



**PRÉFÈTE DE LA
RÉGION NOUVELLE-
AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°R75-2022-179

PUBLIÉ LE 25 OCTOBRE 2022

Sommaire

ARS NOUVELLE-AQUITAINE /

R75-2022-10-05-00003 - Arrêté n° LR07/2022 du 5 octobre 2022 -
Prorogeant l' autorisation du 6 juin 2019 en tant que lieu de recherches
impliquant la personne humaine du service d' ophtalmologie du CHU de
Bordeaux - Groupe Hospitalier Pellegrin - BORDEAUX (33076)?? (2 pages) Page 4

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE / SREAA

R75-2022-09-13-00004 - Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien
agricole au titre du contrôle des structures - BLANCHARD Florian (79) (4
pages) Page 7

R75-2022-09-13-00005 - Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien
agricole au titre du contrôle des structures - CHAUSSERAY Mathieu (79) (3
pages) Page 12

R75-2022-09-13-00006 - Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien
agricole au titre du contrôle des structures - DAVID Frederic (79) (3 pages) Page 16

R75-2022-09-13-00007 - Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien
agricole au titre du contrôle des structures - DAVID Samantha (79) (2 pages) Page 20

R75-2022-09-13-00011 - Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien
agricole au titre du contrôle des structures - FRESNAYE Emmanuel (79) (4
pages) Page 23

R75-2022-09-13-00012 - Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien
agricole au titre du contrôle des structures - GAEC DS TROIS RIVIERES (79)
(4 pages) Page 28

R75-2022-09-13-00016 - Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien
agricole au titre du contrôle des structures - MAYE Valentin (79) (5 pages) Page 33

R75-2022-09-13-00017 - Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien
agricole au titre du contrôle des structures - MOREAU Florian (79) (4 pages) Page 39

R75-2022-09-13-00014 - Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter un
bien agricole au titre du contrôle des structures - GAEC LE CHENE (79) (4
pages) Page 44

R75-2022-09-13-00018 - Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter un
bien agricole au titre du contrôle des structures - POUVREAU Herve (79) (4
pages) Page 49

R75-2022-09-13-00019 - Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter un
bien agricole au titre du contrôle des structures - SCEA LA GUILLOTIERE
(79) (5 pages) Page 54

R75-2022-09-13-00020 - Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter un
bien agricole au titre du contrôle des structures - TURPEAU Raphael (79) (4
pages) Page 60

R75-2022-09-13-00008 - Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures - EARL DU GRAND CERCOUX (79) (3 pages)	Page 65
R75-2022-09-13-00009 - Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures - EARL ELEMEN TERRE (79) (4 pages)	Page 69
R75-2022-09-13-00010 - Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures - EARL LES VIGNEAUX (79) (3 pages)	Page 74
R75-2022-09-13-00013 - Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures - GAEC L EOLE (79) (5 pages)	Page 78
R75-2022-09-13-00015 - Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures - GAEC LE LOGIS (79) (3 pages)	Page 84
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE /	
R75-2022-10-07-00002 - Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - Bureau du 07 octobre 2022 - délibérations n°B-2022-130 à B-2022-138 (228 pages) (228 pages)	Page 88
PREFECTURE DE LA GIRONDE /	
R75-2022-10-25-00001 - ARRÊTE désignant M. Jean-Marie GIRIER Préfet de la vienne pour assurer la suppléance de Mme Fabienne BUCCIO Préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest entre le 29 et le 30 octobre 2022 (1 page)	Page 317
RECTORAT DE BORDEAUX / DCVSAJ	
R75-2022-10-24-00003 - Arrêté de subdélégation de signature dans les domaines JES à Monsieur BARTHELEMY, DASEN de la Vienne (2 pages)	Page 319

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-10-05-00003

Arrêté n° LR07/2022 du 5 octobre 2022 -
Prorogeant l' autorisation du 6 juin 2019 en tant
que lieu de recherches impliquant la personne
humaine du service d' ophtalmologie du CHU de
Bordeaux - Groupe Hospitalier Pellegrin -
BORDEAUX (33076)

Arrêté n° LR07/2022 du 5 octobre 2022

Prorogeant l'autorisation du 6 juin 2019 en tant que lieu de recherches impliquant la personne humaine du service d'ophtalmologie du CHU de Bordeaux
Groupe Hospitalier Pellegrin
BORDEAUX (33076)

