants :

Parcelle	Type de propriétaire	Adresse cadastrale	Contenance cadastrale	Contenance (m <sup>2</sup> )
A 823	Particulier	TROMPE	4 a 61 ca	461
A 813	Particulier	413 RTE DE LA GARE	1 ha 44 a 9 ca	14409

La commune 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

#### 2.2.1. Le Programme

La Commune a arrêté le programme suivant :

- Réhabilitation du bâtiment métallique pour faire un bâtiment technique pour la commune avec atelier, vestiaire, stockage et garage véhicules.
- La partie habitation divisée en deux (étage et sous-sol) pour faire des logements.
- Le parc arboré conservé en l'état

### **2.2.2. Les modalités de sortie envisagées**

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier, au prix de revient (soit l'ensemble des dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention), qu'il soit libre ou occupé, en vue de la réalisation du projet, et après délibération de la Commune d'Agnac.

### **2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet**

- Négociation foncière et acquisition : 2026
- Cession du foncier par l'EPFNA à la commune d'Agnac : 2028

## **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 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 pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la Communes.

Par délibération en date du XX/XX/XXXXX, le Maire ou CM est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA, par arrêté du Maire, ou par délibération du CM sur ce périmètre selon les dispositions du Code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et du Code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

### **2.3.3. L'expropriation**

L'EPFNA pourra engager sur demande de la Commune 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**

**A ce stade, ce paragraphe est sans objet car il est envisagé que les études soient réalisées par le maître d'ouvrage. L'EPFNA pourra toutefois réaliser des diagnostics amiante.**

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La Commune pourra solliciter l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires (ex : Etudes capacitaires, Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment, 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).

La Commune s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

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

L'EPFNA assurera la maîtrise 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 Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

#### **3.2. Modalités de financement et de paiement des études**

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la Commune mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

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

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

Le remboursement par la Commune 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 Commune 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.  
**Précision faite que l'EPFNA n'a pas la charge du relogement des locataires, à charge de la commune de faire le nécessaire.**
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte,

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

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

### **4.3. DEMOLITION/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE**

**A ce stade, ce paragraphe est sans objet car il est envisagé que les démolitions et/ou la dépollution soient réalisées par le maître d'ouvrage.**

Si la collectivité le demande 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 Commune.

Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir.

Un accord de 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 150 000 €.**

L'EPFNA procédera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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 le plus généralement la forme 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. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

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

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

### **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 réglementation 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 31/12/2028**

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

## **7. INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le/la maire de la commune et/ou le/la président(e) de l'intercommunalité 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/de la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

## **8. TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune, le cas échéant, transmettent 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 Commune le cas échéant transmettront 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 Commune 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 réglementation 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 Commune, 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 recommandée 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 ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

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

La Commune 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 procédera 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 Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune d'Agnac  
représentée par son maire,

**Guillaume Pouliquen**

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

**Sylvain BRILLET**

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

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025- *116*

Avenant n°1 d'augmentation du montant plafond à la convention de réalisation n°47-23-089 en faveur de la reconversion d'une friche de centre-ville entre la commune de Miramont-de-Guyenne 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°1 d'augmentation du montant plafond à la convention de réalisation n°47-23-089 en faveur de la reconversion d'une friche de centre-ville entre la commune de Miramont-de-Guyenne et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ; jusqu'au 31/12/2026 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par VILLE DE MIRAMONT-DE-GUYENNE (47168)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE



Approbation par la préfecture de région,

Bordeaux, le 08 OCT. 2025

Pour le Préfet

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

  
Sylvain FELLETET

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

**Avenant n°1 d'augmentation du montant plafond à la convention de réalisation n°47-23-089 en faveur de la reconversion d'une friche de centre-ville entre la commune de Miramont-de-Guyenne et l'EPFNA**

**Contexte** : Friche au cœur de la bastide de Miramont-de-Guyenne. Elle accueillait anciennement une brocante, elle-même installée dans un ancien garage.

Une partie du bâtiment a été incendié en 2025.

Suite à l'incendie qui s'est déclaré sur la friche, les coûts de démolition se sont alourdis. Afin de poursuivre les opérations de démolition, il est nécessaire d'augmenter le montant plafond de la convention.

**Projet** : La commune souhaite mener une politique foncière volontariste de production de logements et de redynamisation de centre ancien via la reconversion de cette friche, dans l'objectif de réaliser ou de faire réaliser une opération d'environ 11 logements partagés (habitat inclusif).

**Date échéance convention** : 31/12/2026

**Montant** : 600 000 €

**Garantie de rachat** : VILLE DE MIRAMONT-DE-GUYENNE (47168)

# Avenant n°1 d'augmentation du montant plafond pour la convention n° 47-23-089 entre la commune de Miramont-de-Guyenne et l'EPFNA



- **Object de l'avenant** : Avenant 2 d'augmentation du montant plafond
- Convention signée le 15 novembre 2023
- Date d'acquisition du 1<sup>er</sup> foncier :
- Échéance convention : 31/12/2026
  
- Montant engagement financier convention : 450 000 €
- Augmentation de 150 000€
- > Soit un nouveau plafond de **600 000€**
- Signataires : Commune de Miramont-de-Guyenne et EPFNA
- Garantie financière : Commune

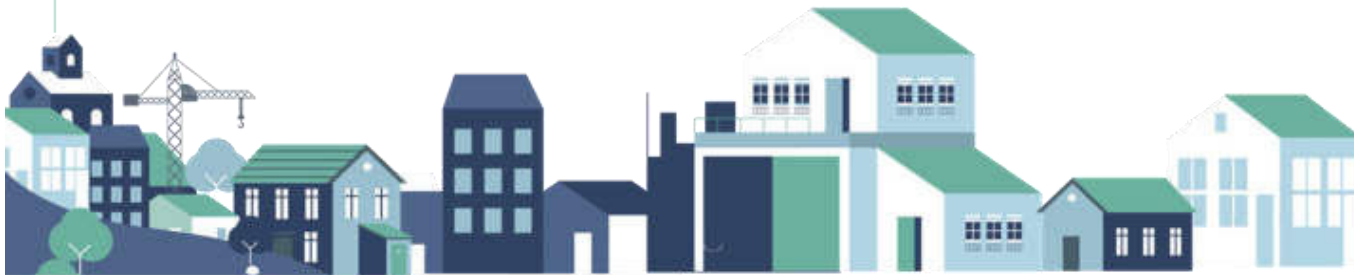


## Identification du bien:



Friche au cœur de la bastide de Miramont-de-Guyenne. Elle accueillait anciennement une brocante, elle-même installée dans un ancien garage.

Une partie du bâtiment a été incendié en 2025.



# Avenant n°1 d'augmentation du montant plafond pour la convention n° 47-23-089 entre la commune de Miramont-de-Guyenne et l'EPFNA

## Justification de l'avenant :

Suite à l'incendie qui s'est déclaré sur la friche, les coûts de démolition se sont alourdis. Afin de poursuivre les opérations de démolition, il est nécessaire d'augmenter le montant plafond de la convention.

- Nous avons déjà engagé **162 000€ sur 450 000€ ( montant plafond).**
- **Cout total des travaux de désamiantage et déconstruction : 368 821€ TTC**



## Rappel du programme ou du projet :

La commune souhaite mener une politique foncière volontariste de production de logements et de redynamisation de centre ancien via la reconversion de cette friche, dans l'objectif de réaliser ou de faire réaliser une opération d'environ 11 logements partagés (habitat inclusif).

SifoW\_gbcv3.3.14.2 - EPF de Nouvelle-Aquitaine

Accueil - EPF de Nouvelle-Aquitaine | Interrogation des écritures analytiques | État du stock foncier | Contrôle du montant plafond des conventions

Stock actuel > à  % de la PFA de référence

Affaire		Cumulé en engagement							Cumulé en droit cons			
Affaire	Libellé de l'affaire	Actif	PFA de référence	Achats (601x)	% achats	Ventes (701x)	Stock actuel	% stock	EI/DD non sign	Achats (601x)	% achats	Ventes (701x)
4723089	Miramont-de-Guyenne - Réalisation - Reconversion friche Urbaine	<input checked="" type="checkbox"/>	450 000,00	162 983,02	36,22		162 983,02	36,22		136 656,52	30,37	

# Avenant n°1 d'augmentation du montant plafond pour la convention n° 47-23-089 entre la commune de Miramont-de-Guyenne et l'EPFNA

Rappel du programme



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



**AVENANT N° 1 D'AUGMENTATION DU MONTANT PLAFOND  
A LA CONVENTION DE REALISATION N°47-23-089  
EN FAVEUR DE LA RECONVERSION D'UNE FRICHE DE CENTRE-VILLE  
ENTRE  
LA COMMUNE DE MIRAMONT-DE-GUYENNE  
ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

### ENTRE

**La commune de Miramont de Guyenne** personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : Place de l'Hôtel de Ville à MIRAMONT DE GUYENNE (47800), représentée par **Monsieur Jean Noel VACQUE**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du 6 novembre 2023,

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

### ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025-..... du ..... 2025.

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

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

Cet avenant a pour objet d'augmenter le plafond des dépenses de la convention réalisation N°47-23-089 au nouveau montant de **600 000€**.

Suite à l'incendie criminel qui s'est déclaré sur la friche en avril 2025, les coûts de démolition se sont alourdis en raison de la forte présence d'amiante éparpillé suite au dit incendie. Afin de poursuivre les opérations de démolition, il est nécessaire d'augmenter le montant plafond de la convention.

- **162 000 €** ont déjà été engagé sur **les 450 000€ (montant plafond)** de la convention initiale.
- **Coût total des travaux de désamiantage et déconstruction : 368 821€ TTC**

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

### ARTICLE 1. MODIFICATION DU PLAFOND DE DEPENSES

*Cet article vient modifier l'article 5.2 «Plafond des dépenses » de la convention initiale.*

#### **5.2 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **600 000 €** ;

L'EPFNA réalisera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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.

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

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

La commune de Miramont-  
de-Guyenne représentée  
par son maire,

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

**Jean Noel VACQUE**

**Sylvain BRILLET**

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-117

Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°79-16-012 pour la mise en oeuvre des mesures foncières du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) "Antargaz" (ex. Sigap Ouest) sur la commune de Niort, entre la CDA du Niortais et l'EPFNA

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

Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,  
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2025-242 du 17 mars 2025,  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,  
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,  
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°79-16-012 pour la mise en oeuvre des mesures foncières du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) "Antargaz" (ex. Sigap Ouest) sur la commune de Niort, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 800 000 € pour la mise en oeuvre de la convention modifiée par l'avenant ; jusqu'au 31/12/2026 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par CA DU NIORTAIS
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 OCT. 2025

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

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025  
Laurence ROUEDE



## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

**Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°79-16-012 pour la mise en oeuvre des mesures foncières du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) "Antargaz" (ex. Sigap Ouest) sur la commune de Niort, entre la CDA du Niortais et l'EPFNA**

**Contexte** : Dans le cadre de la convention avec la CAN, l'EPFNA a procédé à l'acquisition suite à l'exercice du droit de délaissement des propriétaires des 5 biens depuis 2020, cadastrés EX 156 (De5), EY 10 et 11 (De2), 12 (De3), EY 22 (De1) et EZ 30 (De4).

**Projet** : Intervention dans le cadre du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) "Antargaz" dans la zone St-Florent à Niort.

**Date échéance convention** : 31/12/2026

**Montant** : 1 800 000 €

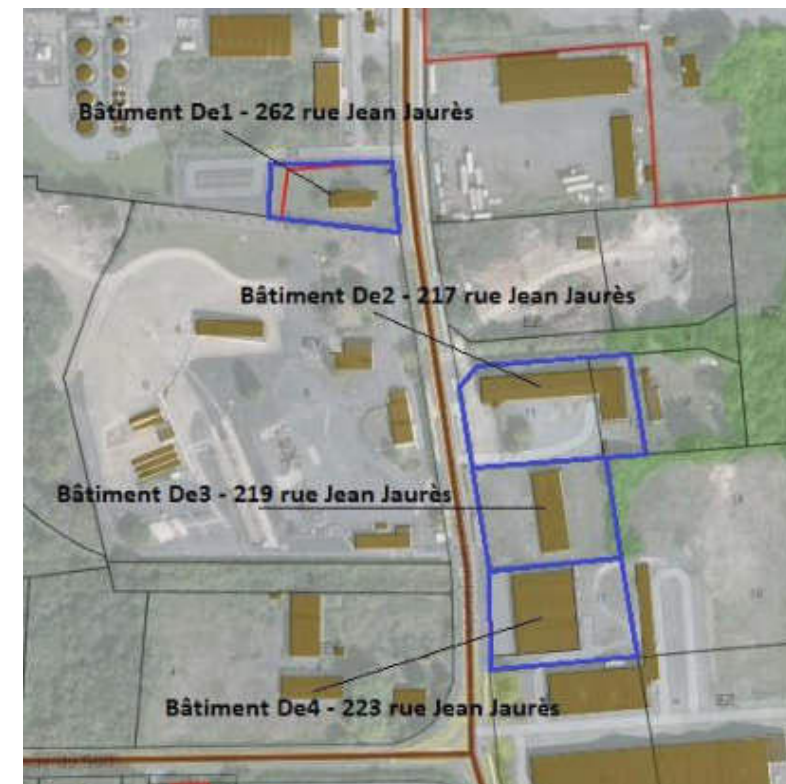
**Garantie de rachat** : CA DU NIORTAIS



- **Objectif de l'avenant : Avenant n° 2 de prolongation**
- Convention signée le 10/06/2016
- Date d'acquisition du 1<sup>er</sup> foncier : 20/05/2020
- Échéance convention : 30/06/2026
- Prolongation jusqu'au 31/12/2026
  
- Montant engagement financier convention : 1 800 000 €
- Périmètre : EX 156 (De5), EY 10 et 11 (De2), 12 (De3), EY 22 (De1) et EZ 30 (De4)
- Signataires : Communauté d'agglomération du Niortais / EPFNA
- Garantie financière : Communauté d'agglomération



**Identification du bien:** L'EPFNA porte 4 biens dans le cadre de cette convention (EY 10 et 11 (De2), 12 (De3), EY 22 (De1) et EZ 30 (De4))



## Justification de l'avenant :

L'EPFNA, dans le cadre de son intervention, aura à déconstruire quatre biens (De1, De2, De3 et De4).

La consultation de la maîtrise d'œuvre a été lancée au 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 puis une consultation des entreprises au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024. Une entreprise a été retenue pour la réalisation des travaux qui démarreront en septembre 2025 pour une durée de 13 semaines.

La convention arrivant à échéance le 30 juin 2026, il convient de la prolonger de 6 mois supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2026, le temps que les travaux de déconstruction soient réalisés, que les entreprises transmettent les dossiers des ouvrages exécutés (DOE) en vue par la suite de procéder aux retrocessions des fonciers nus au propriétaire d'origine ou à la CAN ou à un tiers désigné par elle, puis de procéder aux appels de fonds auprès des différents financeurs ce qui viendra clôturer l'intervention de l'EPFNA.



## Rappel du programme ou du projet :

Dans le cadre du PPRT Antargaz à Niort, l'EPFNA a procédé à l'acquisition des 5 biens en secteur de délaissement depuis 2020, cadastrés EX 156 (De5), EY 10 et 11 (De2), 12 (De3), EY 22 (De1) et EZ 30 (De4). Le bien De5 a été rétrocédé en terrain nu au propriétaire d'origine.

Ainsi, l'EPFNA, dans le cadre de son intervention, aura à déconstruire seulement quatre biens (De1, De2, De3 et De4). Une fois déconstruits, les biens seront rétrocédés au propriétaire d'origine, à la CAN ou à un tiers désigné par elle.

**AVENANT N° 2 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N °79-16-012**

**POUR LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES FONCIERES DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT) « ANTARGAZ » (EX. « SIGAP OUEST ») SUR LA COMMUNE DE NIORT**

**ENTRE**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

**ET**

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

**ENTRE**

**La Communauté d'Agglomération du Niortais**, dont le siège est situé 140 rue des Equarts - CS 28770 - 79027 Niort cedex, représentée par son Président, **Monsieur Jérôme BALOGE**, dûment habilité par une délibération du Conseil communautaire 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 au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025-... du 2 octobre 2025.

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**d'autre part,**

## PRÉAMBULE

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN) ont signé le 10 juin 2016 une convention opérationnelle (annexe n°1) pour la mise en œuvre des mesures foncières du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ANTARGAZ (ex. SIGAP Ouest) sur la ville de Niort (zone Saint-Florent), la CAN ayant confié à l'EPFNA la gestion de la mise en œuvre des mesures foncières prescrites par le PPRT.

Une convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT a également été signée le 31 août 2016 par l'ensemble des financeurs, à savoir l'Etat, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, la CAN et la société SIGAP Ouest (annexe n°3) pour une durée de 6 ans. Cette convention de financement a fait l'objet d'un avenant signé le 8 août 2022 (annexe n°4) en vue de modifier la validité de cette convention qui « *(prendra) fin à l'issue des transferts de propriété et du versement des indemnités, ainsi que des coûts des frais [...] de démolition de l'intégralité des biens concernés [...] et après versement effectif à l'EPFNA par chacune des parties de sa part de financement lui incombant* ».

Le PPRT définit 5 secteurs de délaissement potentiel (De 1 à 5) correspondant à des bâtiments ne présentant pas les garanties suffisantes pour protéger les occupants et, par ailleurs, difficilement renonçables à un coût raisonnable.

Par la signature de la convention opérationnelle avec la CAN, dont la durée a été fixée à 8 ans à compter de la signature de la convention de financement, soit une échéance au 31 août 2024, l'EPFNA peut ainsi procéder aux acquisitions foncières pouvant résulter de l'exercice du droit de délaissement, aux travaux de déconstruction ou à toute autre mesure d'aménagement ou de gestion, aux appels de fonds, à la cession de ces emprises foncières à la CAN ou à toute personne qu'elle aurait désigné pour réaliser les aménagements prévus. Un avenant n°1 à la convention a été signé le 25 mars 2024 (annexe n°2) notamment afin de prolonger l'échéance de la convention au 30 juin 2026.

Dans ce cadre, l'EPFNA a procédé à l'acquisition des 5 biens depuis 2020, cadastrés EX 156 (De5), EY 10 et 11 (De2), 12 (De3), EY 22 (De1) et EZ 30 (De4).

L'acquisition de ce dernier bien (De 4) en décembre 2023 est venue achever la maîtrise foncière et l'EPFNA est donc en capacité de démolir les biens.

Cependant, l'EPFNA a été sollicité par l'ancien propriétaire du bien De5 (SCI ORTEC) qui a fait part de son souhait de racheter un foncier nu. Ainsi, les bungalows présents sur cette parcelle ont été cédés à un particulier et la parcelle a été rétrocédée au propriétaire d'origine en juillet 2024.

Ainsi, l'EPFNA, dans le cadre de son intervention, aura à déconstruire seulement quatre biens (De1, De2, De3 et De4).

La consultation de la maîtrise d'œuvre a été lancée au 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 puis une consultation des entreprises au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024. Une entreprise a été retenue pour la réalisation des travaux qui démarreront en septembre 2025 pour une durée de 13 semaines.