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

- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L.1121-1 à L.1121-17, et R.1121-10 à R.1121-15 ;
- VU** le décret n° 2016-1537 du 16 novembre 2016 relatif aux recherches impliquant la personne humaine ;
- 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** l'arrêté ministériel du 12 mai 2009, fixant les conditions mentionnées à l'article R.1121-11 devant figurer dans la demande d'autorisation des lieux de recherches biomédicales prévues à l'article L.1121-13 du code de la santé publique ;
- VU** l'arrêté du 29 septembre 2010, fixant les conditions d'aménagement, d'équipement, d'entretien et de fonctionnement ainsi que les qualifications nécessaires du personnel intervenant dans les lieux de recherches biomédicales devant faire l'objet d'une autorisation selon l'article L.1121-13 du code de la santé publique ;
- VU** l'arrêté n° LR03 du 6 juin 2019, portant autorisation en tant que lieu de recherches impliquant la personne humaine du service d'ophtalmologie du CHU de Bordeaux, Groupe hospitalier Pellegrin, 33076 BORDEAUX à compter du 6 juin 2019 et pour une durée de trois ans ;
- VU** l'arrêté n° LR04/2022 du 7 juin 2022, prorogeant l'autorisation du 6 juin 2019 en tant que lieu de recherches impliquant la personne humaine du service d'ophtalmologie du CHU de Bordeaux, Groupe hospitalier Pellegrin, 33076 BORDEAUX, à titre exceptionnel pour quatre mois à compter du 7 juin 2022 ;
- VU** la décision du Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant organisation de l'ARS Nouvelle-Aquitaine du 21 janvier 2022 et publiée au RAA N° R75-2022-012 le même jour, ainsi que la décision portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans la décision portant organisation de l'ARS Nouvelle-Aquitaine du 21 janvier 2022 publiée au RAA n° R75-2022-015 du 27 janvier 2022 ;
- VU** la décision du 8 septembre 2022 du Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature publiée le même jour au recueil des actes administratifs n° R75-2022-148 ;

VU la demande du 4 mars 2022 déposée par le Directeur Général du CHU de Bordeaux tendant à obtenir le renouvellement de l'autorisation précitée ;

CONSIDERANT que la demande de renouvellement d'autorisation a été déposée moins de quatre mois avant le terme de l'autorisation initialement accordée ;

CONSIDERANT que le délai pour instruire cette demande et notamment pour réaliser l'enquête prévue par les dispositions de l'article R.1121-13 du code de la santé publique, dont l'article R.1121-12 du code de la santé publique prévoit qu'il est au maximum de quatre mois, ne permettait pas à l'administration de délivrer la nouvelle autorisation au terme de l'autorisation initialement accordée ;

CONSIDERANT la nature des recherches envisagées par le service d'ophtalmologie du CHU de Bordeaux, Groupe hospitalier Pellegrin, au regard de la demande de renouvellement présentée ;

CONSIDERANT la nécessité d'assurer une continuité dans l'activité de recherches réalisées par le service d'ophtalmologie du CHU de Bordeaux, Groupe hospitalier Pellegrin ;

CONSIDERANT la forte présomption, par le CHU de Bordeaux, Groupe hospitalier Pellegrin, du respect des dispositions législatives et réglementaires applicables à ses activités ;

CONSIDERANT la nécessité de disposer d'un délai suffisant pour réaliser l'enquête prévue par les dispositions de l'article R.1121-13 du code de la santé publique préalablement à la délivrance d'une nouvelle autorisation ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'autorisation accordée au service d'ophtalmologie du CHU de Bordeaux, sous la responsabilité du Professeur Jean-François KOROBLNIK, en tant que lieu de recherches, par arrêté n° LR03 du 6 juin 2019, pour trois ans, est prorogée à titre exceptionnel, **de sept mois à compter du 7 juin 2022.**

Article 2 : L'arrêté n° LR04/2022 du 7 juin 2022, prorogeant l'autorisation du 6 juin 2019 en tant que lieu de recherches impliquant la personne humaine du service d'ophtalmologie du CHU de Bordeaux, est abrogé.

Article 3 : 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 Monsieur le Ministre de la santé et de la prévention ;
- 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).

Article 4 : 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,

Le Directeur de l'offre de soins,

Samuel PRATMARTY

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00004

Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures -
BLANCHARD Florian (79)



Dossier n°2 - 07/09/2022

Monsieur BLANCHARD Florian

**Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 25/07/2022) présentée dans le cadre d'une installation, par Monsieur BLANCHARD Florian dont le siège d'exploitation est situé Villeneuve 79350 Amailloux, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 139,56 hectares sis sur la commune de Chiché, appartenant à :

- GFA du Patis Chateau de Clisson 79300 Boismé,
- GFA du petit Chausseray Chateau de Clisson 79300 Boismé,
- Mme et M. MIOT Jacqueline et Gérard Ste Radegonde 79200 Adilly,

CONSIDERANT que sur ces 139,56 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, sur 26,60 ha a été déposée le 20/06/2022, par Monsieur TURPEAU Raphaël dont le siège d'exploitation est situé à Chiché,

CONSIDERANT que le reste de la demande de 112,96 ha fait l'objet d'une publicité jusqu'au 12 octobre 2022,

CONSIDERANT que l'article R331-5 du code rural et de la pêche maritime indique lorsque des candidatures concurrentes ont été enregistrées sur tout ou partie des biens qui font l'objet de la demande, l'ensemble des dossiers portant sur ces biens est soumis à la CDOA au cours d'une même séance,

CONSIDERANT la nécessité de statuer sur ces 26,60 ha en concurrence sans attendre la fin de la publicité susvisée,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 139,56 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur BLANCHARD Florian relève du rang de priorité 1 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle dans la limite de 1,5 fois la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 135 ha) et en priorité 2 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle au-delà de 1,5 fois le seuil de viabilité et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif), pour le reste de sa demande, 4,56 ha,

CONSIDERANT qu'avec 146,63 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur TURPEAU Raphaël relève du rang de priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur BLANCHARD Florian est prioritaire à celle de Monsieur TURPEAU Raphaël, pour 22,69 ha (priorité 1 contre priorité 2) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur BLANCHARD Florian pour les 4,56 ha en priorité 2, induisent l'attribution de 45 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	10
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	8
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	2
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	15
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	10

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur TURPEAU Raphaël pour les 4,56 ha restants en priorité 2, induisent l'attribution de 40 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	10
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	10
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	15
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	5

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur BLANCHARD Florian présente la note la plus élevée, pour les 4,56 ha,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Monsieur BLANCHARD Florian dont le siège d'exploitation est situé Villeneuve 79350 Amailloux, **est autorisé à exploiter 26,60 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Chiché	AL	19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37 et 38
	AV	95 et 98

Article 2.

Une décision sera formalisée ultérieurement concernant les 112,96 ha restants, le délai de publicité n'étant pas encore terminé.

Article 3 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00005

Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures -
CHAUSSERAY Mathieu (79)



Dossier n° 17 - 07/09/2022

Monsieur CHAUSSERAY Mathieu

**Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 12/08/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par Monsieur CHAUSSERAY Mathieu dont le siège d'exploitation est situé Les Communaux 79340 Vasles, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 19,70 hectares sis sur la commune de Vasles, appartenant à Monsieur AMILEN Rémi 1, allée des Aubépines 793540 Vasles,

CONSIDERANT que pour ces 19,70 ha, une demande concurrente dans le cadre d'une installation, sur 19,61 ha a été déposée le 15/06/2022, par la SCEA la Guillotière (Messieurs CHAMPEAU Ludovic, DORET Jérémy) dont le siège d'exploitation est situé à Vasles,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 109,59 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur CHAUSSERAY Mathieu relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour 0,11 ha et en priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif) pour le reste de sa demande, soit 19,59 ha,

CONSIDERANT qu'avec 70,75 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de la SCEA la Guillotière relève du rang de priorité 2 (installation en individuel ou dans le cadre sociétaire d'un agriculteur professionnel ne répondant pas aux conditions de capacité professionnelle agricole, dans la limite du seuil d'agrandissement excessif, soit 180 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur CHAUSSERAY Mathieu est prioritaire à celle de la SCEA la Guillotière, pour 0,11 ha (priorité 1 contre priorité 2) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que, au titre de sa priorité 2, les caractéristiques de la demande de Monsieur CHAUSSERAY Mathieu induisent l'attribution de 58 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	15
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	3
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	2
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	13
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	25

CONSIDERANT que, au titre de sa priorité 2, les caractéristiques de la demande de la SCEA la Guillotière, induisent l'attribution de 43 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	15
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	5
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	10
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	13
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	0

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur CHAUSSERAY Mathieu présente la note la plus élevée, pour les 19,59 ha en priorité 2,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Monsieur CHAUSSERAY Mathieu dont le siège d'exploitation est situé Les Communaux 79340 Vasles, **est autorisé à exploiter 19,70 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Vasles	BC	48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 93 et 102

Article 2 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00006

Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures -
DAVID Frederic (79)



Dossier n° 15 - 07/09/2022

Monsieur DAVID Frédéric

**Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 16/08/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par Monsieur DAVID Frédéric dont le siège d'exploitation est situé 2, le Nesdes 79340 Vasles, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 37,11 hectares sis sur la commune de Vasles, appartenant à :

- M. GUERINEAU Francis 3, rue des Ajoincs 79340 Vasles,
- M. ROSSARD Jean 34, avenue Georges Pompidou 47200 Marmande,

CONSIDERANT que pour ces 37,11 ha, une demande concurrente dans le cadre d'une installation a été déposée le 15/06/2022, par la SCEA la Guillotière (Messieurs CHAMPEAU Ludovic, DORET Jérémy) dont le siège d'exploitation est situé à Vasles,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 110,60 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur DAVID Frédéric relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour 16,51 ha et en priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif) pour le reste de sa demande, soit 20,60 ha,

CONSIDERANT qu'avec 70,75 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de la SCEA la Guillotière relève du rang de priorité 2 (installation en individuel ou dans le cadre sociétaire d'un agriculteur professionnel ne répondant pas aux conditions de capacité professionnelle agricole, dans la limite du seuil d'agrandissement excessif, soit 180 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur DAVID Frédéric est prioritaire sur 16,51 ha à celle de la SCEA la Guillotière (priorité 1 contre priorité 2) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur DAVID Frédéric pour les 20,60 ha en priorité 2, induisent l'attribution de 50 points (concurrence rouge), correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	15
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	5
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	5
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	25

CONSIDERANT que, au titre de sa priorité 2, les caractéristiques de la demande de la SCEA la Guillotière, induisent l'attribution de 45 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	15
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	5
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	10
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	15
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	0

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur DAVID Frédéric présente la note la plus élevée, sur les 20,60 ha en priorité 2,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Monsieur DAVID Frédéric dont le siège d'exploitation est situé 2, le Nesdes 79340 Vasles, **est autorisé à exploiter 37,11 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Vasles	AZ	43, 44, 45, 46, 52, 53, 54, 63, 64, 163, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 226, 228, 230, 232 et 238
	BD	13, 14 et 17

Article 2 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00007

Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures -
DAVID Samantha (79)



Dossier n° 16 - 07/09/2022

Madame DAVID Samantha

**Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 17/08/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par Madame DAVID Samantha dont le siège d'exploitation est situé 2, l'Auzinière 86470 Boivre la Vallée, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 21,95 hectares sis sur la commune de Sanxay (86), appartenant à :