La convention arrivant à échéance le 30 juin 2026, il convient de la prolonger de 6 mois supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2026, le temps que les travaux de déconstruction soient réalisés, que les entreprises transmettent les dossiers des ouvrages exécutés (DOE) en vue par la suite de procéder aux rétrocessions des fonciers nus au propriétaire d'origine ou à la CAN ou à un tiers désigné par elle, puis de procéder aux appels de fonds auprès des différents financeurs ce qui viendra clôturer l'intervention de l'EPFNA.

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

### **ARTICLE 1 - MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION**

***Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour repousser l'échéance de la convention. L'article 4.1 « Durée de la convention » est modifié comme suit :***

L'exécution de la convention prendra fin le **31 décembre 2026**, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

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

La Communauté d'agglomération du Niortais  
représentée par son Président,

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

**Jérôme BALOGÉ**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable favorable de la Contrôleuse Générale Économique et Financier, **Mme Cécile COURAULT**  
n° 2025/..... en date du .....

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n°79-16-012 signé le 10 juin 2016

Annexe n° 2 : Convention de financement signée le 31 août 2016

Annexe n° 3 : Avenant n°1 à la convention de financement signé le 8 août 2022

Annexe n° 4 : Avenant n°1 à la convention opérationnelle signé le 25 mars 2024

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025- *118*

Convention de réalisation n°79-25-060 pour le développement d'activités économiques sur une friche industrielle à Celles-sur-Belle entre la communauté de communes Mellois en Poitou, la commune de Celles-sur-Belle 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu 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°79-25-060 pour le développement d'activités économiques sur une friche industrielle à Celles-sur-Belle entre la communauté de communes Mellois en Poitou, la commune de Celles-sur-Belle et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 600 000 € pour la mise en œuvre de la convention ; jusqu'au 31/12/2031 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par CC MELLOIS-EN-POITOU
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le

08 OCT. 2025

  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation n°79-25-060 pour le développement d'activités économiques sur une friche industrielle à Celles-sur-Belle entre la communauté de communes Mellois en Poitou, la commune de Celles-sur-Belle et l'EPFNA

**Contexte** : Ancien site Socopa (propriété du groupe Bigard) fermé en 2023 suite à un incendie. Volonté de la Communauté de communes de maîtriser cette vaste friche industrielle et de réaménager l'ensemble de la zone d'activités.

**Projet** : Développement d'activités économiques en requalification d'une friche industrielle

**Date échéance convention** : 31/12/2031

**Montant** : 600 000 €

**Garantie de rachat** : CC MELLOIS-EN-POITOU



**Situation:** Commune Celles-sur-Belle (3 907 hab.) située au Sud des Deux-Sèvres, dans la CC Mellois en Poitou



**Localisation:** Friche Socopa (propriété groupe Bigard) d’une surface de 5,6 ha située zone « Les Ombrails » à Celles-sur-Belle.

Les bâtiments seront désamiantés et déconstruits par le groupe Bigard.



**Programme :** Friche de 5,6 ha située au sein d’une zone d’activités confrontée à des problématiques de circulation notamment en raison de la présence du collège situé à proximité.

La communauté de communes souhaite ainsi pouvoir réaménager l’ensemble de la zone d’activités afin d’accueillir des entreprises ce qui renforcera l’attractivité économique du territoire.

• **Adéquation aux attendus epf :** Axe PPI : Développement économique

• **Enjeux/Orientations :**

Volonté de la Communauté de communes de maîtriser cette vaste friche industrielle et de réaménager l’ensemble de la zone d’activités.

Acquisition du site auprès du groupe Bigard conditionnée à ce que l’ensemble des travaux prescrits par les services de l’Etat soient réalisés par le groupe en vue de l’obtention d’un arrêté de sortie ICPE.



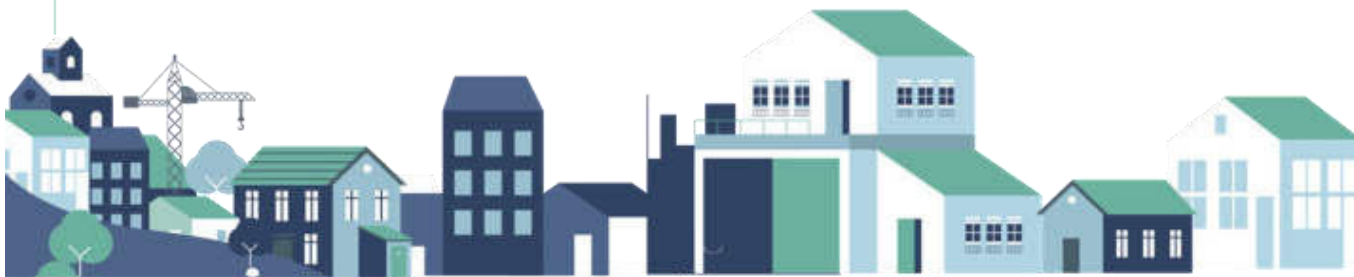
**Outils:**

- Portage foncier



**Planning, taches et missions confiées à l’EPFNA (travaux, etc..)**

- Missions confiées à l’EPFNA : Portage le temps de la cession du foncier
- Planning :
  - 2025-2026 : Lancement d’une étude d’aménagement et de requalification de la zone d’activités par la CC Mellois
  - 2<sup>ème</sup> trimestre 2026 : Acquisition du site déconstruit auprès du groupe Bigard
  - 2031 : Cession du foncier à la CC Mellois en Poitou et/ou à des porteurs de projets économiques





# Convention de réalisation n°79-25-060 pour le développement d'activités économiques sur une friche industrielle à Celles-sur-Belle entre la CC Mellois en Poitou, Commune de Celles-sur-Belle et l'EPFNA

- Convention de réalisation
- Signataires : CC Mellois en Poitou / Commune de Celles-sur-Belle / EPFNA
- Objet: portage et cession à la CC Mellois en Poitou et/ou à des porteurs de projets économiques
  
- Montant : 600 000 €
- Garantie financière : Communauté de communes Mellois en Poitou
  
- Délai de la convention : 31 décembre 2031



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



### CONVENTION DE REALISATION N°79-25-060

#### POUR LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR UNE FRICHE INDUSTRIELLE A CELLES-SUR-BELLE

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU

LA COMMUNE DE CELLES-SUR-BELLE (79)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

#### ENTRE

La **Communauté de communes Mellois en Poitou**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé Les Arcades – 2 place de Strasbourg – CS 60048 – 79500 Melle – représentée par **Monsieur Fabrice MICHELET**, son président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2025 ;

Ci-après dénommé « **la Collectivité** », « **l'intercommunalité** » ou « **la personne publique garante** »

#### d'une part,

La **Commune de Celles-sur-Belle**, dont le siège est situé 1 avenue de Limoges – 79370 CELLES-SUR-BELLE, représentée par son Maire, **Madame Sylvie BRUNET**, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommée, « **la Commune** » ;

#### d'autre part

#### ET

L'**établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- ..... du 2 octobre 2025.

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

## PRÉAMBULE

### La commune de Celles-sur-Belle

La commune de Celles-sur-Belle est localisée dans le Sud du département des Deux-Sèvres et fait partie de la communauté de communes Mellois en Poitou. La Ville de Niort, Préfecture du département et pôle d'emplois majeur, est accessible en vingt minutes par la route départementale 948. La commune est également située à 8 km au Nord-Ouest de la ville de Melle, chef-lieu de la communauté de communes.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

INDICATEURS	COMMUNE Celles-sur- Belle	EPCI CC Mellois en Poitou	DÉPARTEMENT Deux-Sèvres	SOURCE
Population (habitants)	3 907	47 387	374 878	INSEE
Variation annuelle de la population	0,27 %	-0,37 %	0,15 %	INSEE
Taux de logements locatifs sociaux	15,16 %	6,28 %	8,48 %	RPLS / INSEE
Taux de vacance du parc de logements	7,05 %	9,15 %	9,36 %	INSEE
Nombre d'emplois au lieu de travail	1 502	13 334	154 933	INSEE
Nombre d'entreprises	24	292	2 481	INSEE
Taux de chômage annuel moyen	10,71 %	10,62 %	10,76 %	INSEE
Nombre de personnes par ménage	2,30	2,24	2,23	INSEE
Nombre de commerces, hébergement, restauration	53	620	5 434	INSEE

### La Communauté de communes Mellois en Poitou

La communauté de communes Mellois en Poitou a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle regroupe 58 communes et 47 387 habitants.

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLUi-H	Arrêté le 19/06/2025
SCoT	Approuvé le 02/03/2020

## **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 août 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 de communes Mellois en Poitou, la commune de Celles-sur-Belle 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
	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

Le secteur d'intervention est identifié comme « friche Socopa » et défini par les éléments suivants (indiqués au cadastre) :

Parcelle	Adresse	Superficie m <sup>2</sup>	Nature	Zonage	Type de propriété
AI 10	Rue Daniel Archaimbault	1345	Sol	UE	Pleine propriété
AI 12	11 rue Daniel Archaimbault	12943	Bâti	UE	Pleine propriété
AI 90	Le Champ du Chêne	640	Sol	UE	Pleine propriété
AI 100	Le Clos	66	Terre	UE	Pleine propriété
AI 111	Le Clos	8659	Sol	UE	Pleine propriété
AI 167	Le Clos	47	Sol	UE	Pleine propriété
AI 169	13 rue de la Gare	84	Sol	UE	Pleine propriété
AI 170	Le Clos	4091	Sol	UE	Pleine propriété
AI 183	Route de Vitré	1126	Sol	UE	Pleine propriété
AI 185	Le Pré de la Croix	2 411	Sol	UE	Pleine propriété
AI 187	Le Pré de la Croix	143	Sol	UE	Pleine propriété
AI 195	1 rue de la Gare	8944	Sol	UE	Pleine propriété
AI 197	1 rue de la Gare	201	Sol	UE	Pleine propriété
AI 199	1 rue de la Gare	1279	Sol	UE	Indivision
AI 204	7 rue Daniel Archaimbault	532	Bâti	UE	Pleine propriété
AI 205	7 rue Daniel Archaimbault	1394	Bâti	UE	Pleine propriété
AI 206	9 rue de la Gare	9	Sol	UE	Pleine propriété
AI 207	9 rue Daniel Archaimbault	642	Sol	UE	Pleine propriété
AI 249	1 rue de la Gare	3314	Sol	UE	Pleine propriété
AI 265	13 rue Daniel Archaimbault	8403	Bâti	UE	Pleine propriété
AI 266	13 rue de la Gare	443	Sol	UE	Pleine propriété
	<b>Total</b>	<b>56 716</b>			



Ce site correspond à une friche industrielle de 5,6 ha située au sein de la zone « Les Ombrails » à Celles-sur-Belle. Il s'agit de l'ancien site Socopa (abattoir) fermé fin d'année 2023 à la suite d'un incendie.

Le site comprend aujourd'hui les bâtiments et est classé ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement). Le groupe Bigard, propriétaire, s'est engagé à déconstruire l'ensemble des bâtiments, à dépolluer le site afin de réaliser la sortie d'activité.

L'acquisition du site par l'EPFNA sera ainsi conditionnée à ce que l'ensemble des travaux envisagés soient réalisés en vue la sortie d'activité ICPE.

La communauté de communes et la commune sont invitées à partager toutes informations concernant les caractéristiques du site dont elles auraient 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

Ce site a vocation à rester économique. Du fait de la disponibilité foncière engendrée par la fermeture du site, la zone « Les Ombrails » est entrée dans la compétence au titre des zones d'activités économiques (ZAE) de la communauté de communes par une délibération du conseil communautaire en date du 16 octobre 2025.

Cette zone est aujourd'hui confrontée à des problématiques de circulation notamment en raison de la présence du collège situé à proximité.

La communauté de communes souhaite ainsi pouvoir réaménager l'ensemble de la zone d'activités. Aucune étude d'aménagement et de requalification de la zone n'a été lancée pour le moment. Cette étude sera lancée par la communauté de communes en 2026 et aura pour objectif de proposer du foncier aménagé pour des activités artisanales et des petites industries.

A noter que la communauté de communes est en cours d'élaboration du PLUi-H dont l'objectif est une approbation avant les échéances municipales de 2026. Ce site fera ainsi l'objet d'une OAP sectorielle à destination économique.

Ce site aurait donc vocation à accueillir des entreprises ce qui renforcera l'attractivité économique du territoire. Une partie du site aurait également vocation à être renaturée.

**En conséquence, la présente convention a pour objet le projet suivant, défini par la Collectivité :**

Développement d'activités économiques en requalification d'une friche industrielle.

### **2.2.1. Le Programme**

Le programme de la collectivité sur cette emprise n'est pour le moment pas encore défini. L'étude d'aménagement permettra de définir les potentialités d'aménagement en vue d'y accueillir de nouvelles activités économiques.

### **2.2.2. Les modalités de sortie envisagées**

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet, et après délibération du conseil communautaire, soit à la communauté de communes et/ou à un ou des opérateurs économiques désignés par elle.

### **2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet**

- Négociations foncières et acquisitions : 1 année
- Cession du foncier par l'EPFNA à l'acquéreur final : 5 années.

## **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 seront acquis par voie amiable.

Des négociations ont pu avoir lieu avec le propriétaire (groupe Bigard) en parallèle de la rédaction de la présente convention. Par un courrier en date du 22/08/2025, le propriétaire a accepté l'offre formulée par l'EPFNA, avec l'accord préalable de la Communauté de communes. Une signature de l'acte authentique devrait pouvoir intervenir au 1<sup>er</sup> semestre 2026.

## **3. LA REALISATIONS D'ETUDES**

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

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La communauté de communes pourra ainsi si elle le souhaite solliciter l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

	Etudes capacitaires
	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation urbaine ou commerciale
X	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

La communauté de communes s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

### 3.2. Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maîtrise 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 de communes, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'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 de communes mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

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

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

Le remboursement par la communauté de communes 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 d'éventuels travaux de 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 de communes 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 ;
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte.

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

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

## 4.3. Démolition/dépollution 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 de communes.

Un accord de 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.

Cependant, à ce stade de la réflexion, il n'est pas prévu de travaux de démolition sur les biens inclus dans le périmètre de la présente convention.

# 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 **600 000 €**.

L'EPFNA procédera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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 le plus généralement la forme 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. Elle pourra aussi, sous certaines

conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

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

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

### 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 réglementation 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 échuë à la date du **31/12/2031**.

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

## **7. INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le maire de la commune et/ou le président(e) de l'intercommunalité 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/de la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

## **8. TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent 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 Commune et l'Intercommunalité le cas échéant transmettront 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 Commune et à l'Intercommunalité 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 réglementation 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 Commune, l'Intercommunalité 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. Résiliation mutuelle**

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

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

### **11.2. Résiliation de droit**

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

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère 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 ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la Commune et l'Intercommunalité de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune et l'Intercommunalité disposent 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. Conséquences de la résiliation**

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 procédera à leur cession.

La collectivité procédera 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 de communes  
Mellois en Poitou  
représentée par son Président,

La commune de Celles-sur-Belle  
représentée par son Maire,

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

**Fabrice MICHELET**

**Sylvie BRUNET**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable de la contrôleuse générale économique et financier, n° 2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-119

---

### Avenant n°5 de prorogation à la convention opérationnelle n° CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA

---

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

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

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°5 de prorogation à la convention opérationnelle n° CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 350 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ; jusqu'au 31/12/2026 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par VILLE D'ITEUIL (86113)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE



Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le

08 OCT. 2025



Pour le Préfet

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

### Avenant n°5 de prorogation à la convention opérationnelle n° CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA

**Contexte** : VIVAPROM a accepté d'engager son projet en deux tranches soit une première tranche qui sera réalisée rapidement afin de proposer un nouvel espace commercial au boucher puis une deuxième qui concernera la vente en VEFA au profit du bailleur. Sur cette deuxième tranche, il a été demandé à la commune de lever la prescription archéologique, l'opérateur ne pouvant s'engager sur cette opération avec cette prescription.

**Projet** : La commune est en cours de validation d'un projet avec l'opérateur VIVAPROM. Celui-ci a proposé de construire 19 LLS (VEFA à un bailleur social) et un local commercial pour déplacer la boucherie.

**Date échéance convention** : 31/12/2026

**Montant** : 350 000 €

**Garantie de rachat** : VILLE D'ITEUIL (86113)



- **Objet de l'avenant** : Avenant n°5 de prorogation à la convention opérationnelle n° CCA 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'EPFNA
- Convention signée le 11 août 2015
- Date d'acquisition du 1<sup>er</sup> foncier : 11/07/2019
- Échéance convention : 31/12/2025
- Prolongation de : 1 an, soit jusqu'au 31/12/2026
  
- Montant engagement financier convention : 350 000 €
- Périmètre : Se concentre dans le centre bourg et est attenant à la place centrale. L'EPFNA maîtrise 4 parcelles et la commune pour sa part maîtrise 6 parcelles, soit un total de 3 622 m<sup>2</sup> de surface cadastrale dont 752 m<sup>2</sup> de bâti.
- Signataires : Commune d'Iteuil / EPFNA
- Garantie financière : Commune



**Identification du bien:** Parcelles nues et bâties appartenant à l'EPFNA et la commune d'Iteuil



# Avenant n°5 de prorogation \_ Iteuil

## Justification de l'avenant :

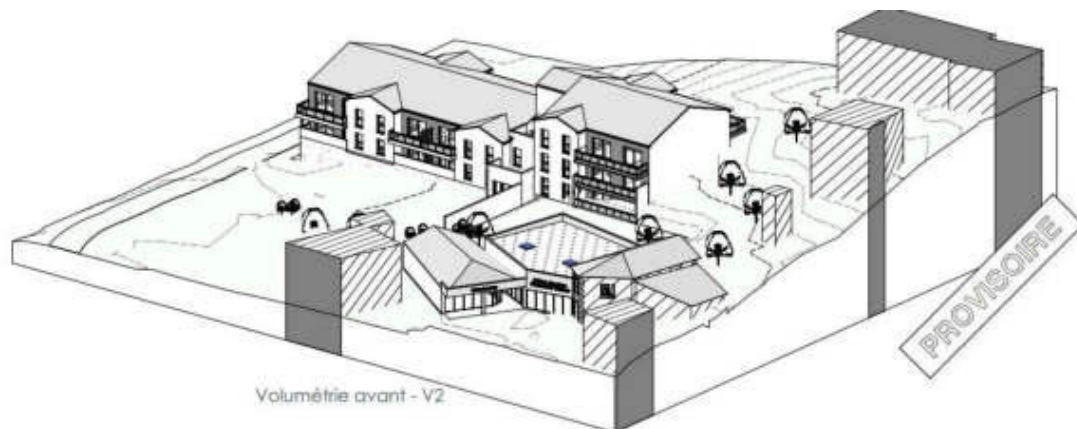
La commune est en cours de validation d'un projet avec l'opérateur VIVAPROM. Celui-ci a proposé de construire 19 LLS (VEFA au bailleur Habitat de la Vienne) et un local commercial pour déplacer la boucherie.

La DRAC a confirmé l'absence de prescription archéologique sur le foncier destiné au projet du boucher.