- M. GUERINEAU Francis 3, rue des Ajoincs 79340 Vasles,

- Mme ALLARD Simone 2, allée des Plantes 86240 Ligugé,

CONSIDERANT que pour ces 21,95 ha, une demande concurrente dans le cadre d'une installation, a été déposée le 15/06/2022, par la SCEA la Guillotière (Messieurs CHAMPEAU Ludovic, DORET Jérémy) dont le siège d'exploitation est situé à Vasles,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 43,52 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Madame DAVID Samantha relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 70,75 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de la SCEA la Guillotière relève du rang de priorité 2 (installation en individuel ou dans le cadre sociétaire d'un agriculteur professionnel ne répondant pas aux conditions de capacité professionnelle agricole, dans la limite du seuil d'agrandissement excessif, soit 180 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que la demande de Madame DAVID Samantha est prioritaire à celle de la SCEA la Guillotière (priorité 1 contre priorité 2) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Madame DAVID Samantha dont le siège d'exploitation est situé 2, l'Auzinière 86470 Boivre la Vallée, **est autorisée à exploiter 21,94 ha**, correspondant aux parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Sanxay (86)	D	49, 50, 139, 140, 141, 142, 161, 170, 181, 187, 188, 203, 640, 641 et 642

Article 2 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00011

Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures -
FRESNAYE Emmanuel (79)



Dossier n°13 - 07/09/2022

Monsieur FRESNAYE Emmanuel

**Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 10/06/2022) présentée dans le cadre d'une installation, par Monsieur FRESNAYE Emmanuel dont le siège d'exploitation est situé Les Pérotines 79340 Vasles, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 89,14 hectares sis sur les communes de Pierrefitte, Vasles, appartenant à :

- M. ROUVREAU Gérard 1 Pérotine 79340 Vasles,
- Mme AMILIEN Jeanine 31, grand rue 79340 Vasles,
- Mme BOURDET Camille Le Chêne 79340 Ménigoute,
- Mme PINTAULT Véronique 33, rue Principale 86340 Aslonnes,
- Mme TANNEAU Sylvie 21, route de Poitiers 86600 Sanxay,
- Mme BOURDET Marie France 18, allée des Miosotys 78390 Bois d'Arcy,
- M. BOURDET Jean Jacques 45, rue du Commerce Tillères 49230 Sèvremoine,

CONSIDERANT que sur ces 89,14 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, sur 34,08 ha a été déposée le 13/06/2022, par le GAEC le Chêne (Mesdames, Messieurs TERRASSON Angélique, Michelle, Francis, BEAUNE Mickaël et LORIOUX Christophe) dont le siège d'exploitation est situé à Ménigoute,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 89,14 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur FRESNAYE Emmanuel relève du rang de priorité 1 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle dans la limite de 1,5 fois la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 135 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 59,37 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de GAEC le Chêne relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur FRESNAYE Emmanuel induisent l'attribution de 50 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	12
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	3
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	10
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	10
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	15

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande du GAEC le Chêne induisent l'attribution de 44 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	10
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	3
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	11
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	15
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	5

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur FRESNAYE Emmanuel présente la note la plus élevée,

CONSIDERANT que le reste de la demande de 55,06 ha n'a fait l'objet d'aucune autre demande,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Monsieur FRESNAYE Emmanuel dont le siège d'exploitation est situé Les Pérotines 79340 Vasles, **est autorisé à exploiter 89,14 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Ménigoute	A	234, 235, 238, 239, 240, 246, 327, 341, 375 et 376
Vasles	F	22, 23, 229, 230, 231, 232, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 244, 249, 291, 292, 294, 301, 302, 303, 305, 316, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 385, 394, 395, 621, 674, 707 et 708
	BK	41, 42, 59, 60, 62, 63, 64, 65 et 74
	BL	69

Article 2 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00012

Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures -
GAEC DS TROIS RIVIERES (79)



Dossier n° 6 - 07/09/2022

GAEC des Trois Rivières

**Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 08/08/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par le GAEC des Trois Rivières (Madame, Messieurs JAYAT Marie-Laure, Thierry et Grégoire) dont le siège d'exploitation est situé 2, allée des Fleurs – Bignet 79120 Lezay, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 44,34 hectares sis sur la commune de Chenay, appartenant à :

- M. PINIAC Dominique 11, lotissement du Petit Vois 79500 St Martin les Melle,

- M. BOUFFARD André 40, rue des Villiers 79500 Melle,

CONSIDERANT que pour ces 44,34 ha, deux demandes concurrentes ont été déposées le :

- 29/04/2022, dans le cadre d'un agrandissement, par l'EARL Elémen'Terre (Monsieur PERONNEAU Valentin) dont le siège d'exploitation est situé à Vançais,

- 24/03/2022, dans le cadre d'une installation, par Monsieur METOIS Florian (non soumis au contrôle des structures agricoles) dont le siège d'exploitation est situé à Chenay, demande non soumise au contrôle des structures et pour laquelle il bénéficie d'une opération libre depuis le 7 avril 2022,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 40,13 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande du GAEC des Trois Rivières relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 145,44 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de l'EARL Elémen'Terre relève du rang de priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité 90 ha et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 76,18 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur METOIS Florian relève du rang de priorité 1 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle dans la limite de 1,5 fois la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 135 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que les demandes du GAEC des Trois Rivières et de Monsieur METOIS Florian sont prioritaires à celles de l'EARL Elémen'Terre (priorités 1 contre priorité 2) au regard du SDREA,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande du GAEC des Trois Rivières induisent l'attribution de 25 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	12
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	3
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	10

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur METOIS Florian induisent l'attribution de 23 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	5
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	8
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	10

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande du GAEC des Trois Rivières présente la note la plus élevée,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Le GAEC des Trois Rivières dont le siège d'exploitation est situé 2, allée des Fleurs – Bignet 79120 Lezay, **est autorisé à exploiter 44,34 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Chenay	ZB	24, 25 et 28
	ZE	26
	ZY	21 et 25

Article 2 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00016

Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures -
MAYE Valentin (79)



Dossier n° 11 - 07/09/2022

Monsieur MAYE Valentin

**Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 09/05/2022) présentée dans le cadre d'une installation, par Monsieur MAYE Valentin dont le siège d'exploitation est situé 5, route de Mallet – Le Petit Breuil Deyrançon 79210 Mauzé sur le Mignon, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 134,86 hectares sis sur les communes de Val du Mignon, La Foye Monjault, La Rothenard, appartenant à :

- Commune de Usseau 20, place Pierre Rousseau Usseau 79210 Val du Mignon,
- M. RISTOR Michel 11, rue du Château – Olbreuse 79210 Val du Mignon,
- Mme METAYER Nicole Moulin d'Ussolière Usseau 79210 Val du Mignon,
- M. DRUT Jacky 3, Logis 79360 La Foye-Monjault,
- M. RISTOR Claude 101, rue Jean Jaurès 79000 Niort,
- M. RISTOR Jean-Pierre 6, rue du Peyre 40180 Seyresse,
- MM CARDINAUD Jean-Luc, Julien, Philippe et Pierre Impasse des Tamaus Usseau 79210 Val du Mignon,
- M. MERLET Dominique 39, rue Artisan 79360 La Foye-Monjault,
- M. MERLET Jean-Jacques 37, rue Artisan 79360 La Foye-Monjault,

- M. MERLET Jean-François 35, rue Artisan 79360 La Foye-Monjault,
- M. PELLETIER succession BOUHIER Rue des Allards 79210 Val du Mignon,
- Mme et M. GAUDUCHON Patricia et Bernard Rue du Pont Gaubertière 79210 Val du Mignon,
- M. PATRAULT Mme BEAUSSE Maison de Retraite La Rothenard 14, rue du Petit Bois 79270 La Rothenard,
- Mme et M. BERTAU Claudine et Jean-Marie 3, rue Pré aux Dames Antigny 79210 Val du Mignon,
- M. FILLONNEAU René 2, rue Serpe Antigny Usseau 79210 Val du Migneau,
- Mme LEHOUEDEC Claudie 226, rue Jean-Batiste Charcot 92400 Courbevoie,
- Mme RAUTUREAU ATI 86 – 1, rue de la Goélette 86280 Saint Benoit,

CONSIDERANT que sur ces 134,86 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, sur 134,80 ha a été déposée le 27/04/2022, par le GAEC l'Eole (Mesdames, Messieurs BOUCHERY Juliette, Marie-Christelle, Alix, Florian, Fabrice et Didier) dont le siège d'exploitation est situé à Val du Mignon,

CONSIDERANT que sur ces 134,86 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, sur 9,83 ha a été déposée le 27/04/2022, par l'EARL du Grand Cercoux (Monsieur PETORIN François) dont le siège d'exploitation est situé à Saint Saturnin du Bois,

CONSIDERANT que sur ces 134,86 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, sur 3,63 ha a été déposée le 27/04/2022, par le GAEC le Logis (Messieurs CHATAIN Benjamin et Florian) dont le siège d'exploitation est situé à La Foye Monjault,

CONSIDERANT que sur ces 134,86 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, sur 7,17 ha a été déposée le 27/04/2022, par l'EARL les Vigneaux (Monsieur SORIGNY Frédéric) dont le siège d'exploitation est situé à Val du Mignon,

CONSIDERANT le courrier de prolongation portant le délai d'instruction à 6 mois, soit jusqu'au 09/11/2022,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 134,86 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur MAYE Valentin, relève du rang de priorité 1 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle dans la limite de 1,5 fois la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 135 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 94,55 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande du GAEC l'Eole, relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha) pour 107,48 ha et en priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité 90 ha et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour le reste de sa demande, soit 27,32 ha,

CONSIDERANT qu'avec 220,16 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de l'EARL du Grand Cercoux, relève du rang de priorité 3 (agrandissement, réunion d'exploitations et concentration d'exploitations au-delà du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 176,97 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande du GAEC le Logis, relève du rang de priorité 2, pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 190,84 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de l'EARL les Vigneaux, relève du rang de priorité 3, pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que les demandes de Monsieur MAYE Valentin et du GAEC l'Eole sont prioritaires à celles de l'EARL du Grand Cercoux, du GAEC le Logis et de l'EARL les Vigneaux (priorités 1 contre priorités 2 et 3) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur MAYE Valentin est prioritaire à celle du GAEC l'Eole pour 27,32 ha (priorité 1 contre priorité 2) au regard du SDREA,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que, au titre de sa priorité 1, les caractéristiques de la demande de Monsieur MAYE Valentin induisent l'attribution de 40 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	0
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	15
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	25