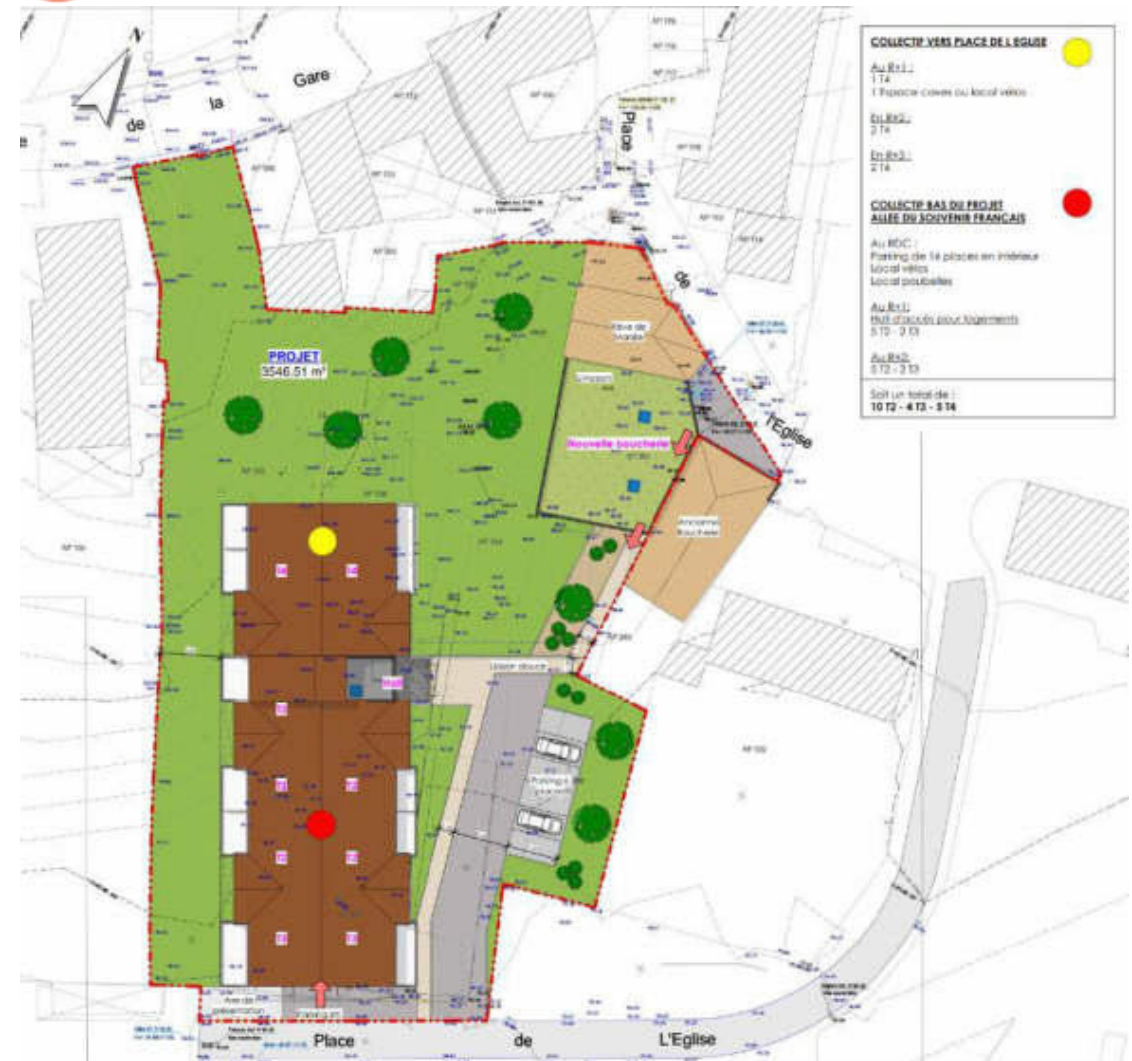
VIVAPROM a accepté d'engager son projet en deux tranches soit une première tranche qui sera réalisée rapidement afin de proposer un nouvel espace commercial au boucher puis une deuxième qui concernera la vente en VEFA au profit du bailleur. Sur cette deuxième tranche, il a été demandé à la commune de lever la prescription archéologique, l'opérateur ne pouvant s'engager sur cette opération avec cette prescription.

A noter que le foncier présente une topologie très contraignante (forte pente) et qu'il sera nécessaire de créer un parking en souterrain pour les futurs logements.

Un avenant de prorogation d'un an supplémentaire est nécessaire afin de permettre cette vente en deux actes.



## Rappel du programme ou du projet :





**AVENANT N° 5 DE PROROGATION A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°  
CCA 86-14-015**

**ENTRE**

**LA COMMUNE D'ITEUIL**

**ET**

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

**ENTRE**

**La Commune d'Iteuil**, dont le siège est situé – 2 Place de la Mairie - 86240 ITEUIL - représentée par sa maire, Madame Françoise MICAULT, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,

Ci-après dénommée « **la commune** » ou « **la collectivité** » ;

**D'une part,**

**ET**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex et représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son directeur général à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau du 02/10/2025 n° B-2025- , ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

**D'autre part.**

## PRÉAMBULE

Dans le cadre de la mise en œuvre sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communal en faveur du logement, du développement économique et de la protection de l'environnement, l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et la Collectivité ont signé le 11 août 2015 une convention opérationnelle n° CCA 86-14-015.

Il s'agit de permettre à la Collectivité de conduire une politique foncière active permettant tout particulièrement la construction de logements, notamment de logements sociaux, en intervenant plus spécifiquement au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale et plus généralement poursuivant les objectifs de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification.

Un premier avenant à la convention avait permis d'agrandir le périmètre de réalisation du centre-bourg, en intégrant notamment la parcelle AP104, susceptible d'accueillir un projet de lotissement dans le prolongement du projet dans le centre-bourg.

Un deuxième avenant a modifié l'engagement financier maximal de l'EPFNA de 200 000 € à 350 000 € pour permettre l'acquisition de la parcelle AP104 et la mise en place d'un projet plus global pour la redynamisation du centre-bourg. Ce foncier a depuis été acquis puis recédé par l'EPFNA à un bailleur social qui a construit 20 logements destinés aux seniors.

La finalisation de la maîtrise foncière de l'îlot du centre-bourg ayant été liée à la livraison de ces nouveaux logements, la libération et donc l'acquisition du dernier bien par l'EPFNA n'a pu se faire qu'en décembre 2021.

Afin de laisser à la commune le temps de travailler son projet sur l'îlot du centre-bourg, un troisième avenant a été signé prolongeant la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

Cette prolongation de durée n'ayant pas été suffisante pour permettre à la collectivité de finaliser une sortie opérationnelle, un quatrième avenant a été signé prolongeant la durée de la convention de deux années supplémentaires.

Malgré l'intérêt confirmé d'un opérateur, VIVAPROM, une sortie opérationnelle est impossible avant la fin d'année 2025. La commune doit notamment réaliser le diagnostic archéologique et confirmer l'absence de fouilles archéologiques qui permettront la rétrocession du foncier à l'opérateur au deuxième semestre 2026. Le présent avenant a pour objet de proroger la durée de la convention d'une année supplémentaire soit jusqu'au 31 décembre 2026.

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

### ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

*Il est nécessaire de prolonger la convention d'un an supplémentaire. En conséquence, l'article 4.1 - La durée de la convention opérationnelle est ainsi réécrit :*

La convention est échue au **31 décembre 2026**, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

Les autres dispositions de la convention n° CCA 86-14-015 et celles modifiées par les avenant n°1, 2,3 et 4 demeurent inchangées.

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

La Commune d'Iteuil  
représentée par sa Maire,

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

**Françoise MICAULT**

**Sylvain BRILLET**

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

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n° CCA 86-14-015

Annexe n°2 : Avenant n° 1 à la Convention opérationnelle n° CCA 86-14-015

Annexe n°3 : Avenant n° 2 à la Convention opérationnelle n° CCA 86-14-015

Annexe n°4 : Avenant n° 3 à la Convention opérationnelle n° CCA 86-14-015

Annexe n°5 : Avenant n°4 à la Convention opérationnelle n° CCA 86-14-015

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025- 120

---

### Convention de réalisation n°86-25-078 pour le réinvestissement d'une bâtisse vacante de centre-bourg entre la commune de Champagné-Saint-Hilaire 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu 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°86-25-078 pour le réinvestissement d'une bâtisse vacante de centre-bourg entre la commune de Champagné-Saint-Hilaire et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 200 000 € pour la mise en œuvre de la convention ; jusqu'au 31/12/2030 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par COMMUNE DE CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE (86052)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 OCT. 2025

Pour le Préfet

Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Sylvain PELLETERET

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation n°86-25-078 pour le réinvestissement d'une bâtisse vacante de centre-bourg entre la commune de Champagné-Saint-Hilaire et l'EPFNA

**Contexte** : Champagné-Saint-Hilaire est une commune rurale du département de la Vienne. Elle est située à 30 km au Sud de Poitiers. Elle compte 994 habitants. Elle est traversée par 3 départementales lui permettant une localisation stratégique pour relier les communes aux alentours. La commune a intégré le dispositif Villages d'avenir.

**Projet** : Acquisition d'une bâtisse vacante située à proximité de la mairie afin de créer une circulation piétonne ainsi que de réinvestir le bâtiment. Projet de déplacer l'épicerie ou création d'un nouveau service à la population.

**Date échéance convention** : 31/12/2030

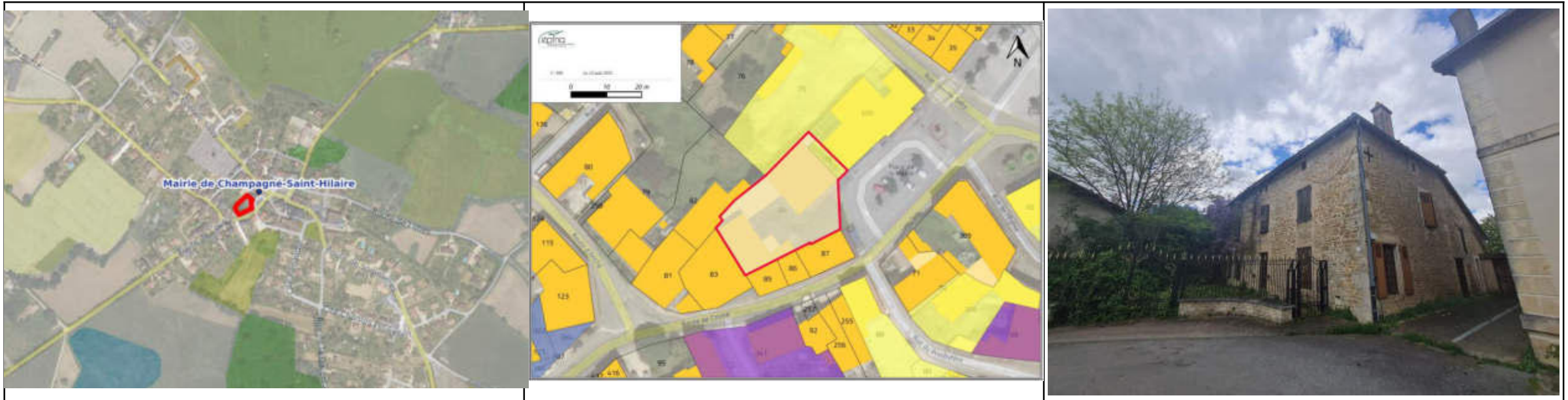
**Montant** : 200 000 €

**Garantie de rachat** : COMMUNE DE CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE (86052)

# Convention de réalisation n°86-25-078 pour le réinvestissement d'une bâtisse vacante de centre-bourg entre la commune de Champagné-Saint-Hilaire et l'EPFNA



**Situation:** Champagné-Saint-Hilaire est une commune rurale du département de la Vienne. Elle est située à 30 km au Sud de Poitiers. Elle compte 994 habitants. Elle est traversée par 3 départementales lui permettant une localisation stratégique pour relier les communes aux alentours. La commune a intégré le dispositif Villages d'avenir.



## Marché:

### Prix immobilier à Champagné-Saint-Hilaire (86160)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 août 2025. [Comprendre nos prix](#)



## Identification des biens :

Foncier constitué d'une maison d'un hangar et de dépendances. La maison se dégrade et les tuiles tombent. Le hangar n'a plus de couverture et se dégrade rapidement. Une visite est à programmer avec le service des domaines. La venelle longeant la maison est en indivision entre la commune et la SCI.

# Convention de réalisation n°86-25-078 pour le réinvestissement d'une bâtisse vacante de centre-bourg entre la commune de Champagné-Saint-Hilaire et l'EPFNA



- Enjeux et Programme
- Adéquation aux attendus epf
- Orientations/prescription attendues

Le bâtiment se dégrade rapidement il est urgent d'agir pour sa préservation. Une partie des dépendances seront démolis afin de stopper les désordres avec les voisins.

La bâtisse principale permettra la création de nouveaux services à la population, le déplacement de l'épicerie est envisagé (local actuel trop petit).

La commune souhaite également récupérer la petite impasse aujourd'hui en indivision avec la SCI.



**Outils:** Succession en cours. Des échanges ont été engagés avec le notaire. L'ensemble des héritiers semble avoir refusé la succession. Procédure de transfert du foncier au service domanial à réaliser par le notaire.



## **Planning**

2026 (1<sup>er</sup> semestre) : succession à régler par le notaire

2026 (2<sup>ème</sup> semestre) : négociation avec le service domanial

Fin 2026 ou 2027 : acquisition du foncier. Un démembrement sera proposé à la commune en fonction du projet retenu par la municipalité.

Avant l'échéance de la convention : rachat du foncier par la commune

# Convention de réalisation n°86-25-078 pour le réinvestissement d'une bâtisse vacante de centre-bourg entre la commune de Champagné-Saint-Hilaire et l'EPFNA

La commune de Champagné-Saint-Hilaire, bien que village rural de la Vienne, est une commune dynamique. La municipalité a déjà réhabilité plusieurs bâtiments permettant de revitaliser le centre-bourg et de remettre des logements à la location. Elle gère aujourd'hui une quinzaine de logements locatifs et réalise les travaux de démolition/réhabilitation en MOE directe. Plusieurs chantiers sont en cours sur le centre-bourg du village :



Nouvelles réhabilitations à venir

Réhabilitation afin de créer de nouveaux logements.  
Déconstruction d'un bâti dégradé à l'arrière de la bâtisse pour permettre la création d'une petite cour



# Convention de réalisation n°86-25-078 pour le réinvestissement d'une bâtisse vacante de centre-bourg entre la commune de Champagné-Saint-Hilaire et l'EPFNA



- Nom des signataires : commune de Champagné-Saint-Hilaire, communauté de communes du Civraisien en Poitou
- Projet : Acquisition d'une bâtisse vacante située à proximité de la mairie afin de créer une circulation piétonne ainsi que de réinvestir le bâtiment. Projet de déplacer l'épicerie ou création d'un nouveau service à la population.
- Montant : 200 000 €
- Garant du rachat : commune
- date échéance convention : 31/12/2030

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



### CONVENTION DE REALISATION N°86-25-078

POUR LE RÉINVESTISSEMENT D'UNE BÂTISSE VACANTE DE CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CIVRAISIEN EN POITOU

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

#### ENTRE

La **commune de Champagné-Saint-Hilaire**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 1 place de la Mairie à Champagné-Saint-Hilaire (86160), représentée par **Monsieur Gilles BOSSEBOEUF** son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....

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

**d'une part,**

La **communauté de communes du Civraisien en Poitou**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 10 avenue de la Gare à Civray (86400) – représentée par **Monsieur Jean-Olivier GEOFFROY**, son président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du .....

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

**d'autre part**

ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- du 10 octobre 2025.

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

## PRÉAMBULE

### La commune de Champagné-Saint-Hilaire

La commune de Champagné-Saint-Hilaire est localisée au sud du département de la Vienne, à une trentaine de kilomètres de Poitiers. Elle est intégrée à la communauté de communes du Civraisien en Poitou.

Elle est traversée par 3 départementales lui permettant une localisation stratégique pour relier les communes aux alentours.

La commune a intégré le dispositif Villages d'avenir.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Champagné-Saint-Hilaire	CC du Civraisien en Poitou	Vienne
Population	995	27 349	43 835
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	0,20 %	-0,12 %	0,28 %
Taux de Logements locatifs sociaux	6,59 %	4,26 %	10,63 %
Rythme de construction annuel (surface)	0 m <sup>2</sup>	627 m <sup>2</sup>	88 002 m <sup>2</sup>
Taux de vacance du parc de logements	13,23 %	13,96 %	11,26 %
Nombre de personnes par ménages	2,46	2,19	2,13
Nombre d'emplois au lieu de travail	123	7 874	170 555
Nombre d'entreprises	14	234	3 822
Nombre de commerces, hébergements, restauration	8	426	6 674
Taux de chômage annuel moyen	11,04 %	11,45 %	12,29 %

### La communauté de communes du Civraisien en Poitou

La communauté de communes du Civraisien en Poitou a été créée le 1er janvier 2017, à la suite de la mise en œuvre de la loi NOTRe. Elle est le résultat de la fusion entre les anciennes communautés de communes du Pays Gencéen, des Pays Civraisien et Charlois et de la Région de Couhé ainsi que du Syndicat Mixte du Pays Civraisien.

Le Civraisien en Poitou regroupe aujourd'hui 35 communes et compte 28 124 habitants au 1er janvier 2022.

Agissant en application de l'arrêté n°2022/SPM/25, en date du 31 mai 2022 portant modification des statuts de la communauté de communes du Civraisien en Poitou ;

**Documents d'urbanisme en vigueur :**

<b>PLUi</b>	Approuvé par délibération du conseil communautaire le 25 février 2020	1 <sup>er</sup> PLUi sur le territoire
<b>PLH</b>	Approuvé le 6 février 2024	
<b>SCOT</b>	Approuvé par délibération du conseil syndical du Syndicat Mixte SCoT Sud-Vienne le 14 janvier 2020	

## 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 août 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 commune de Champagné-Saint-Hilaire, la communauté de communes du Civraisien en Poitou 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
	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**

Le secteur d'intervention est identifié comme « ACQUISITION D'UNE BÂTISSE VACANTE PLACE DE LA MAIRIE » et défini par les éléments suivants :

Parcelle cadastrale	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
AB 84	740	Bâti	7 Place de la mairie	UN		Libre
AB 73	40	Impasse	Le Bourg	UN	En indivision avec la commune	Libre

La commune 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 commune de Champagné-Saint-Hilaire souhaite acquérir un nouveau foncier afin de redynamiser la place de la Mairie.

Le bâtiment se dégrade rapidement, il est urgent d’agir pour sa préservation. Une partie des dépendances seront démolis afin de stopper les désordres avec les voisins.

La bâtisse principale permettra la création de nouveaux services à la population, le déplacement de l’épicerie est également envisagé (local actuel trop petit).

La commune souhaite, par ailleurs, récupérer la petite impasse aujourd’hui en indivision avec une SCI.

### 2.2.1. Le Programme

La commune a arrêté le programme suivant : la réhabilitation d’une bâtisse vacante située à proximité de la mairie afin d’y créer un nouveau service à la population ou d’y déplacer l’épicerie du village. Une circulation piétonne sera également créée après la démolition de dépendances.

### 2.2.2. Les modalités de sortie envisagées

A ce stade du projet il est prévu que l’EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet, et après délibération de la commune à la commune elle-même.

### **2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet**

2026 (1<sup>er</sup> semestre) : succession à régler par le notaire

2026 (2<sup>ème</sup> semestre) : négociation avec le service domanial

Fin 2026 ou 2027 : acquisition du foncier. Un démembrement sera proposé à la commune en fonction du projet retenu par la municipalité.

Avant l'échéance de la convention : rachat du foncier par la commune

## **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 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 pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la commune.

Par délibération en date du 15 décembre 2020, le conseil communautaire a institué le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du territoire de la communauté de communes du Civraisien en Poitou. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA, par délibération du conseil communautaire sur le périmètre d'intervention 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 commune 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**

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. Au stade du conventionnement, il n'est pas envisagé d'engager des études via l'EPFNA.

La Commune s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces éventuelles études.

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

L'EPFNA assurera la maîtrise 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 Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'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 commune mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

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

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

Le remboursement par la commune 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 Commune 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.
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte,

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

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

## **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 200 000 €.

L'EPFNA procédera annuellement à un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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 le plus généralement la forme 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.

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

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

### 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 réglementation 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 31/12/2030.

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

## **7. INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le maire de la commune 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'intercommunalité, 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 maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

## **8. TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune, et l'intercommunalité transmettent 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 Commune et l'Intercommunalité transmettront 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 Commune et à l'Intercommunalité 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 réglementation 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 Commune, l'Intercommunalité 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. Résiliation mutuelle**

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

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

### **11.2. Résiliation de droit**

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

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;

- L'exécution de la convention s'avère 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 ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la Commune et l'Intercommunalité de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune et l'Intercommunalité disposent 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. Conséquences de la résiliation**

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 procédera à leur cession.

La collectivité procédera 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 commune de Champagné-  
Saint-Hilaire  
représentée par son maire,

La communauté de communes du  
Civraisien en Poitou  
représentée par son président,

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

**Gilles BOSSEBOEUF**

**Jean-Olivier GEOFFROY**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable de la contrôleuse générale économique et financier, n° 2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-121

Convention de réalisation n°86-25-080 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un ilot bâti dégradé de la Grand Rue entre la commune de Montmorillon, la Communauté de communes Vienne et Gartempe 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu 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°86-25-080 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un ilot bâti dégradé de la Grand Rue entre la commune de Montmorillon, la Communauté de communes Vienne et Gartempe et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe à transférer toutes les actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente La présente convention emporte transfert de toutes les actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention de veille précédente n°86-23-109 au titre de l'opération n°8623109001 pour un montant total engagé de 63 637 € HT au 14/08/2025
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe à constater et arrêter ce montant au moment de la signature de cette convention ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 350 000 € pour la mise en œuvre de la convention ; jusqu'au 31/12/2029 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par VILLE DE MONTMORILLON (86165)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,

Bordeaux, le 02 OCT. 2025

Pour le Préfet

Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Sylvain PELLETIER

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation n°86-25-080 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un ilot bâti dégradé de la Grand Rue entre la commune de Montmorillon, la Communauté de communes Vienne et Gartempe et l'EPFNA

**Contexte** : La commune de Montmorillon est localisée dans le département de la Vienne au Sud-Ouest de Poitiers. Elle fait partie de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe. Elle a intégré le dispositif national Petites Villes de Demain.

**Projet** : Création de 12 logements locatifs sociaux en réhabilitation d'immeubles dégradés en centre-bourg de Montmorillon

**Transfert de l'ancienne convention** : La présente convention emporte transfert de toutes les actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention de veille précédente n°86-23-109 au titre de l'opération n°8623109001 pour un montant total engagé de 63 637 € HT au 14/08/2025. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de cette convention.

**Date échéance convention** : 31/12/2029

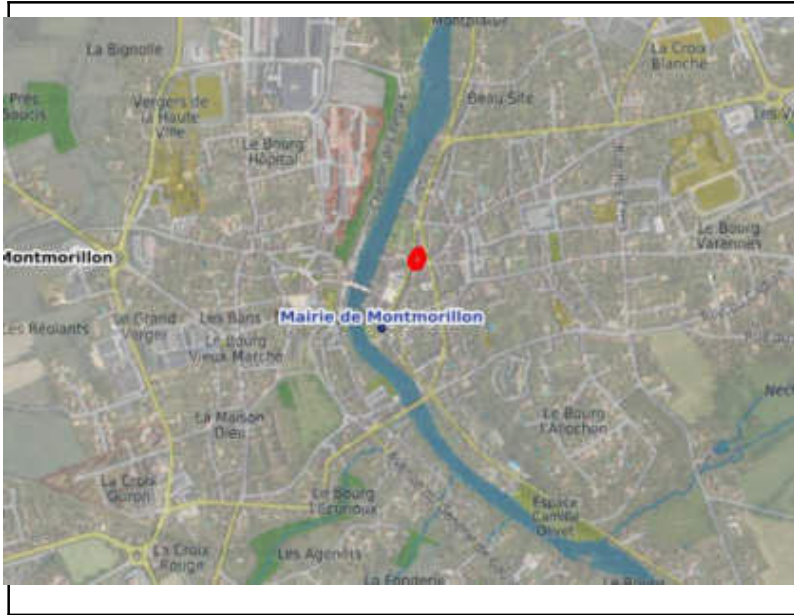
**Montant** : 350 000 €

**Garantie de rachat** : VILLE DE MONTMORILLON (86165)

# Convention de réalisation n°86-25-080 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un îlot bâti dégradé de la Grand Rue Montmorillon



**Situation:** La commune de Montmorillon est localisée dans le département de la Vienne au Sud-Ouest de Poitiers. Elle fait partie de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe.



## **Marché: Montmorillon (86165)**

COMMUNE

Nombre total de ventes ?	Prix de vente médian au m <sup>2</sup> ?		
<b>460</b>	<b>1079€</b>		
	Appt.	Maisons	Locaux
Ventes :	37	423	41
Prix median m <sup>2</sup> :	1860€	1067€	303€



## **Identification des biens :**

Cet îlot représente une surface totale de 1 365 m<sup>2</sup> organisé autour d'un immeuble vacant correspondant à l'ancienne sous-préfecture et d'un ancien commerce vacant (poissonnerie) adossé. L'immeuble est particulièrement dégradé et nécessite d'important travaux de réhabilitation. La commune a souhaité pousser la réflexion sur les biens adjacents afin de mener un travail à l'échelle de l'îlot et d'envisager un projet global de restructuration.

# Convention de réalisation n°86-25-080 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un ilot bâti dégradé de la Grand Rue Montmorillon



## Outils:

Acquisition du 7/9 Grand Rue en cours.  
Négociations pour le 5 Grand Rue => le propriétaire a des prétentions élevées



Enjeux et Programme détaillé  
Adéquation aux attendus epf  
Orientations/prescriptions attendues

Création de 12 LLS (sur les deux fonciers).  
Faisabilité réalisée par IAA qui a confirmé son intérêt pour ce projet.

A confirmer => attribution de l'aide de l'ANAH. La commune sera dans l'obligation de racheter le foncier du 7/9 Grand Rue dans sa totalité : démembrement de propriété impossible.



## Planning

Septembre 2025 : acquisition foncière

Fin d'année 2025 : sécurisation bâtiment du 7/9 Grand Rue

Mi-2026 : Travaux de démolition par l'EPFNA (ou la commune => à confirmer avec l'ANAH)

Fin 2026 : Rétrocession à la commune (pleine propriété ou uniquement l'usufruit ?)

2027 : Travaux de gros œuvre réalisés par la commune

2028 : Rétrocession à IAA



# Convention de réalisation n°86-25-080 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un ilot bâti dégradé de la Grand Rue Montmorillon



- Nom des signataires : Commune de Montmorillon et communauté de communes Vienne et Gartempe
- Projet : Création de 12 logements locatifs sociaux en réhabilitation d'immeubles dégradés en centre-bourg de Montmorillon
- Montant : 350 000 €
- Garant du rachat : commune de Montmorillon
- Date d'acquisition du 1<sup>er</sup> foncier : à venir signature d'acte prévue en octobre
- date échéance convention : 31/12/2029
- **La présente convention emporte transfert de toutes les actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention de veille précédente n°86-23-109 au titre de l'opération n°8623109001 pour un montant total engagé de 63 637 € HT au 14/08/2025.**

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

montmorillon:



### CONVENTION DE RÉALISATION N°86-25-080

POUR LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN  
RECONVERSION D'UN ILOT BÂTI DÉGRADÉ DE LA GRAND RUE

ENTRE

LA COMMUNE DE MONTMORILLON

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VIENNE ET GARTEMPE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

#### ENTRE

La **commune de Montmorillon**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie, 15 rue du Four à Montmorillon (86500), représentée par **Monsieur Bernard BLANCHET**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....

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

**d'une part,**

La **communauté de communes Vienne et Gartempe**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 6 rue Daniel Cormier – BP 20017 à Montmorillon (86502), représentée par **Monsieur Michel JARRASSIER**, son président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du .....

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

**d'autre part**

#### **ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- du 02/10/2025.

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

## PRÉAMBULE

### La commune de Montmorillon

La commune de Montmorillon est localisée au Sud-Est du département de la Vienne. Elle est intégrée à la communauté de communes Vienne et Gartempe.

La commune est comprise dans un périmètre d'ORT au titre du dispositif Petites Villes de Demain.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Montmorillon	Vienne et Gartempe	Vienne
Population	5 940	39 169	438 435
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	- 0,70 %	- 0,24 %	0,28 %
Taux de Logements locatifs sociaux	8,23 %	4,83 %	10,63 %
Rythme de construction annuel (logement)	5	54	1 323
Taux de vacance du parc de logements	15,89 %	15,69 %	11,26 %
Nombre de personnes par ménages	2,01	2,12	2,13
Nombre d'emplois au lieu de travail	3 751	13 001	170 555
Nombre d'entreprises	34	310	3 822
Nombre de commerces, hébergements, restauration	134	637	6 674
Taux de chômage annuel moyen	13,54 %	10,75 %	12,29 %

### La communauté de communes Vienne et Gartempe :

La communauté de communes Vienne et Gartempe a été créée à la suite du Schéma de coopération intercommunale (SDCI) prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017, par l'arrêté préfectoral définitif du 6 décembre 2016, regroupant aujourd'hui 55 communes et environ 40 000 habitants au dernier recensement.

## Documents d'urbanisme en vigueur :

PLUi	Approuvé le 10 octobre 2024	
SCOT Sud Vienne	Approuvé le 14 janvier 2020	

## 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 août 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 centres-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 commune de Montmorillon, la communauté de communes Vienne et Gartempe 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 :

X	l'habitat
	le développement des activités et des services
	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

Le secteur d'intervention est identifié comme « RECONVERSION DE L'ILOT GRAND RUE » et défini par les éléments suivants :

<u>Parcelle cadastrale</u>	<u>Surface de la parcelle</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Adresse de la parcelle</u>	<u>Zonage PLU</u>	<u>Particularités de la parcelle (PPR ?ER ? SMS ?)</u>	<u>Occupation</u>
AH 2085	363	Bâti	7 Grand Rue	UPi	Servitude de passage pour l'immeuble cadastré AH 2085 et les garages cadastrés AH 2111	Libre
AH 1969	310	Bâti	6 rue Nouvelle			Occupé par le propriétaire
AH 2083	2	Sol	8 rue Nouvelle			Libre
AH 2084	22	Sol	8 rue Nouvelle			Libre
AH 2086	16	Sol	7 Grand Rue			Libre
AH 2087	18	Sol	7 Grand Rue			Libre
AH 2088	84	Sol	7 Grand Rue			Libre
AH 2111	83	Dépendances	3bis bd Gambetta			Occupé
<b>Total</b>	<b>898 m<sup>2</sup></b>					

La commune 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 présente convention de projet fait suite à une convention de veille portant sur l'îlot Grand Rue. Dans le cadre de cette convention, la commune a réalisé des études structurelles sur les bâtiments et a entamé un travail de montage de projets avec Creuset Méditerranée. L'ensemble des études ont été transmises à l'EPFNA.

**En conséquence, la présente convention a pour objet le projet suivant, défini par la Collectivité :**

La création de 12 logements locatifs sociaux en réhabilitation d'immeubles dégradés en centre-bourg de Montmorillon.

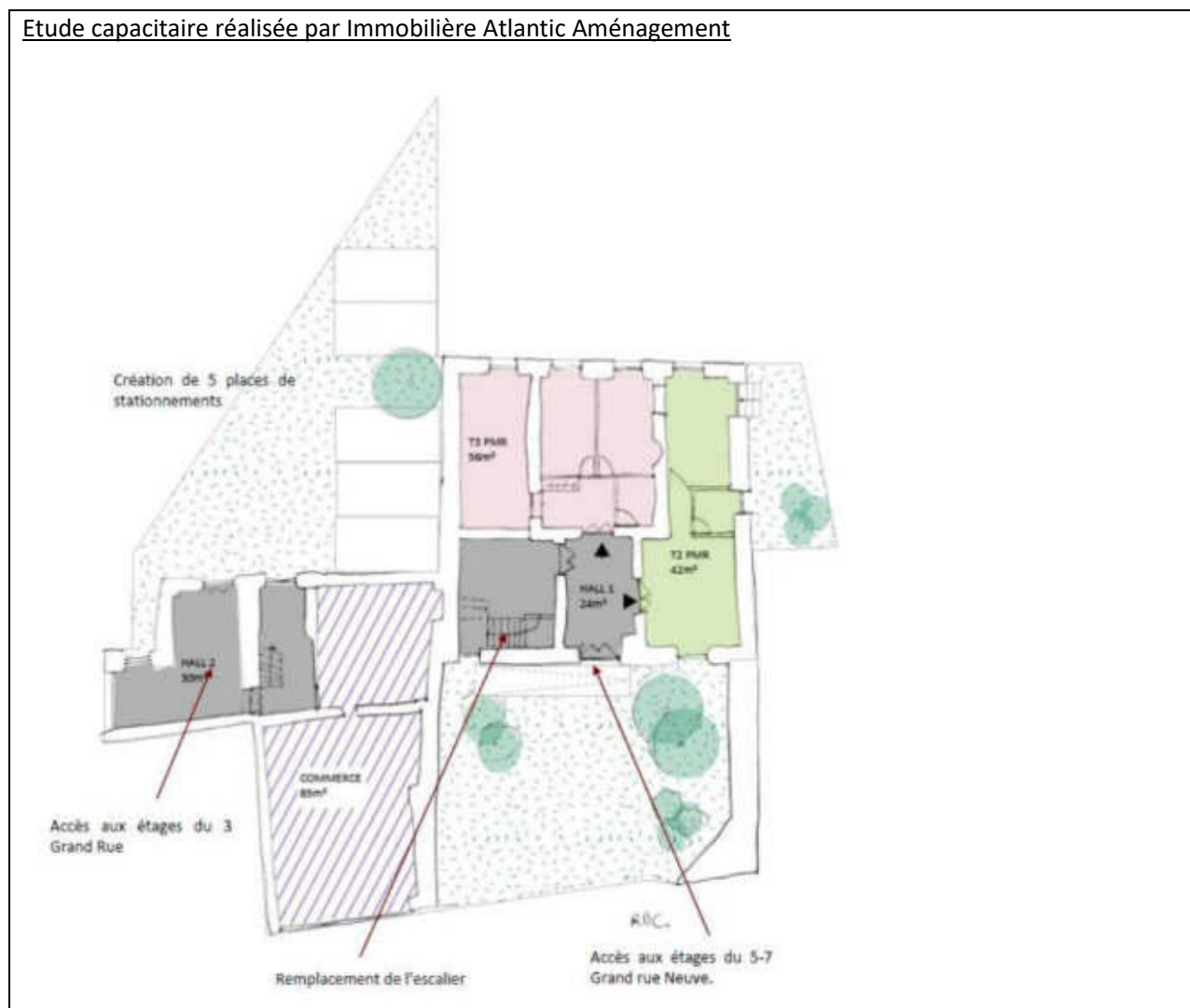
### 2.2.1. Le Programme

La commune a arrêté le programme de logements suivant :

- En réhabilitation d'un immeuble ancien

Nombre de logements prévus	12
Dont sociaux	12
Typologies des logements	2 Studio / 3 T2 / 7 T3

Etude capacitaire réalisée par Immobilière Atlantic Aménagement



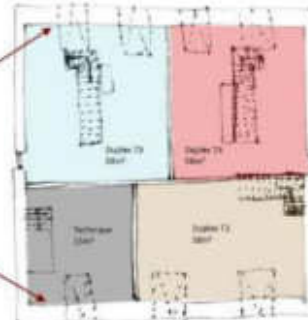
4. R+1



5. R+2 et combles



Ouverture de lucarnes au niveau des combles.



### **2.2.2. Les modalités de sortie envisagées**

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet, et après délibération de la commune au bailleur social qui réalisera l'opération. La commune pourra acquérir le foncier avant la fin de portage de l'opération afin de prétendre à des subventions complémentaires (THIRORI).

## **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 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 pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la commune.

Par délibération en date du 10/10/2024, le conseil communautaire a instauré le droit de préemption urbain sur le territoire de la communauté de communes Vienne et Gartempe. Le Président est titulaire du droit de préemption urbain. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA, par décision du Président de la communauté de communes sur ce périmètre selon les dispositions du Code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et du Code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

### **2.3.3. L'expropriation**

L'EPFNA pourra engager sur demande de la commune 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**

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. Au stade de la signature de la convention, la commune n'a pas sollicité d'études complémentaires auprès de l'EPFNA, une étude approfondie concernant ce projet ayant été réalisée par Le Creuset Méditerranée. Néanmoins, elle pourra solliciter de nouvelles études dans le cadre de la présente convention.

La Commune s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

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

L'EPFNA assurera la maîtrise 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 Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'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 Commune mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

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

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

Le remboursement par la commune 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 Commune 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.
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte,

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

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

### **4.3. Démolition/dépollution 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 Commune.

Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir.

A la demande de la commune, des estimations pourront être réalisées par l'EPFNA concernant la démolition de certains bâtis présents sur le périmètre de la convention.

Un accord de 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. Dépenses engagées au titre de la convention de veille n°86-23-109**

Dans le cadre de la convention de veille n°86-23-109, l'EPFNA est en cours d'acquisition du foncier situé au 7-9 Grand Rue. Le montant engagé sur cette opération est de 63 637,00 € HT au 04/09/2025 et correspond à l'acquisition de l'immeuble ainsi qu'aux frais de notaire associés.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°86-23-109 au titre de l'opération n°8623109001 pour un montant total de 63 637,00 € HT au 04/09/2025.

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 le périmètre de cette opération 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 fixée pour cette opération soit à la date du 31/12/2025.

## **5.2. Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 350 000 €.

L'EPFNA procédera annuellement à un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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.

## **5.3. 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 d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité.

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

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

## **5.4. 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 réglementation 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 31/12/2029.

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

## **7. INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant à minima le maire de la commune 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'intercommunalité, 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/de la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

## **8. TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune, et l'intercommunalité transmettent 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 Commune et l'Intercommunalité transmettront 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 Commune et à l'Intercommunalité 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 réglementation 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 Commune, l'Intercommunalité 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. Résiliation mutuelle**

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

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

### **11.2. Résiliation de droit**

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

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère 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 ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la Commune et l'Intercommunalité de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune et l'Intercommunalité disposent 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. Conséquences de la résiliation**

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 procédera à leur cession.