CONSIDERANT que, au titre de sa priorité 1, les caractéristiques de la demande du GAEC l'Eole induisent l'attribution de 20 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	5
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	5
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	10

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur MAYE Valentin présente la note la plus élevée, pour les 107,48 ha restants en priorité 1,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Monsieur MAYE Valentin dont le siège d'exploitation est situé 5, route de Mallet – Le Petit Breuil Deyrançon 79210 Mauzé sur le Mignon, **est autorisé à exploiter 134,86 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Val du Mignon	219 A	180, 182
	219 ZA	1, 3, 29, 50, 52, 54
	219 ZB	14, 26, 42, 43
	219 ZC	95, 96, 97, 114
	328 A	182
	000 B	137 et 138
	000 D	110, 239, 307
	000 E	44, 45, 46, 54, 255, 259, 260, 264, 267, 271, 272, 289
	000 G	11, 51, 57, 68, 79, 81, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 117, 127, 135, 136, 149, 162, 165, 170, 192, 201, 203, 207, 208, 209, 210, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, 223, 224, 225, 254, 361, 408
	000 AB	123, 143, 146, 147
	000 ZA	1, 2, 6, 10, 11, 13, 14
	000 ZD	31, 38, 39
	000 ZE	18, 19, 20, 22, 24, 33, 36, 41, 42, 43, 44 et 79
	000 ZH	23, 75

	000 ZI	31, 37, 38
	000 ZM	15 et 16
	000 ZN	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 30
	000 ZK	9
La Foye Monjault	M	145, 150, 156, 157
La Rothenard	ZB	52
Mauzé sur le Mignon	G	108

Article 2 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,

Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00017

Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole au titre du contrôle des structures -
MOREAU Florian (79)



Dossier n° 19 - 07/09/2022

Monsieur MOREAU Florian

**Arrêté portant autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 26/07/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par Monsieur MOREAU Florian dont le siège d'exploitation est situé 14, rue de la Chaume 79410 Saint Maxire, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 17,61 hectares sis sur la commune de Niort, appartenant à :

- Mme BOURDIN Blanche Route de Coulonge 79000 Niort,
- M. BONNET Philippe Route de Coulonge 79000 Niort,
- Maitre PINEL Wandrille pour Mme HADJAL Huguette 15, rue du 14 Juillet 79000 Niort,
- Ville de Niort Place Pierre Bastard 79000 Niort,
- M. PINET 8 allée du Capitaine Ballenger 79000 Niort,
- M. PIZON Bernard 19, rue Arsène Ouillaid 86000 Poitiers,
- Mme M. RIFFAULT Josette et Jean Résidence les Ouneau 200, rue d es Ecoles 79410 Echiré,
- Mme PORCHET Chantal Appt 1 Res. les Estacades 83, rue Maupas 76300 Fécamp,
- M. BOUQUET Guy 13, rue Raymond Jean 17137 L'Houmeau,
- M. GUERRIT Pierre 33,rue du Dixième 79000 Niort,

CONSIDERANT que pour ces 17,61 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, a été déposée le 03/06/2022, par Monsieur POUVREAU Hervé dont le siège d'exploitation est situé à Niort,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 98,63 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur MOREAU Florian relève du rang de priorité (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour 8,98 ha et en priorité 2 pour le reste de sa demande, soit 8,63 ha,

CONSIDERANT qu'avec 147,08 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur POUVREAU Hervé relève du rang de priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur MOREAU Florian est prioritaire à celle de Monsieur POUVREAU Hervé pour 8,98 ha (priorité 1 contre priorité 2) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur MOREAU Florian pour les 8,63 ha en priorité 2 induisent l'attribution de 20 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	15
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	5
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	0

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur POUVREAU Hervé, induisent l'attribution de 17 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	10
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	7
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	0

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur MOREAU Florian présente la note la plus élevée, pour 8,63 ha,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Monsieur MOREAU Florian dont le siège d'exploitation est situé 14, rue de la Chaume 79410 Saint Maxire, **est autorisé à exploiter 17,61 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Niort	KO KT XA ZO ZP	2, 36 84 25, 26, 27 53, 57, 58 56, 94, 95, 96, 97, 122, 123, 128, 266, 267, 269, 270, 272

Article 2 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00014

Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter
un bien agricole au titre du contrôle des
structures - GAEC LE CHENE (79)



Dossier n° 12 - 07/09/2022

GAEC le Chêne

**Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 13/06/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par le GAEC le Chêne (Mesdames, Messieurs TERRASSON Angélique, Michelle, Francis, BEAUNE Mickaël et LORIOUX Christophe) dont le siège d'exploitation est situé 2, le Chêne 79340 Ménigoute, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 34,86 hectares sis sur les communes de Ménigoute, Vasles, appartenant à :

- Mme BOURDET Camille Le Chêne 79340 Ménigoute,
- Mme PINTAULT Véronique 33, rue Principale 86340 Aslonnes,
- Mme TANNEAU Sylvie 21, route de Poitiers 86600 Sanxay,
- Mme BOURDET Marie France 18, allée des Miosotys 78390 Bois d'Arcy,
- M. BOURDET Jean Jacques 45, rue du Commerce Tillères 49230 Sèvremoine,