La collectivité procédera 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 commune de Montmorillon  
représentée par son maire,

La communauté de communes  
Vienne et Gartempe  
représentée par son président,

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

**Bernard BLANCHET**

**Michel JARRASSIER**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable de la contrôleuse générale économique et financier, n° 2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025- 122

Convention de réalisation n°86-25-082 pour la réalisation d'une opération de logements mixtes en densification de l'urbanisation entre la commune de Migné-Auxances, Grand Poitiers-communauté urbaine 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu 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°86-25-082 pour la réalisation d'une opération de logements mixtes en densification de l'urbanisation entre la commune de Migné-Auxances, Grand Poitiers-communauté urbaine et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 400 000 € pour la mise en œuvre de la convention ; jusqu'au 31/12/2030 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par VILLE DE MIGNE-AUXANCES (86158)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 Oct. 2025

  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation n°86-25-082 pour la réalisation d'une opération de logements mixtes en densification de l'urbanisation entre la commune de Migné-Auxances, Grand Poitiers-communauté urbaine et l'EPFNA

**Contexte** : La commune de Migné-Auxances est située au Nord-Ouest de Poitiers. Elle est limitrophe avec la ville centre de la Vienne. La commune est traversée par la Nationale 147 reliant Poitiers à Limoges. Elle compte 6276 habitants. Elle est soumise à la loi SRU. Elle est intégrée dans le CMS mutualisant porté par Grand Poitiers.

**Projet** : Opération de logements locatifs sociaux et logements libres en densification de l'urbanisation.

**Date échéance convention** : 31/12/2030

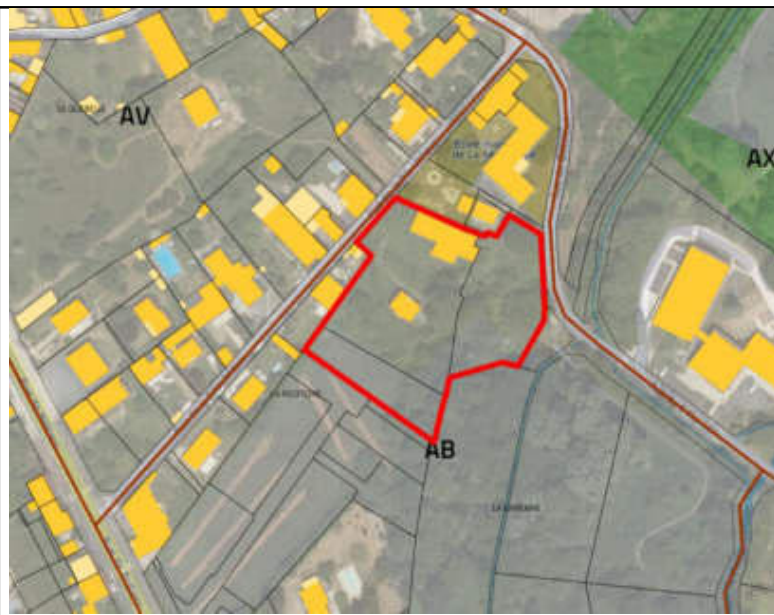
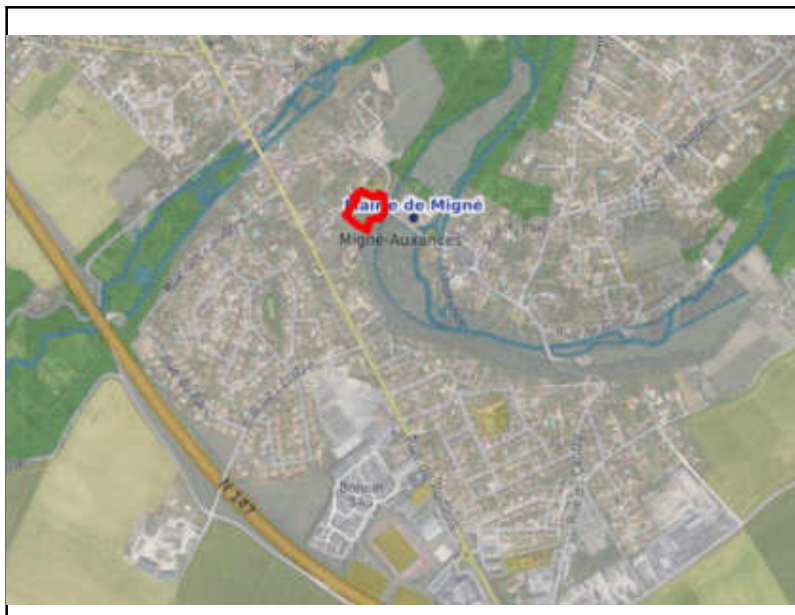
**Montant** : 400 000 €

**Garantie de rachat** : VILLE DE MIGNE-AUXANCES (86158)

# Convention de réalisation n°86-25-082 pour la réalisation d'une opération de logements mixtes en densification de l'urbanisation – Migné-Auxances



**Situation:** La commune de Migné-Auxances est située au Nord-Ouest de Poitiers. Elle est limitrophe avec la ville centre de la Vienne. La commune est traversée par la Nationale 147 reliant Poitiers à Limoges. Elle compte 6276 habitants. Elle est soumise à la loi SRU. Elle est intégrée dans le CMS mutualisant porté par Grand Poitiers.



## **Marché: Migné-Auxances (86158)**

COMMUNE

Nombre total de ventes ? **319**      Prix de vente médian au m² ? **1923€**

	Appt.	Maisons	Locaux
Ventes :	9	310	22
Prix median m² :	1822€	1929€	436€

Avis des domaines à hauteur de 262 500 € + 10 % de marge. Les négociations ont été engagées à hauteur de 240 000 €



## **Identification des biens :**

Foncier constitué d'une maison en R+1 sur sous-sol construite en 1953 d'une surface habitable d'environ 95 m², de diverses dépendances ainsi que d'un terrain en pente en zone N.

# Convention de réalisation n°86-25-082 pour la réalisation d'une opération de logements mixtes en densification de l'urbanisation – Migné-Auxances



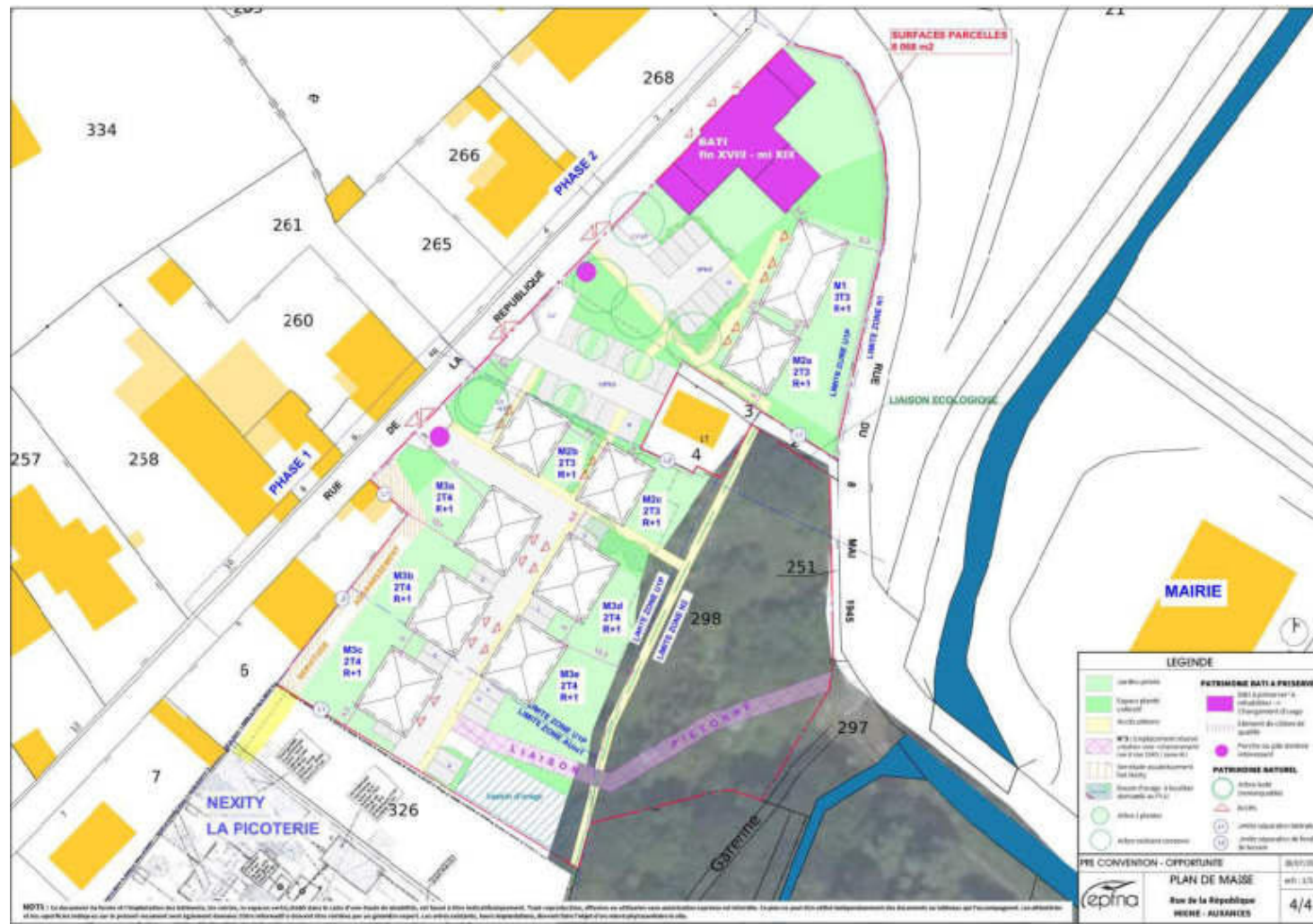
## Etude capacitaire plan et 3D



Etude capacitaire réalisée par l'EPFNA, sur un périmètre élargi à l'école située au nord du foncier et appartenant à la commune.

Le projet pourra être porté par NEXITY en lien avec le projet réalisé sur les parcelles voisines.

La commune de Migné-Auxances a signé un CMS mutualisant porté par Grand Poitiers. Dans le cadre de ce CMS, elle doit produire de nouveaux logements locatifs sociaux sur les périodes triennales à venir. Elle souhaite donc par l'intermédiaire de l'EPFNA, constituer des réserves foncières qui seront proposées à des promoteurs pour des opérations de logements mixtes.



# Convention de réalisation n°86-25-082 pour la réalisation d'une opération de logements mixtes en densification de l'urbanisation – Migné-Auxances

## NOTA BENE

- \* Les tableaux de surfaces n'intègrent pas les bâtiments à réhabiliter, en l'absence de données exploitables : aucun plan, relevé, reportage photographique ou accès in situ n'ayant été fourni (ou fait par nos soins), il n'a pas été possible d'évaluer leur capacité ni en déduire des surfaces tangibles.
- \* **Phasage** : Le positionnement des bâtiments permet de scinder le plan masse en deux phases distinctes, facilitant une mise en œuvre progressive du projet :  
**Phase 1** : 14 logements  
**Phase 2** : Réhabilitation Ecole + 5 Logements
- \* **Démolitions 2 bâtiments** :  
 L'étude capacitaire reposera sur l'accord du service d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France pour la démolition de deux bâtiments identifiés sur la planche annexe relative à la protection et à la mise en valeur du patrimoine, dont l'un était déjà signalé en mauvais état en 2016. Un 2<sup>e</sup> bâtiment, situé en plein milieu du terrain et mal implanté, compromet par ailleurs la fluidité du plan masse.
- \* **Emplacement réservé n°3** : Solliciter la mairie pour réduire la largeur de l'emplacement réservé n°2 destiné aux piétons
- \* **Bassin d'orage** : demandé par les services techniques pour gérer les Eaux pluviales de la parcelle
- \* **Partie Nord : ECOLE**  
 Situé à l'angle de la rue de la République, le bâtiment principal de l'école présente un réel intérêt architectural et constitue un repère urbain fort. Sa réhabilitation en logements, avec des typologies de type T2, est envisageable (après une visite + relevé in situ). Les extensions seraient supprimées afin de retrouver la volumétrie et l'écriture architecturale d'origine.  
 Un relevé est nécessaire pour connaître la surface réelle du bâtiment et en évaluer la capacité. Par ailleurs, des entrées indépendantes existantes ont été identifiées, ce qui faciliterait la mise en œuvre du projet.  
  
 Un maximum d'arbres existants seront préservés sur cette partie, un relevé de leur localisation sera nécessaire.
- \* **Partie Sud**  
 L'implantation des maisons sur la partie sud s'articule en cohérence avec le plan masse du projet Nexity sur le secteur de la Picoterie. La voirie s'inscrit dans une logique de continuité, et un bouclage pourrait être envisagé sous réserve des résultats d'un relevé topographique par un géomètre.  
  
 Par ailleurs, la préservation d'un arbre remarquable à l'entrée de la zone est intégrée au projet, tout comme l'ouverture de la zone N2. Une liaison piétonne est également prévue, assurant une connexion avec la liaison écologique voisine.
- \* Recommandation de réaliser une étude phytosanitaire des arbres présents sur le site afin d'évaluer leur état et leur potentiel de conservation + effectuer une localisation précise de chaque sujet arboré.



**Outils:** Succession en cours. Des échanges ont été engagés avec le notaire. Celui-ci doit rechercher l'ensemble des héritiers (intervention d'un généalogiste) avant de transmettre l'offre de l'EPFNA à l'ensemble de la succession.



## Planning

Début 2026 : acquisition du foncier par l'EPFNA

2026 : Démolition des bâtis avec l'accord de l'ABF / Estimation des démolitions par l'EPFNA.

2027 ou 2028 : Signature d'une PSV avec un promoteur (NEXITY ?)

# Convention de réalisation n°86-25-082 pour la réalisation d'une opération de logements mixte en densification de l'urbanisation – Migné-Auxances



- Nom des signataires : Commune de Migné-Auxances et Grand Poitiers – communauté urbaine
- Projet : Opération de logements locatifs sociaux et logements libres en densification de l'urbanisation.
- Montant : 400 000 €
- Garant du rachat : Commune de Migné-Auxances
- date échéance convention : 31/12/2030

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



### CONVENTION DE RÉALISATION N°86-25-082

#### POUR LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS MIXTES EN DENSIFICATION DE L'URBANISATION

ENTRE

LA COMMUNE DE MIGNÉ-AUXANCES

GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

#### ENTRE

La **commune de Migné-Auxances**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 1 rue du 8 mai 1945 à Migné-Auxances (86440), représentée par **Madame Florence JARDIN**, sa maire, dûment habilitée par délibération du conseil municipal du .....,

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

**d'une part,**

**Grand Poitiers Communauté urbaine**, dont le siège est situé 84 rue des Carmélites 86000 POITIERS – représentée par **Madame Florence JARDIN**, sa présidente, élue en cette qualité aux termes des procès-verbaux d'installation du Conseil Communautaire en date des 10 et 24 juillet 2020 et habilitée à signer la présente en vertu de la délibération n°XXXXXXX en date du .....,

ci-après dénommée « **Grand Poitiers** » ou « **l'Intercommunalité** » ;

**d'autre part**

ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- ..... du 02 octobre 2025.

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

## PRÉAMBULE

### La commune de Migné-auxances

La commune de Migné-Auxances est localisée dans le département de la Vienne, au nord-ouest de Poitiers. Elle est intégrée à Grand Poitiers - communauté urbaine.

La commune est traversée par la Nationale 147 reliant Poitiers à Limoges.

La commune de Migné-Auxances est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Elle a signé un contrat de mixité social (CMS) mutualisant porté par Grand Poitiers.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Migné-Auxances	Grand Poitiers	Vienne
Population	6 154	195 262	438 435
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	0,69 %	0,54 %	0,28 %
Taux de Logements locatifs sociaux	8,67 %	14,26 %	10,63 %
Rythme de construction annuel (logement)	8	803	1 323
Taux de vacance du parc de logements	7,19 %	10,64 %	11,26 %
Nombre de personnes par ménages	2,34	2,02	2,13
Nombre d'emplois au lieu de travail	2 700	96 448	170 555
Nombre d'entreprises	52	1 991	3 822
Nombre de commerces, hébergements, restauration	92	3 172	6 674
Taux de chômage annuel moyen	8,25 %	13,45 %	12,29 %

### Grand Poitiers – Communauté urbaine

Grand Poitiers regroupe 40 communes de la Vienne et est devenu communauté urbaine par arrêté préfectoral en date du 30 juin 2017.

## Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLUi de Grand Poitiers (12 villes)</b>	Dernière approbation en date du 28 juin 2013	un nouveau PLUi est en cours d'élaboration
<b>PLH 2019-2024</b>	Approuvé le 6 décembre 2019	Le prochain PLH est en cours d'élaboration
<b>SCOT du Seuil du Poitou</b>	Approuvé le 11 février 2020	Le 26 juin 2021, Application de la feuille de route pour la période 2021-2025

## 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 août 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 centres-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 commune de Migné-Auxances, Grand Poitiers 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 :

X	l'habitat
	le développement des activités et des services
	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

Le secteur d'intervention est identifié comme « DENSIFICATION DE L'URBANISATION – RUE DE LA RÉPUBLIQUE » et défini par les éléments suivants :

<u>Parcelle cadastrale</u>	<u>Surface de la parcelle</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Adresse de la parcelle</u>	<u>Zonage PLU</u>	<u>Particularités de la parcelle</u>	<u>Occupation</u>
AB n°254	3 349 m <sup>2</sup>	Bâti	3 rue de la République	U1p	ER n°3 création d'une voie et de cheminement	Libre
AB n°326	1 006 m <sup>2</sup>	Terrain nu	La Picoterie	AUm1		Libre
AB n°298	1 910 m <sup>2</sup>	Terrain nu	La Picoterie	N2	ER n°3 création d'une voie et de cheminement	Libre

La commune 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 commune de Migné-Auxances a signé un contrat de mixité social mutualisant porté par Grand Poitiers. Dans le cadre de ce CMS, elle doit produire de nouveaux logements locatifs sociaux sur les périodes triennales à venir. Elle souhaite donc par l'intermédiaire de l'EPFNA, constituer des réserves foncières qui seront proposées à des promoteurs pour des opérations de logements mixtes.

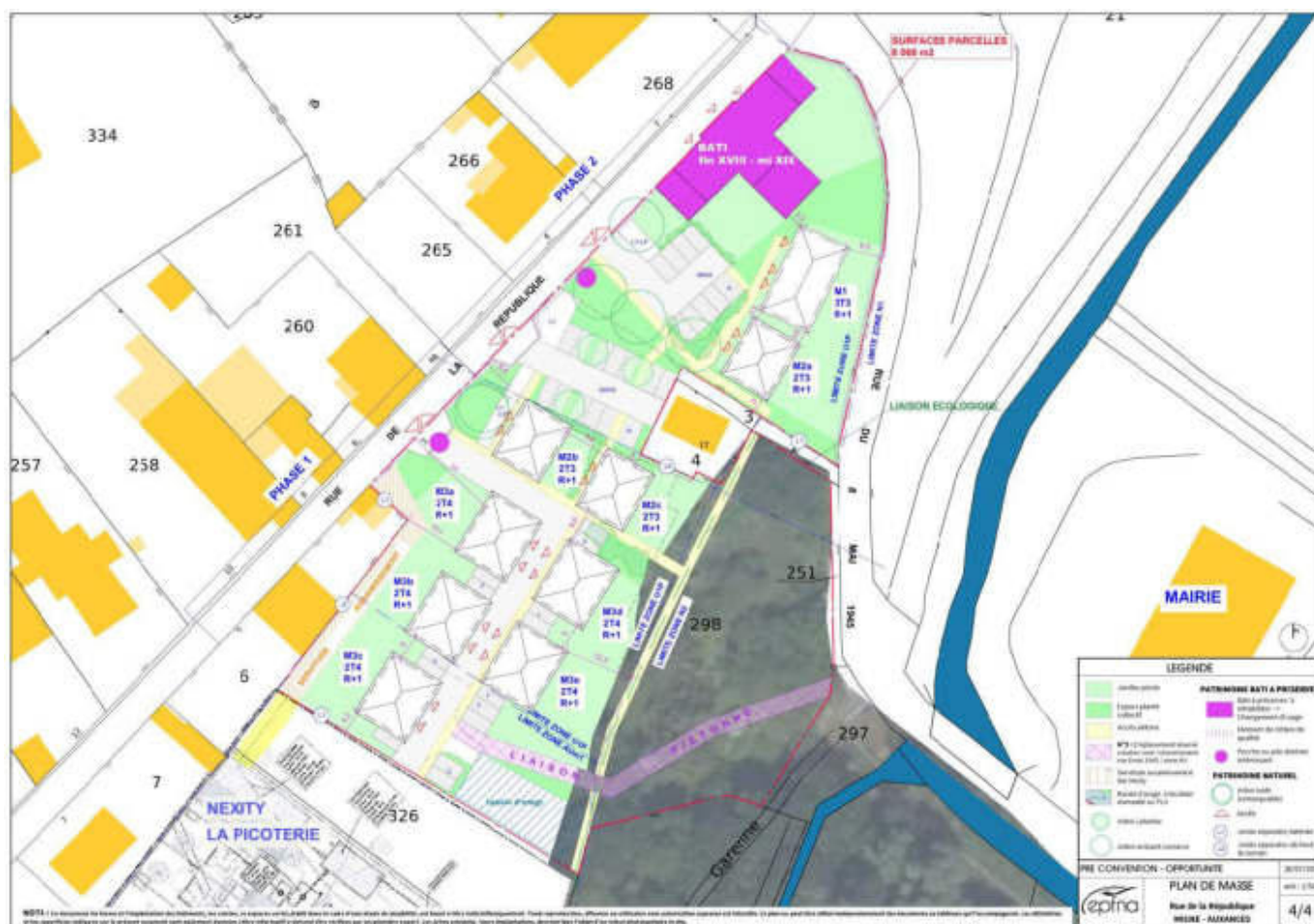
### 2.2.1. Le Programme

La commune a arrêté le programme de logements suivant :

- En densification de l'urbanisation

Nombre de logements prévus	14
Dont sociaux	30 à 50 %
Typologies des logements	4 T3 / 10 T4

L'EPFNA a réalisé une étude capacitaire dont le plan masse est présenté ci-dessous :



### 2.2.2. Les modalités de sortie envisagées

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet, et après délibération de la commune à un promoteur choisi par la commune ou via une consultation d'opérateurs.

### **2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet**

- Négociation foncière et acquisition : 2026 pour l'acquisition du foncier
- Réalisation des études complémentaires : 2027
- Consultation d'opérateurs : 2027
- Choix de l'opérateur par la commune : 2027
- Signature promesse de cession : 2027 ou 2028

## **2.3. Démarches d'acquisition**

La présente convention a pour objet l'acquisition par l'EPFNA des biens situés au sein du périmètre d'intervention. Ces biens pourront être acquis par différents modes :

### **2.3.1. L'acquisition amiable**

L'EPFNA pourra 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 pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la commune.

Par délégation en date du 24 juillet 2020, la Présidente est titulaire du droit de préemption urbain. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA, par décision de la Présidente de Grand Poitiers sur ce périmètre selon les dispositions du Code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et du Code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

### **2.3.3. L'expropriation**

L'EPFNA pourra engager sur demande de la commune 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**

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

X	Etudes capacitaires
X	Diagnostics avant démolition

La Commune s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

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

L'EPFNA assurera la maîtrise 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 Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'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 Commune mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

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

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

Le remboursement par la commune 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 Commune 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.
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte,

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

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

### **4.3. Démolition/dépollution 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 Commune.

Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir.

Des estimations seront réalisées par l'EPFNA après accord des architectes des bâtiments de France concernant la démolition des bâtis présents sur le périmètre de la convention.

Un accord de 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 400 000 €.

L'EPFNA procédera annuellement à un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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 le plus généralement la forme 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. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

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

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

### **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 réglementation 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 31/12/2030.

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

## **7. INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima la maire de la commune 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 de la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

## **8. TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune et l'intercommunalité transmettent 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 Commune et l'Intercommunalité transmettront 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 Commune et à l'Intercommunalité 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 réglementation 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 Commune, l'Intercommunalité 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. Résiliation mutuelle**

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

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

### **11.2. Résiliation de droit**

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

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère 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 ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la Commune et l'Intercommunalité de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune et l'Intercommunalité disposent 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. Conséquences de la résiliation**

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 procédera à leur cession.

La collectivité procédera 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 commune de Migné-Auxances représentée par sa maire,	Grand Poitiers – Communauté urbaine représentée par sa présidente,	L'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son directeur général,
---	--	--

**Florence JARDIN**

**XXXXXXX**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable de la contrôlease générale économique et financier, n° 2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

### BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-123

Convention de réalisation n°86-25-081 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un ancien garage rue de Poitiers entre la commune de Migné-Auxances, Grand Poitiers-communauté urbaine 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu 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°86-25-081 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un ancien garage rue de Poitiers entre la commune de Migné-Auxances, Grand Poitiers-communauté urbaine et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe à transférer toutes les actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente La présente convention emporte transfert de toutes les actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°86-15-015 au titre de l'opération n°8615015003 pour un montant total de 141 694,27 € HT au 13/08/2025.
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe à constater et arrêter ce montant au moment de la signature de cette convention ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention ; jusqu'au 31/12/2027 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par VILLE DE MIGNE-AUXANCES (86158)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 OCT. 2025

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

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE  


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 18E 00035 - Code APE 9413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation n°86-25-081 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un ancien garage rue de Poitiers entre la commune de Migné-Auxances, Grand Poitiers-communauté urbaine et l'EPFNA

**Contexte** : La commune de Migné-Auxances est située au Nord-Ouest de Poitiers. Elle est limitrophe avec la ville centre de la Vienne. La commune est traversée par la Nationale 147 reliant Poitiers à Limoges. Elle compte 6276 habitants. Elle est soumise à la loi SRU. Elle est intégrée dans le CMS mutualisant porté par Grand Poitiers.

**Projet** : Création de 10 logements locatifs sociaux en reconversion d'un ancien garage rue de Poitiers.

**Transfert de l'ancienne convention** : La présente convention emporte transfert de toutes les actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°86-15-015 au titre de l'opération n°8615015003 pour un montant total de 141 694,27 € HT au 13/08/2025.

**Date échéance convention** : 31/12/2027

**Montant** : 500 000 €

**Garantie de rachat** : VILLE DE MIGNE-AUXANCES (86158)

# Convention de réalisation n°86-25-081 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un ancien garage rue de Poitiers – commune de Migné-Auxances



**Situation:** La commune de Migné-Auxances est située au Nord-Ouest de Poitiers. Elle est limitrophe avec la ville centre de la Vienne. La commune est traversée par la Nationale 147 reliant Poitiers à Limoges. Elle compte 6276 habitants. Elle est soumise à la loi SRU. Elle est intégrée dans le CMS mutualisant porté par Grand Poitiers.



## **Marché:** Migné-Auxances (86158)

COMMUNE

Nombre total de ventes ?	Prix de vente médian au m <sup>2</sup> ?												
<b>319</b>	<b>1923€</b>												
<p>Ventes :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Appt.</th> <th>Maisons</th> <th>Locaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ventes :</td> <td>9</td> <td>310</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>Prix median m<sup>2</sup> :</td> <td>1822€</td> <td>1929€</td> <td>436€</td> </tr> </tbody> </table>			Appt.	Maisons	Locaux	Ventes :	9	310	22	Prix median m <sup>2</sup> :	1822€	1929€	436€
	Appt.	Maisons	Locaux										
Ventes :	9	310	22										
Prix median m <sup>2</sup> :	1822€	1929€	436€										



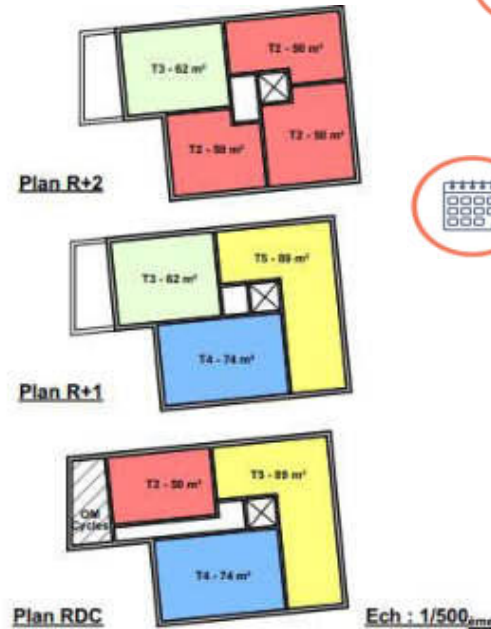
## **Identification des biens :**

Parcelle cadastrale de 877 m<sup>2</sup> sur laquelle est édifée un garage automobile composé d'un atelier d'environ 400 m<sup>2</sup> et d'une partie bureaux d'environ 40 m<sup>2</sup>.

# Convention de réalisation n°86-25-081 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un ancien garage rue de Poitiers – commune de Migné-Auxances



## Etude capacitaire plan et 3D



## Projet de 10 LLS

Il n'est pas possible d'envisager plus de logements au vu de la surface disponible pour les stationnements.



## Planning

⇒ Neutralisation des cuves (fosses et enterrées) dès confirmation du nombre de cuves de leurs localisations et de leurs dimensions.

⇒ Sur site : 1 cuve de 5m<sup>3</sup> d'huile de vidange et 2 cuves de carburants (dimensions inconnues)

⇒ Dépôt d'un dossier Fonds Vert = à déposer avant la MOE de l'EPFNA. EKIDOM doit transmettre une faisabilité financière du projet afin de disposer de l'ensemble des dépenses/recettes du projet.

⇒ Bornage du site avant démolition

⇒ Démolition et dépollution du site par l'EPFNA



## Outils:

Acquisition réalisée par voie de préemption. L'acte s'est signé en octobre 2024 après fixation judiciaire du prix et dépôt d'un recours du vendeur.

# Convention de réalisation n°86-25-081 pour la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux en reconversion d'un ancien garage rue de Poitiers – commune de Migné-Auxances



- Nom des signataires : Commune de Migné-Auxances et Grand Poitiers – communauté urbaine
  - Projet : Opération de création de logements locatifs sociaux par la résorption d'une friche (ancien garage)
  - Montant : 500 000 €
  - Garant du rachat : Commune de Migné-Auxances
  - Date d'acquisition du foncier : 11/10/2024
  - date échéance convention : 31/12/2027
  - **La présente convention emporte transfert de toutes les actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°86-15-015 au titre de l'opération n°8615015003 pour un montant total de 141 694,27 € HT au 13/08/2025.**
- => Ce transfert impliquera la clôture de la convention n°86-15-015.

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



### CONVENTION DE RÉALISATION N°86-25-081

POUR LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN  
RECONVERSION D'UN ANCIEN GARAGE RUE DE POITIERS

ENTRE

LA COMMUNE DE MIGNÉ-AUXANCES

GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

#### ENTRE

La **commune de Migné-Auxances**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 1 rue du 8 mai 1945 à Migné-Auxances (86440), représentée par **Monsieur Daniel JUIN**, adjoint à l'aménagement du territoire et l'urbanisme, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....,

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

**d'une part,**

**Grand Poitiers Communauté urbaine**, dont le siège est situé 84 rue des Carmélites 86000 POITIERS – représentée par **Madame Florence JARDIN**, sa présidente, élue en cette qualité aux termes des procès-verbaux d'installation du Conseil Communautaire en date des 10 et 24 juillet 2020 et habilitée à signer la présente en vertu de la délibération n°..... en date du .....,

ci-après dénommée « **Grand Poitiers** » ou « **l'Intercommunalité** » ;

**d'autre part**

ET

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- ..... du 02 octobre 2025.

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

## PRÉAMBULE

### La commune de Migné-auxances

La commune de Migné-Auxances est localisée dans le département de la Vienne, au nord-ouest de Poitiers. Elle est intégrée à Grand Poitiers - communauté urbaine.

La commune est traversée par la Nationale 147 reliant Poitiers à Limoges.

La commune de Migné-Auxances est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Elle a signé un contrat de mixité social (CMS) mutualisant porté par Grand Poitiers.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

	Migné-Auxances	Grand Poitiers	Vienne
Population	6 276	196 849	438 688
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	0,7 %	0,4 %	0,1 %
Taux de Logements locatifs sociaux	14,5 %	14,26 %	10,63 %
Rythme de construction annuel (logement)	8	803	1 323
Taux de vacance du parc de logements	5,4 %	10,64 %	9,35 %
Nombre de personnes par ménages	2,34	2,02	2,04
Nombre d'emplois au lieu de travail	3043	100 327	175 023
Nombre d'entreprises	52	1 991	3 822
Nombre de commerces, hébergements, restauration	92	2964	6 674
Taux de chômage annuel moyen	8 %	13,45 %	10,6 %

### Grand Poitiers – Communauté urbaine

Grand Poitiers regroupe 40 communes de la Vienne et est devenu communauté urbaine par arrêté préfectoral en date du 30 juin 2017.

## Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLUi de Grand Poitiers (12 villes)</b>	Dernière approbation en date du 28 juin 2013	un nouveau PLUi est en cours d'élaboration
<b>PLH 2019-2024</b>	Approuvé le 6 décembre 2019	Le prochain PLH est en cours d'élaboration
<b>SCOT du Seuil du Poitou</b>	Approuvé le 11 février 2020	Le 26 juin 2021, Application de la feuille de route pour la période 2021-2025

## 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 habilitée 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 août 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 centres-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 commune de Migné-Auxances, Grand Poitiers 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 :

X	l'habitat
	le développement des activités et des services
	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

Le secteur d'intervention est identifié comme « CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – RECONVERSION D'UN ANCIEN GARAGE » et défini par les éléments suivants :

<u>Parcelle cadastrale</u>	<u>Surface de la parcelle</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Adresse de la parcelle</u>	<u>Zonage PLU</u>	<u>Particularités de la parcelle</u>	<u>Occupation</u>
AB n°10	877 m <sup>2</sup>	Bâti	18 rue de Poitiers	AUm1	Ancien garage, parcelle polluée	Libre

La commune 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 présente convention de projet fait suite à une convention opérationnelle n°86-15-015.

- L'EPFNA a réalisé un plan de gestion sur ce foncier dans le cadre de cette ancienne convention. Les conclusions de ce plan de gestion confirment la faisabilité du projet de la commune à savoir la création d'un collectif avec des parkings à l'arrière du bâtiment.

### 2.2.1. Le Programme

La commune a arrêté le programme de logements suivant :

- en démolition reconstruction, la création d'un immeuble collectif

Nombre de logements prévus	10
Dont sociaux	10
Typologies des logements	4 T2 / 2 T3 / 2 T4 / 2 T5



### 2.2.2. Les modalités de sortie envisagées

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier à EKIDOM en vue de la réalisation du projet, après délibération de la Commune.

### 2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet

Les prochaines étapes à venir :

- ⇒ Neutralisation des cuves (fosses et enterrées)
- ⇒ Dépôt d'un dossier Fonds Vert = à déposer avant la MOE de l'EPFNA. EKIDOM doit transmettre une faisabilité financière du projet afin de disposer de l'ensemble des dépenses/recettes du projet.
- ⇒ Bornage du site avant démolition

- ⇒ Démolition et dépollution du site par l'EPFNA
- ⇒ Cession à EKIDOM

### 2.3. Démarches d'acquisition

L'EPFNA a déjà procédé à l'acquisition des biens objet de la présente convention par voie de préemption.

## 3. LA REALISATIONS D'ETUDES

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

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération. La commune sollicite l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

X	Diagnostics avant démolition
---	------------------------------

La Commune/l'Intercommunalité s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

### 3.2. Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maîtrise 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 Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'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 Commune mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

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

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

Le remboursement par la commune 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 bien déjà acquis par l'EPFNA dans le cadre d'une précédente convention, est géré directement par l'EPFNA qui assure la charge des dépenses, qui sont comptabilisées dans le stock financier de la convention.

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

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

### **4.3. Démolition/dépollution des biens durant le portage**

L'EPFNA pourra réaliser en cours de portage la démolition et la dépollution des biens acquis dans le cadre de la présente convention, après l'obtention d'un permis de démolir soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir. Le budget prévisionnel prévu pour la démolition et la dépollution est le suivant :

Etudes préalables	15 000 € HT
MOE	48 000 € HT
Travaux	155 000 € HT
Autres	19 000 € HT

Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux de démolition et 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 l'obtention du permis de démolir.

## **5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **5.1. Dépenses engagées au titre de la convention opérationnelle n°86-15-015**

Dans le cadre de la convention opérationnelle n°86-15-015, l'EPFNA a procédé le 11/10/2024 à l'acquisition de la parcelle AB n°10. Le prix de revient de cette opération est de 141 694,27 € HT au 13/08/2025.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°86-15-015 au titre de l'opération n°8615015003 pour un montant total de 141 694,27 € HT au 13/08/2025.

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 le périmètre de cette opération 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 fixée pour cette opération soit à la date du 31/12/2025.

## **5.2. Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 500 000 €.

L'EPFNA procédera annuellement à un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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.

## **5.3. 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 le plus généralement la forme 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. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

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

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

## **5.4. 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 réglementation 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 31/12/2027.

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

## **7. INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima la maire de la commune 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 de la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

## **8. TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune et l'intercommunalité transmettent 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 Commune et l'Intercommunalité transmettront 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 Commune et à l'Intercommunalité 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 réglementation 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 Commune, l'Intercommunalité 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. Résiliation mutuelle**

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

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

### **11.2. Résiliation de droit**

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

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère 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 ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la Commune et l'Intercommunalité de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune et l'Intercommunalité disposent 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. Conséquences de la résiliation**

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 commune de Migné-Auxances  
représentée par son adjoint au  
maire,

Grand Poitiers –  
Communauté urbaine  
représentée par sa présidente,

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

**Daniel JUIN**

**Florence JARDIN**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable de la contrôleuse générale économique et financier, n° 2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025- 124

Avenant n°3 de prorogation à la convention de réalisation n°87-22-091 entre la Communauté de communes ELAN Limousin Avenir Nature 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°3 de prorogation à la convention de réalisation n°87-22-091 entre la Communauté de communes ELAN Limousin Avenir Nature et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 250 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ; jusqu'au 31/12/2026 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par CC ÉLAN LIMOUSIN AVENIR NATURE
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,

Bordeaux, le 08 OCT. 2025

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr  
Siret 520 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Avenant n°3 de prorogation à la convention de réalisation n°87-22-091 entre la Communauté de communes ELAN Limousin Avenir Nature et l'EPFNA

**Contexte :** La collectivité a souhaité que la convention originelle puisse être prorogé d'un an pour permettre la cession du foncier à un porteur de projet économique identifié. La signature d'un avant contrat de vente devrait intervenir sur la fin de l'exercice 2025.