CONSIDERANT que sur ces 34,86 ha, une demande concurrente dans le cadre d'une installation, sur 34,08 ha a été déposée le 10/06/2022, par Monsieur FRESNAYE Emmanuel dont le siège d'exploitation est situé Les Pérotines 79340 Vasles

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 59,37 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de GAEC le Chêne relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 89,14 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur FRESNAYE Emmanuel relève du rang de priorité 1 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle dans la limite de 1,5 fois la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 135 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande du GAEC le Chêne induisent l'attribution de 44 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	10
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	3
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	11
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	15
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	5

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur FRESNAYE Emmanuel induisent l'attribution de 50 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	12
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	3
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	10
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	10
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	15

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur FRESNAYE Emmanuel présente la note la plus élevée, pour 34,08 ha,

CONSIDERANT que la demande du GAEC le Chêne est donc moins prioritaire,

CONSIDERANT que le reste de la demande de 0,78 ha n'a fait l'objet d'aucune autre demande,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Le GAEC le Chêne dont le siège d'exploitation est situé 2, le Chêne 79340 Ménigoute, **est autorisé à exploiter 0,78 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Ménigoute	A	237

Le GAEC le Chêne **n'est pas autorisé à exploiter 34,08 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Ménigoute	A	234, 235, 238, 239, 240, 246, 327, 341, 375 et 376
Vasles	F	291, 292, 294, 301, 302, 303, 305, 316, 317, 319, 320, 321, 322 et 323

Article 2 :

S'il est constaté que le bien foncier agricole objet de la demande est exploité malgré le présent refus d'exploiter, le contrevenant s'expose à des sanctions pécuniaires après mise en demeure par le préfet de région de régulariser sa situation.

Le montant desdites sanctions pécuniaires est compris entre 304,90 euros et 914,70 euros par hectare exploité (article L.331-7 du code rural et de la pêche maritime).

Article 3 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00018

Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter
un bien agricole au titre du contrôle des
structures - POUVREAU Herve (79)



Dossier n° 18 - 07/09/2022

Monsieur POUVREAU Hervé

**Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 03/06/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par Monsieur POUVREAU Hervé dont le siège d'exploitation est situé 21, impasse des Jardins 79000 Niort, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 18,09 hectares sis sur la commune de Niort, appartenant à :

- Mme BOURDIN Blanche Route de Coulonge 79000 Niort,
- M. BONNET Philippe Route de Coulonge 79000 Niort,
- Maitre PINEL Wandrille pour Mme HADJAL Huguette 15, rue du 14 Juillet 79000 Niort,
- Ville de Niort Place Pierre Bastard 79000 Niort,
- M. PINET 8 allée du Capitaine Ballenger 79000 Niort,
- M. PIZON Bernard 19, rue Arsène Ouillaid 86000 Poitiers,
- Mme M. RIFFAULT Josette et Jean Résidence les Ouneau 200, rue d es Ecoles 79410 Echiré,
- Mme PORCHET Chantal Appt 1 Res. les Estacades 83, rue Maupas 76300 Fécamp,
- M. BOUQUET Guy 13, rue Raymond Jean 17137 L' Houmeau,
- M. GUERRIT Pierre 33,rue du Dixième 79000 Niort,

CONSIDERANT que sur ces 18,09 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, sur 17,61 ha a été déposée le 26/07/2022, par Monsieur MOREAU Florian dont le siège d'exploitation est situé à Saint Maxire,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 147,08 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur POUVREAU Hervé relève du rang de priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 98,63 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur MOREAU Florian relève du rang de priorité (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour 8,98 ha et en priorité 2 pour le reste de sa demande, soit 8,63 ha,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur MOREAU Florian est prioritaire à celle de Monsieur POUVREAU Hervé pour 8,98 ha (priorité 1 contre priorité 2) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur POUVREAU Hervé pour les 8,63 ha restants en priorité 2, induisent l'attribution de 17 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	10
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	7
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	0

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur MOREAU Florian induisent l'attribution de 20 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	15
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	5
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	0

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur MOREAU Florian présente la note la plus élevée, pour 8,63 ha,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur POUVREAU Hervé est donc moins prioritaire,

CONSIDERANT que le reste de la demande de 0,48 ha n'a fait l'objet d'aucune autre demande,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Monsieur POUVREAU Hervé dont le siège d'exploitation est situé 21, impasse des Jardins 79000 Niort, **est autorisé à exploiter 0,48 ha** de terres pour la parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Niort	KN	14

Monsieur POUVREAU Hervé **n'est pas autorisé à exploiter 17,61 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Niort	KO	2, 36
	KT	84
	XA	25, 26, 27
	ZO	53, 57, 58
	ZP	56, 94, 95, 96, 97, 122, 123, 128, 266, 267, 269, 270, 272

Article 2 :

S'il est constaté que le bien foncier agricole objet de la demande est exploité malgré le présent refus d'exploiter, le contrevenant s'expose à des sanctions pécuniaires après mise en demeure par le préfet de région de régulariser sa situation.

Le montant desdites sanctions pécuniaires est compris entre 304,90 euros et 914,70 euros par hectare exploité (article L.331-7 du code rural et de la pêche maritime).