**Projet :** L'intervention de l'EPFNA a permis la libération d'un foncier stratégique aveugle permettant la réalisation d'une opération de développement économique structurante pour le territoire.

**Date échéance convention :** 31/12/2026

**Montant :** 250 000 €

**Garantie de rachat :** CC ÉLAN LIMOUSIN AVENIR NATURE



- **Object de l'avenant** : Avenant n° 3 de prolongation
- Convention signée le 22 novembre 2022, avenant 1 le 22 août 2023 et avenant 2 le 05 novembre 2024
- Date d'acquisition du 1<sup>er</sup> foncier : 2 août 2023
- Échéance convention : 31 décembre 2025
- Prolongation de 1 an soit le 31 décembre 2026
- Montant engagement financier convention : 250 000 €
- Périmètre : inchangé par rapport à l'avenant 2
- Signataires : Communauté de communes ELAN / EPFNA
- Garantie financière : Communauté de Communes



**Identification du bien** : le bien correspond à un local d'activité à ancien usage de souffleur en entrée de zone d'activité





## Rappel du programme ou du projet :

L'intervention de l'EPFNA a permis la libération d'un foncier stratégique aveugle permettant la réalisation d'une opération de développement économique structurante pour le territoire.

## Justification de l'avenant :

La collectivité a souhaité que la convention originelle puisse être prorogé d'un an pour permettre la cession du foncier à un porteur de projet économique identifié. La signature d'un avant contrat de vente devrait intervenir sur la fin de l'exercice 2025.



Sur le bâtiment propriété de l'EPFNA, la collectivité souhaite permettre l'implantation d'un porteur de projet à dominante économique sur le territoire.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023– 2027



**AVENANT N°3 DE PROLONGATION  
À LA CONVENTION DE REALISATION N° 87-22-091  
POUR LA CREATION D'UN HOTEL D'ENTREPRISES ET L'APPUI A UN PROJET ECONOMIQUE  
STRUCTURANT POUR LE TERRITOIRE**

**ENTRE**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ELAN LIMOUSIN AVENIR NATURE (87)**

**ET**

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

**ENTRE**

**La Communauté de Communes ELAN LIMOUSIN AVENIR NATURE**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé - 13 rue Gay Lussac, 87240 AMBAZAC - représentée par son président, **Monsieur Alain AUZEMERY**, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du .....

Ci-après dénommé « **la Communauté de communes** » ou « **I' EPCI** » ;

**d'une part,**

**ET**

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

Ci-après dénommé « **I' EPFNA** » ;

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

Le 22 novembre 2022, l'EPFNA et la communauté de communes ELAN Limousin Avenir Nature ont signé une convention opérationnelle pour la création d'un hôtel d'entreprises et l'appui à un projet économique structurant pour le territoire. L'intervention de l'EPFNA porte principalement sur un local d'activité de souffleur de verre.

Dans le cadre de la convention, l'EPFNA est propriétaire du bien depuis 2023. Le bien a fait l'objet d'une occupation par le précédent propriétaire jusqu'en juin 2024.

Les discussions avec le premier porteur de projet économique ont mis en avant la nécessité de procéder à un échange de parcelles afin de permettre l'accessibilité de parcelles enclavées et de permettre la réalisation de son projet.

Suite à l'échange de parcelles avec le porteur de projet, la collectivité souhaite permettre la cession du bâtiment dans le cadre d'un second projet également porté par un privé. Pour ce faire une promesse sera signée sur la fin de l'exercice 2025, aussi il est nécessaire de proroger la convention d'un an afin de permettre la cession au second porteur.

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

### ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

*Il est nécessaire de prolonger la convention d'une année supplémentaire. En conséquence, l'article 6 - Durée de la convention est ainsi réécrit :*

La convention sera échu(e) au **31 décembre 2026**, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

Les autres dispositions de la convention n° 87-22-091 et celles modifiées par les avenant n°1 et 2 demeurent inchangées.

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

La Communauté de Communes  
ELAN LIMOUSIN AVENIR NATURE  
représentée par son Président,

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

**Alain AUZEMERY**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable de la contrôleur(e) générale économique et financier, n° ..... en date du .....

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n° 87-22-091

Annexe n°2 : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° 87-22-091

Annexe n°3 : Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 87-22-091

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-125

Convention de réalisation n°87-25-073 pour l'appui à la politique de maintien des services de santé de la commune entre la commune de Bussière-Galant 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

Vu 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°87-25-073 pour l'appui à la politique de maintien des services de santé de la commune entre la commune de Bussière-Galant et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 250 000 € pour la mise en œuvre de la convention ; jusqu'au 31/12/2029 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par COMMUNE DE BUSSIÈRE-GALANT (87027)
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025

Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le

08 OCT. 2025



Pour le Préfet

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Sylvain PELLETERET

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation n°87-25-073 pour l'appui à la politique de maintien des services de santé de la commune entre la commune de Bussière-Galant et l'EPFNA

**Contexte :** Politique de sauvegarde et de maintien du tissu d'activité de santé sur la commune. Enjeu de mutualisation des moyens et de regroupements des locaux d'activité pour les praticiens.

**Projet :** Acquisitions par voie amiable pour deux biens. Les propriétaires sont vendeurs. Les acquisitions interviendront en démembrement de propriété au bénéfice de la commune afin que cette dernière puisse assurer la réalisation de travaux et la gestion des occupants.

**Date échéance convention :** 31/12/2029

**Montant :** 250 000 €

**Garantie de rachat :** COMMUNE DE BUSSIÈRE-GALANT (87027)

# Appui à la politique de maintien des services de santé de la commune



**Situation :** commune dynamique du Sud de la Haute-Vienne - sur la ligne Limoges-Périgueux | 1 284 habitants



## **Marché :**

Le marché immobilier local est détendu



## **Identification des biens :**

Les biens correspondent à une grange vacante sur la place de la gare et à un cabinet dentaire localisé à proximité

# Appui à la politique de maintien des services de santé de la commune



## • Enjeux et Programme :

Politique de sauvegarde et de maintien du tissu d'activité de santé sur la commune. Enjeu de mutualisation des moyens et de regroupements des locaux d'activité pour les praticiens.



Outils : acquisitions par voie amiable pour les deux biens. Les propriétaires sont vendeurs. Les acquisitions interviendront en démembrement de propriété au bénéfice de la commune afin que cette dernière puisse assurer la réalisation de travaux et la gestion des occupants.



Planning : acquisition en démembrement sur le premier semestre 2026

# Convention réalisation n°87-25-073 pour l'appui à la politique de maintien des services de santé de la commune entre la commune de Bussière-Galant et l'EPFNA



- Nom des signataires : Commune de Bussière-Galant / EPFNA
- Projet : Maintien d'une activité de santé (dentaire) et regroupement des praticiens sur un lieu de vie centrale pour la commune.
- Montant : 250 000 €
- Garant du rachat : commune
- date échéance convention : 31/12/2029



## CONVENTION REALISATION N° 87-25-073

POUR L'APPUI A LA POLITIQUE DE MAINTIEN DES SERVICES DE SANTE DE LA  
COMMUNE

ENTRE

LA COMMUNE DE BUSSIÈRE-GALANT

ET

L'EPFNA

### ENTRE

La **commune de Bussière-Galant**, personne morale de droit public, dont le siège est situé 2 place Charles de Gaulle, 87230 Bussière-Galant, représentée par **Monsieur Emmanuel DEXET**, son Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....,

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

**d'une part,**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° **B-2025- ..... du 02 octobre 2025.**

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

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

### La commune de Bussière-Galant

La commune de Bussière Galant est localisée dans le sud du Département de la Haute-Vienne. Elle est intégrée à la communauté de Pays de Nexon-Monts de Châlus.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

INDICATEURS	COMMUNE Bussière- Galant	EPCI CC Pays de Nexon Monts de Chalus	DÉPARTEMENT Haute-Vienne	SOURCE
Population (habitants)	1 282	13 042	372 359	INSEE
Variation annuelle de la population	-1,05 %	-0,06 %	-0,16 %	INSEE
Taux de logements locatifs sociaux	0,00 %	1,75 %	12,30 %	RPLS / INSEE
Rythme de construction annuel logement	4	55	1 234	SITADEL
Rythme de construction annuel surface	0 m <sup>2</sup>	1 040 m <sup>2</sup>	47 580 m <sup>2</sup>	SITADEL
Taux de vacance du parc de logements	13,08 %	13,26 %	12,12 %	INSEE
Nombre d'emplois au lieu de travail	278	3 167	143 015	INSEE
Nombre d'entreprises	10	93	3 263	INSEE
Taux de chômage annuel moyen	9,33 %	9,07 %	12,49 %	INSEE
Nombre de personnes par ménage	1,95	2,20	2,04	INSEE
Nombre de commerces, hébergement, restauration	22	193	6 283	INSEE
Action Cœur de Ville	-	-	-	Observatoire des Territoires
Petites villes de demain	-	2	11	Observatoire des Territoires
Territoires d'industrie	1	15	115	Observatoire des Territoires

## Documents d'urbanisme en vigueur :

PLUi	Date d'approbation
	17/06/2025

## 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 août 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 centres-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 commune de Bussière-Galant 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
<b>X</b>	<b>le développement des activités et des services</b>
	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.



## **2.2. Définition du projet**

A ce stade, la Commune a déjà réalisé sur ce périmètre, ou à une autre échelle, les études suivantes, qu'elle remet à l'EPFNA :

- Etude de revitalisation du centre-bourg

Cette étude de revitalisation du centre-bourg identifie le secteur de la Gare comme prioritaire pour le resserrement des activités et des services à la population.

**En conséquence, la présente convention a pour objet le projet suivant, défini par la Collectivité :**

Appui à la politique communale de maintien et des services de santé par la réalisation d'une maison pluridisciplinaire de santé et le maintien d'un praticien dentaire.

### **2.2.1. Le Programme**

La Commune a arrêté le programme suivant :

- Maintien de l'activité dentaire dans le cabinet existant.
- Mutualisation des activités de santé dans une maison de santé adaptée aux besoins actuels des praticiens.

### **2.2.2. Les modalités de sortie envisagées**

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA rétrocède le foncier à la Commune dans le cadre de la réalisation de son opération patrimoniale de Maison pluridisciplinaire de santé.

### **2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet**

- Négociation foncière et acquisition : 2026
- Réalisation des études complémentaires : 2026
- Démarrage des travaux par la commune : 2027
- Rétrocession à la commune : 2029

## **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 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 pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la Commune.

### **2.3.3. L'expropriation**

L'EPFNA pourra engager sur demande de la Commune 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**

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

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

L'EPFNA assurera la maîtrise 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 Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

### **3.2. Modalités de financement et de paiement des études**

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la Commune / l'Intercommunalité mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

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

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

Le remboursement par la Commune 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. En cas d'acquisition en démembrement de propriété, la sécurisation sera à la charge de la Commune.

### **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 Commune 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.
- 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 mais l'en informera. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

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

### **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 Commune.

Une délibération du conseil municipal est nécessaire avant toute décision de démolir.

Le cas échéant, un accord de 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 250 000 €.**

L'EPFNA procédera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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 le plus généralement la forme 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. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

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

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

### **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 réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujéti.
- **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 31/12/2029.**

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

## **7. INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le Maire 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 la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

## **8. TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune transmettra 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 Commune transmettra à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engage 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 Commune 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 réglementation 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 commune 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**

### **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 recommandée 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 ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

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

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

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

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

### **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 procédera 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 3 exemplaires originaux

La commune de Bussière-  
Galant  
représentée par son maire,

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

**Emmanuel DEXET**

**Sylvain BRILLET**

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

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Annexe 2 : Modèle d'accord préalable

Annexe 3 : Modèle de Convention de Mise à Disposition (CMD)

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-126

---

### Convention de réalisation n°87-25-066 pour la valorisation du site de l'ancienne clinique du colombier entre la communauté urbaine de Limoges métropole, la ville de Limoges et l'EPFNA

---

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

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

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,


Vu 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°87-25-066 pour la valorisation du site de l'ancienne clinique du colombier entre la communauté urbaine de Limoges métropole, la ville de Limoges et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe à transférer toutes les actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente. La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n° 87-17-027 pour un montant total de 51 318,22 € HT au 31/12/2024.
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe à constater et arrêter ce montant au moment de la signature de cette convention ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 5 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention ; jusqu'au 31/12/2028 ; sur le périmètre ci-annexé ; dont la garantie de rachat est portée par CU LIMOGES MÉTROPOLE
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général et la directrice générale adjointe de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine à tous engagements de dépenses et recettes dans le cadre de la convention et de ses avenants,

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 OCT. 2025

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

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025  
Laurence ROUEDE



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

Convention de réalisation n°87-25-066 pour la valorisation du site de l'ancienne clinique du colombier entre la communauté urbaine de Limoges métropole, la ville de Limoges et l'EPFNA

**Contexte** : Les biens correspondent à une ancienne clinique désaffectée depuis 2014, à l'emplacement stratégique à proximité immédiate de l'hyper centre et sur le trajet du futur BHNS. Le site, qui comprend également d'anciennes serres, une maison d'habitation et une maison médicale, n'est pas sécurisé et a fait l'objet d'importantes dégradations au fil des années

**Projet :**

Mise en œuvre d'un projet de valorisation du site de l'ancienne clinique du Colombier par un groupement d'opérateurs. Le projet comprend la construction de logements en renouvellement urbain et la réhabilitation du bâtiment principal de l'ancienne clinique en logements.

**Transfert de l'ancienne convention** : La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n° 87-17-027 pour un montant total de 51 318,22 € HT au 31/12/2024. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de cette convention.

**Date échéance convention** : 31/12/2028

**Montant** : 5 000 000 €

**Garantie de rachat** : CU LIMOGES MÉTROPOLE

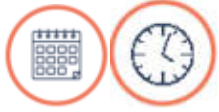


**Situation :** Préfecture de la Haute-Vienne | 129 754 habitants



## **Identification des biens :**

Les biens correspondent à une ancienne clinique désaffectée depuis 2014, à l'emplacement stratégique à proximité immédiate de l'hyper centre et sur le trajet du futur BHNS. Le site, qui comprend également d'anciennes serres, une maison d'habitation et une maison médicale, n'est pas sécurisé et a fait l'objet d'importantes dégradations au fil des années.



## Planning :

- Acquisition du foncier auprès de la Polyclinique : Fin 2025
- Sécurisation du site par l'EPFNA : Fin 2025
- Co-construction du projet avec les opérateurs : 1<sup>er</sup> semestre 2026
- Validation du projet par Limoges Métropole (délibération du Conseil communautaire) : Juin 2026
- Signature des compromis de vente avec les opérateurs : Juillet 2026
- Dépôt des permis de construire/d'aménager par les opérateurs : Septembre 2026
- Achèvement des travaux de démolition par l'EPFNA : Décembre 2026
- Obtention permis de construire/d'aménager purgé de tout recours : Mars 2027
- Atteinte objectifs pré-commercialisation et obtention GFA : Mai 2027
- Cession du foncier par l'EPFNA aux opérateurs : Juillet 2027
- Démarrage des travaux par les opérateurs : Septembre 2027
- Livraison des nouveaux logements : Septembre 2029

Le programme est porté par deux maîtres d'ouvrage distincts :

**LP Promotion** (cerclé en rouge sur le plan masse) : une résidence étudiante (R+3) d'environ 100 à 120 chambres développée et gérée par LP Promotion ;  
**SOGEPROM et SB Développement** : environ 15 maisons individuelles neuves, sur l'ancienne clinique, en réhabilitation, 80 logements familiaux à partir du R+1 et 50 logements étudiants dans rdc haut et bas gérés par LP Promotion en lien avec la résidence étudiante, conservation du parking silo, création d'une poche de parking végétalisée en cœur d'îlot, afin de répondre aux exigences du PLU, socle commercial (environ 1000 m<sup>2</sup>, pour cellules de commerce de proximité) en simple rdc en prolongement du sous-sol de la clinique existante + restaurant avec terrasse (roof top) au R+1, cheminement rue/parc de bas en haut de la parcelle avec placette/parvis



## Etude capacitaire plan et 3D :





- Nom des signataires : Communauté urbaine Limoges Métropole, Ville de Limoges et EPFNA
- Projet : Valorisation du site de l'ancienne clinique du Colombier par la réalisation d'une opération mixte d'habitat et d'activité
- Montant : 5 000 000 €
- Garant du rachat : CU Limoges Métropole
- Date échéance convention : 31/12/2028
- Dans le cadre de la convention opérationnelle n° 87-17-027, l'EPFNA a procédé à la préemption des parcelles BH 542, 573, 574, 778, 867 et 868 afin de permettre la réalisation du projet global de requalification du site de l'ancienne clinique du Colombier. Le prix de revient de cette opération est 51 318,22 € HT au 31/12/2024.
- La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n° 87-17-027 pour un montant total de 51 318,22 € HT au 31/12/2024. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de cette convention.

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



### CONVENTION REALISATION N° 87-25-066

POUR LA VALORISATION DU SITE DE L'ANCIENNE CLINIQUE DU COLOMBIER

ENTRE

LA COMMUNAUTE URBAINE DE LIMOGES METROPOLE

LA VILLE DE LIMOGES

ET

L'EPFNA

#### ENTRE

La **Communauté urbaine de Limoges Métropole**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 19 rue Bernard Palissy, 87000 Limoges – représentée par **Monsieur Guillaume GUERIN**, son Président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du XX septembre 2025,

Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ou « **l'Intercommunalité** » ou « **la Communauté urbaine** » ou « **Limoges Métropole** » ou « **la personne publique garante** » ;

La **Ville de Limoges**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 1 square Jacques Chirac BP 3120, 87031 Limoges – représentée par **Monsieur Emile-Roger LOMBERTIE**, son Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....,

Ci-après dénommé « **la Ville** » ;

**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 Bureau n°B-2025- ..... du 2 octobre 2025.

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

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

### La Ville de Limoges

La commune de Limoges est localisée au centre du département de la Haute-Vienne dont elle est la Préfecture. Elle est intégrée à la communauté urbaine de Limoges Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

La commune est comprise dans un périmètre d'ORT au titre du dispositif Action Cœur de Ville.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

INDICATEURS	COMMUNE Limoges	EPCI CU Limoges Métropole	DÉPARTEMENT Haute-Vienne	SOURCE
Population (habitants)	130 876	206 951	372 359	INSEE
Variation annuelle de la population	-0,53 %	-0,12 %	-0,16 %	INSEE
Taux de logements locatifs sociaux	20,84 %	17,14 %	12,30 %	RPLS / INSEE
Rythme de construction annuel logement	487	911	1 234	SITADEL
Rythme de construction annuel surface	21 398 m <sup>2</sup>	30 597 m <sup>2</sup>	47 580 m <sup>2</sup>	SITADEL
Taux de vacance du parc de logements	12,97 %	10,44 %	12,12 %	INSEE
Nombre d'emplois au lieu de travail	82 020	97 964	143 015	INSEE
Nombre d'entreprises	1 392	1 991	3 263	INSEE
Taux de chômage annuel moyen	17,99 %	14,25 %	12,49 %	INSEE
Nombre de personnes par ménage	1,80	1,96	2,04	INSEE
Nombre de commerces, hébergement, restauration	2 609	3 531	6 283	INSEE
Action Cœur de Ville	1	1	1	Observatoire des Territoires
Petites villes de demain	-	-	11	Observatoire des Territoires
Territoires d'industrie	1	20	115	Observatoire des Territoires

## La communauté urbaine de Limoges Métropole

La Communauté urbaine de Limoges Métropole a été créée le 1er janvier 2019 auparavant communauté de communes et communauté d'agglomération (2003). La Communauté urbaine de Limoges métropole regroupe 20 communes et plus de 207 000 habitants.

Agissant en application de la délibération n°71, en date du 26 septembre 2024, du conseil communautaire approuvant les modifications statutaires afférentes aux nouvelles compétences, notamment en matière d'habitat, de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville.

### Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU</b>	Approuvé le 26 juin 2019
<b>PLH</b>	Approuvé le 26 juin 2019
<b>SCOT</b>	Approuvé le 7 juillet 2021

## 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 août 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 urbaine, la ville 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 :

<b>x</b>	<b>l'habitat</b>
	le développement des activités et des services
	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.

### 1.3. La convention cadre

La présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° 87-23-133 signée le 5 janvier 2024, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 24/11/2023 et du bureau de l'EPFNA en date du 23 novembre 2023.

Elle entre dans le champ de compétence communautaire :

- **Délibération n°1.1 du 21 décembre 2018 définissant les modalités d'exercice des nouvelles compétences transférées**
- **Délibération n°7.1 du 24 septembre 2024 mettant à jour les compétences exercées par Limoges Métropole et définissant les compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire et d'équilibre social de l'habitat définition de la compétence** (cf. délibération de prise de compétences par l'Intercommunalité)

Cette convention cadre développe les orientations suivantes :

- Favorisation des centralités urbaines
- Politique de l'habitat de Limoges Métropole

## 2. PÉRIMÈTRE DE PROJET

### 2.1. Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « Ancienne clinique du Colombier » et défini par les éléments suivants :

<u>Parcelle cadastrale</u>	<u>Surface de la parcelle</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Surface bâtie</u>	<u>Adresse de la parcelle</u>	<u>Zonage PLU</u>	<u>Occupation</u>
BH 542	1 066 m <sup>2</sup>	Bâti	708 m <sup>2</sup>	Avenue Albert Thomas	UA2	Libre
BH 573	1 050 m <sup>2</sup>	Non bâti	0 m <sup>2</sup>	Rue Marivaux	UA1	Libre
BH 574	311 m <sup>2</sup>	Bâti	84 m <sup>2</sup>	Rue Marivaux	UA2	Libre
BH 778	12 830 m <sup>2</sup>	Bâti	5 105 m <sup>2</sup>	Avenue Albert Thomas	UA1	Libre
BH 867	2 000 m <sup>2</sup>	Non bâti	0 m <sup>2</sup>	Rue Paul Verlaine	UA1	Libre
BH 868	2 998 m <sup>2</sup>	Bâti	791 m <sup>2</sup>	Avenue Albert Thomas	UA1	Libre
<b>Total</b>	<b>20 255 m<sup>2</sup></b>					

La Communauté urbaine et la Ville sont invitées 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

Désaffectée en décembre 2014, l'ancienne clinique du Colombier fait l'objet, depuis cette date, de réflexions sur son devenir et de discussions entre la Polyclinique, propriétaire des lieux, et la Ville de Limoges sans pour autant réussir à trouver une sortie opérationnelle.

L'EPFNA est ainsi intervenu dans le dossier en 2017, dans le cadre d'une convention opérationnelle signée avec la Ville, pour acquérir par préemption le foncier. Ce dernier était en effet en passe d'être cédé à un promoteur qui prévoyait la construction de surfaces commerciales, ce qui ne correspondait pas aux attentes de la collectivité en matière d'urbanisation. La procédure, entrée en phase contentieuse, est toujours en cours pour une partie du site, obérant toute perspective de projet à court terme.

Afin de sortir de cette situation de blocage, considérant les marques d'intérêt de promoteurs immobiliers pour créer du logement sur le site et les compétences exercées par Limoges Métropole, la Communauté Urbaine et la Ville de Limoges s'associent au sein de cette nouvelle convention dont l'EPCI reprend le pilotage et les engagements vis à vis de l'EPFNA

En outre, la volonté affichée de la Polyclinique de céder le site rapidement désormais laisse envisager une résolution amiable de la démarche d'acquisition de l'EPFNA.

**En conséquence, la présente convention a pour objet le projet suivant, défini conjointement par les Collectivités :**

Mise en œuvre d'un projet de valorisation du site de l'ancienne clinique du Colombier par un groupement d'opérateurs. Le projet comprend la construction de logements en renouvellement urbain et la réhabilitation

du bâtiment principal de l'ancienne clinique en logements, étant entendu que ledit projet ne pourra pas contenir plus de 130 logements gérés, quel que soit le type d'habitat, hors maisons individuelles.

A ce stade, la Communauté urbaine et l'EPFNA disposent :

- Des études de faisabilité réalisées par les promoteurs ;
- Du dossier de diagnostics techniques (repérage amiante avant démolition) ;
- D'un estimatif des coûts de curage, démolition et mise en sécurité du site.

### **2.2.1. Le Programme**

Les Collectivités (Communauté Urbaine et Ville de Limoges) ont arrêté le programme urbain suivant pour lequel la programmation et le projet urbain proposés par les opérateurs devront être conjointement discuté et validé par les collectivités en réunion de charte de développement urbain :

Valorisation du site de l'ancienne clinique du Colombier par la réalisation d'une opération mixte d'habitat et d'activité étant entendu que l'opération projetée ne pourra contenir qu'un maximum de 130 logements gérés, toutes typologies confondues, hors maisons individuelles.

### **2.2.2. Les modalités de sortie envisagées**

A ce stade du projet, il est prévu que l'EPFNA acquière le bien auprès de la Polyclinique et procède dans la foulée à des travaux de mise en sécurité puis de démolition des ouvrages qui ne seront pas valorisés dans le cadre du futur projet. A noter qu'une partie du site (parcelles BH 573, 574, 867 et 868 – 6 359 m<sup>2</sup>) sera acquise en démembrement de propriété avec la Communauté urbaine afin que cette dernière, en tant qu'usufruitière, puisse rapidement procéder à la démolition des bâtiments qui s'y situent.

Parallèlement, le travail de co-construction du projet engagé avec les opérateurs privés doit mener, mi-2026, à la signature de compromis de vente fixant un certain nombre d'engagements en matière de programmation, de surfaces bâties, de prix de sortie et de calendrier de réalisation.

L'objectif est de pouvoir finaliser la préparation du foncier fin 2026 et de procéder à sa cession à la fin du premier semestre 2027. La livraison des nouveaux logements pourrait ainsi intervenir mi 2029.

### **2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet**

- Acquisition du foncier auprès de la Polyclinique : Fin 2025
- Sécurisation du site par l'EPFNA : Fin 2025
- Co-construction du projet entre les opérateurs et les Collectivités : 1<sup>er</sup> semestre 2026
- Validation du projet par Limoges Métropole après discussion et validation préalable sur le projet urbain et la programmation par les collectivités en réunion de charte de développement urbain (délibération du Conseil communautaire) : Juin 2026
- Signature des compromis de vente avec les opérateurs : Juillet 2026
- Dépôt des permis de construire/d'aménager par les opérateurs : Septembre 2026
- Achèvement des travaux de démolition par l'EPFNA : Décembre 2026
- Obtention permis de construire/d'aménager purgé de tout recours : Mars 2027
- Atteinte objectifs pré-commercialisation et obtention GFA : Mai 2027
- Cession du foncier par l'EPFNA aux opérateurs : Juillet 2027
- Démarrage des travaux par les opérateurs : Septembre 2027
- Livraison des nouveaux logements : Septembre 2029

## **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 acquérir ces biens en menant des négociations amiables auprès de leurs propriétaires, d'un commun accord avec la communauté urbaine.

### **2.3.2. La préemption**

L'EPFNA pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la communauté urbaine.

### **2.3.3. L'expropriation**

L'EPFNA pourra engager sur demande de la communauté urbaine 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**

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

	Etudes capacitaires
	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	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

La communauté urbaine et la Ville de Limoges s'engagent à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

## **Modalités de réalisation des études**

L'EPFNA assurera la maîtrise 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 urbaine, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

### **3.2. Modalités de financement et de paiement des études**

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la communauté urbaine mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

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

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

Le remboursement par la communauté urbaine 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 en pleine propriété 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.

Pour les biens acquis en démembrement de propriété au profit de la communauté urbaine, l'EPFNA procédera à la sécurisation périmétrique de l'ensemble du site y compris pour les parcelles en démembrement au bénéfice de Limoges Métropole. Considérant la démolition rapide des biens par la communauté urbaine dans le cadre du démembrement, cette dernière s'engage à sécuriser les biens dans la période intercalaire entre l'acquisition et la démolition.

La mise en œuvre desdits travaux de démolition sera encadrée par la convention de démembrement de propriété et devra faire l'objet d'un encadrement spécifique s'agissant de coactivités sur site.

### **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 urbaine 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 ;
- 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 mais l'en informera. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

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

### **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.

Une délibération du conseil communautaire ou une décision du Président le cas échéant est nécessaire avant toute décision de démolir. Le budget prévisionnel prévu pour la démolition/dépollution est le suivant :

Etudes préalables		
MOE		
Travaux		
Autres		

Un accord de 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.

Il est à noter, s'agissant de biens en démembrement de propriété au profit de la collectivité, que des travaux de démolition partielle ou totale pourront intervenir suivant les dispositions prises dans la convention de démembrement de propriété.

## **5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **5.1. Dépenses engagées au titre de la convention n° 87-17-027**

Dans le cadre de la convention opérationnelle n° 87-17-027, l'EPFNA a procédé à la préemption des parcelles BH 542, 573, 574, 778, 867 et 868 afin de permettre la réalisation du projet global de requalification du site de l'ancienne clinique du Colombier. Le prix de revient de cette opération est 51 318,22 € HT au 31/12/2024.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n° 87-17-027 pour un montant total de 51 318,22 € HT au 31/12/2024. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de cette 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 le périmètre de cette opération est transféré et repris dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance fixée dans la présente convention.

**La signature de la présente convention de réalisation emporte clôture de la convention n° 87-17-027.**

## **5.2. Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, **l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 5 MILLIONS D'EUROS HORS TAXES.**

L'EPFNA procédera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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.

## **5.3. 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 le plus généralement la forme 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. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

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

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

## **5.4. 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 réglementation 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 2028. Cette échéance permettra de faire face à un éventuel décalage dans le temps du calendrier prévisionnel du projet, qui prévoit une cession du foncier mi-2027.**

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

## **7. INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est proposé de créer au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le Président de la Communauté urbaine et le Directeur général de l'EPFNA ou leurs représentants. En tant que partenaire privilégié, le Maire de la Ville de Limoges ou son représentant seront associés à chaque instance. 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 la Communauté Urbaine. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

## **8. TRANSMISSION DES DONNEES**

La communauté urbaine et la Ville le cas échéant, transmettent 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 urbaine et la Ville le cas échéant transmettront 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 urbaine et la Ville 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 réglementation 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 urbaine, la Ville 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**

### **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 recommandée 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 ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la communauté urbaine et la Ville de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La communauté urbaine et la Ville disposent 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 procédera à leur cession.

La collectivité procédera 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 3 exemplaires originaux

La communauté urbaine de  
Limoges Métropole  
représentée par son  
Président,

**Guillaume GUERIN**

La ville de Limoges représentée  
par son Maire

**Emile-Roger LOMBERTIE**

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

**Sylvain BRILLET**

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

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Annexe 2 : Convention cadre

Annexe 3 : Modèle d'accord préalable

Annexe 4 : Modèle de Convention de Mise à Disposition (CMD)

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-127

### Point d'information sur les conventions liant l'EPFNA à la ville de 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

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

Vu le rapport du directeur général,


Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du point d'information relatif aux conventions liant l'EPFNA à la ville de Gujan-Mestras (33)

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025  
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 08 OCT. 2025

Pour le Préfet  
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

  
Sylvain PELLETIER

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Rapport du directeur général

### Point d'information sur les conventions liant l'EPFNA à la ville de Gujan-Mestras (33)

Par arrêté préfectoral en date du 2 février 2024, le Préfet de Gironde a délégué à l'EPFNA le droit de préemption urbain dans le cadre de la procédure de constat de carence SRU prévue à l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'EPFNA met en œuvre son action foncière aux côtés de la commune de Gujan-Mestras depuis le 24 juillet 2018 dans le cadre d'une convention opérationnelle qui arrivait à échéance le 30 avril 2025. Depuis cette date, la commune n'a pas renouvelé le cadre conventionnel qui encadre l'action de l'EPF Nouvelle-Aquitaine sur son territoire, y compris la convention dite *SRU* permettant de mettre en œuvre le droit de préemption urbain (DPU) susvisé délégué à l'EPFNA.

#### I. Conséquences de l'absence de convention

- **Blocage juridique** : en application des statuts et du règlement d'intervention de l'EPFNA, et conformément à la jurisprudence de la CAA de Bordeaux (13 octobre 2016, n°14BX02686), aucune préemption ne peut être légalement exercée en l'absence de convention opérationnelle.
- **Blocage opérationnel** : deux DIA récentes, portant sur des fonciers identifiés dans un périmètre stratégique dont la maîtrise avait été engagée, n'ont pu être instruites. L'EPFNA tente actuellement de sécuriser ces fonciers par voie amiable.
- **Fragilisation financière** : la caducité des conventions prive l'EPFNA de la garantie contractuelle de rachat par la commune. Le patrimoine foncier porté dans le cadre de la convention devenue caduque s'élève à 14,2 M€.
- **Gestion dégradée** : si l'EPFNA continue à assumer les charges relevant de sa responsabilité de propriétaire, il ne peut engager aucune dépense nouvelle, ni même procéder aux cessions des fonciers relevant des engagements pris dans le cadre de promesses de vente.

#### II. Suites données

Cette situation compromet directement la mise en œuvre du contrat de mixité sociale 2023–2025, signé entre l'État, la commune et l'EPFNA, qui prévoit la réalisation de 402 logements sociaux. Elle remet en cause la capacité de l'EPFNA à remplir la mission confiée par l'État en matière de mobilisation foncière au service du logement social.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) a écrit le 16 juillet 2025 pour l'alerter de cette situation. Suite à ce courrier des échanges ont eu lieu entre la ville et la DDTM 33. À l'issue de cette réunion la ville s'est engagé à présenter les nouvelles conventions à son conseil municipal du 29 septembre 2025 puis au conseil communautaire du 30 septembre 2025.

Cette validation permettra de rétablir un cadre juridique et financier sécurisé, et de reprendre une intervention opérationnelle normale.

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025- 128

---

### Point d'information sur l'avancement du projet de création d'une filiale de portage foncier long terme avec la Banque des Territoires

---

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

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

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, vu le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine, vu dans sa dernière version modifiée par le décret n°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du point d'information relatif à l'avancement du projet de création d'une filiale de portage foncier long terme avec la Banque des Territoires

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025  
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le

08 OCT. 2025

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

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

**Rapport du directeur général**

### Point d'information sur l'avancement du projet de création d'une filiale de portage foncier long terme avec la Banque des Territoires

La réflexion sur La création d'une filiale EPFNA en partenariat avec la Banque des territoires visait à répondre aux enjeux identifiés dans la maîtrise foncière publique et à compléter l'offre actuelle de l'EPFNA tout en renforçant nos missions d'intérêt général.

Ce projet avait été présenté lors d'une séance du bureau de l'EPFNA le 12 octobre 2023 (point II.3) afin de présenter les enjeux et objectifs du projet.

Les objectifs étaient les suivants :

- 1/ Renforcer les réserves foncières sous maîtrise publique :
  - Compléter l'offre actuelle EPFNA limitée au portage foncier à 8 ans.( en moyenne)
  - Cibler un portage à long terme ou très long terme (15 ans à 20 ans ) pour constituer des réserves stratégiques, notamment dans les domaines prioritaires tels que le logement social, le soutien à l'activité économique, le recul de trait de côte et les secteurs liés à la mobilité (gares).
- 2/Lutter contre la pression foncière en milieu urbain dense :
  - Agir sur des secteurs sans projet immédiat défini mais présentant un potentiel de développement urbain significatif.
  - Offrir une maîtrise publique proactive sur des fonciers stratégiques, en dehors du cadre des garanties de rachat par les collectivités.

Inspiré des retours d'expériences de l'EPF Ile de France nous avons, depuis presque deux ans, travaillé avec la Banque des territoires. Pour cela la Banque des Territoires a missionné un bureau d'étude sur le sujet pour expertiser et modéliser l'outil envisagé. Ainsi nous avons pu déterminés les invariants de cette filiale :

- Une offre de portage long (15 ans pouvant être élargie à 50 ans) en complément des 8 ans proposés par l'EPFNA.
- Un outil aligné avec les politiques publiques prioritaires : logement, développement / maintien économique/industriel, mobilité, retrait du trait de côte/ Quartiers de gare SERM.
- Un modèle basé sur les expériences réussies d'autres EPF et partenaires institutionnels.
- Une gestion et un fonctionnement assurés les équipes de l'EPFNA.
- Pas de conventionnement, ni garantie, ni participation au capital avec les collectivités

Les principes stratégiques pour garantir le succès de ce nouveau véhicule de portage semblent être de définir un cadre clair, c'est-à-dire identifier des projets à échelle significative et situés sur des secteurs stratégiques ou à fort potentiel. Le nombre d'unités foncières pourrait être fixé à 15.

Certaines règles d'intervention sont à privilégier et notamment :

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | [contact@epfna.fr](mailto:contact@epfna.fr) - 05 49 62 67 52 - epfna.fr

Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

## Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du jeudi 02 octobre 2025

Délibération n° B-2025-129

---

### Information concernant les discussions sur le partenariat et l'évolution du conventionnement entre l'EPFNA et 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°2025-242 du 17 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine modifié dans sa dernière version et approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2025-034 du 19 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2025-144 du 18 juillet 2025,

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

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du point d'information relatif aux discussions sur le partenariat et l'évolution du conventionnement entre l'EPFNA et Bordeaux Métropole

La présidente du conseil d'administration, le 02/10/2025  
Laurence ROUEDE

Approbation par la préfecture de région,  
Bordeaux, le 02 OCT. 2025

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

MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE antenne de  
Bordeaux

R75-2025-10-20-00001

Arrêté portant modification de l'arrêté de nomination  
de la CPAM de la Charente



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **ARRÊTÉ n°71 / 2025**

### **portant modification à l'arrêté de nomination des membres du Conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Charente**

**La ministre du travail, de la santé, des solidarités et des familles,  
Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique ;**

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°50 / 2022 du 6 avril 2022 portant nomination des membres du conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Charente modifié les 25 juillet 2022, 3 février 2023, 28 février 2023, 19 décembre 2023, 12 mars 2024, 21 juin 2024, 26 juin 2024, 4 décembre 2024 et 9 octobre 2025 ;

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 du Mouvement des Entreprises de France (MEDEF) ;

## **ARRÊTENT**

### **Article 1**

L'arrêté ministériel n°50 / 2022 du 6 avril 2022 portant nomination des membres du conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Charente est modifié comme suit :

Dans la liste des représentants des employeurs désignés au titre du Mouvement des Entreprises de France (MEDEF) est nommée :

- **Madame Pauline VITOSKY** en tant que titulaire en remplacement de Madame BAUMGARTNER-LEVARD Jacinthe.

- Le siège de suppléant devient vacant.

### **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 20 octobre 2025

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**