Article 3 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00019

Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter
un bien agricole au titre du contrôle des
structures - SCEA LA GUILLOTIERE (79)



Dossier n° 14 - 07/09/2022

SCEA la Guillotière

**Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 15/06/2022) présentée dans le cadre d'une installation, par la SCEA la Guillotière (Messieurs CHAMPEAU Ludovic, DORET Jérémy) dont le siège d'exploitation est situé 4, la Guillotière 79340 Vasles, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 141,49 hectares sis sur les communes de Beaulieu sous Parthenay, Vasles et, Sanxay (86), appartenant à :

- Mme ARTAUD Bernadette 146, rue du Curé Jacquet 86550 Mignaloux Beauvoir,
- M. AMILIEN Rémi 1, allée des Aubépines 79340 Vasles,
- M. BERGER Edouard chez Mme BRASSEUR 9, Rue de la Croix Mouclet 79400 Exireuil,
- M. CHAMPEAU Ludovic 8, place des Ecoliers 79340 Vasles,
- M. GUERINEAU Francis 3, rue des Ajoincs 79340 Vasles,
- M. GUERINEAU André 3, rue des Ajoincs 79340 Vasles,
- Mme NOBILI Josette 15, rue de l'Église 178710 Brreuil Magné,
- M. ROSSARD Jean 34, avenue Georges Pompidou 47200 Marmande,
- Mme RAYMOND Micheline 2, rue des Cloux 86470 Boivre la Vallée,
- Mme GUERINEAU Michelle 3, rue des Ajoncs 79340 Vasles,

- Mme ALLARD Simone 2, allée des Plantes 86240 Ligugé,

CONSIDERANT que sur ces 141,49 ha, trois demandes concurrentes pour un total de 78,66 ha, dans le cadre d'un agrandissement, ont été déposées le :

- 16/08/2022, pour 37,11 ha, par Monsieur DAVID Frédéric dont le siège d'exploitation est situé à Vasles,

- 17/08/2022, pour 21,94 ha, par Madame DAVID Samantha dont le siège d'exploitation est situé à Boivre la Vallée,

- 12/08/2022, pour 19,61 ha, par Monsieur CHAUSSERAY Mathieu dont le siège d'exploitation est situé à Vasles,

CONSIDERANT que le reste de la demande de 62,83 ha n'a fait l'objet d'aucune autre demande,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 70,75 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de la SCEA la Guillotière relève du rang de priorité 2 (installation en individuel ou dans le cadre sociétaire d'un agriculteur professionnel ne répondant pas aux conditions de capacité professionnelle agricole, dans la limite du seuil d'agrandissement excessif, soit 180 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 110,60 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur DAVID Frédéric relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour 16,51 ha et en priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif) pour le reste de sa demande, soit 20,60 ha,

CONSIDERANT qu'avec 43,51 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Madame DAVID Samantha relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 109,59 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur CHAUSSERAY Mathieu relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour 0,11 ha et en priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif) pour le reste de sa demande, soit 19,59 ha,

CONSIDERANT que les demandes de Monsieur DAVID Frédéric pour 16,51 ha, de Madame DAVID Samantha pour 21,94 ha et de Monsieur CHAUSSERAY Mathieu pour 0,11 ha, soit un total de 38,56 ha, sont prioritaires à celle de la SCEA la Guillotière (priorités 1 contre priorité 2) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis défavorable émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de la SCEA la Guillotière pour les 40,19 ha restants en priorité 2 induisent l'attribution de 45 points (concurrence rouge face à M. DAVID) et 43 points (concurrence verte face à M. CHAUSSERAY), correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	15
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	5
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	10
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	15 (Rouge), 13 (Verte)
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	0

CONSIDERANT que, au titre de sa priorité 2, les caractéristiques de la demande de Monsieur DAVID Frédéric induisent l'attribution de 50 points (concurrence rouge), correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	15
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	5
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	5
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	25

CONSIDERANT que, au titre de sa priorité 2, les caractéristiques de la demande de Monsieur CHAUSSERAY Mathieu induisent l'attribution de 58 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	15
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	3
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	2
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	13
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	25

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que les demandes de Monsieur DAVID Frédéric et de Monsieur CHAUSSERAY Mathieu présentent les notes les plus élevées face à la SCEA la Guillotière pour les 40,19 restants en priorité 2,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

La SCEA la Guillotière dont le siège d'exploitation est situé 4, la Guillotière 79340 Vasles, **est autorisé à exploiter 62,83 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Beaulieu sous Parthenay	D	315, 316, 334, 431, 444, 455 et 586
	E	124, 125, 126 et 127
Vasles	AX	105 et 108
	AZ	10, 13, 15, 16, 24, 25, 27, 28, 61, 62, 154, 164, 165, 173, 174, 185, 205, 209 et 237
	AM	50
	BC	67, 104 et 122
	BD	11 et 12
Sanxay (86)	D	52, 53 et 643

La SCEA la Guillotière **n'est autorisé pas à exploiter 78,66 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Vasles	AZ	43, 44, 45, 46, 52, 53, 54, 63, 64, 163, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 226, 228, 230, 232 et 238
	BC	49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 93 et 102

	BD	13, 14 et 17
Sanxay (86)	D	49, 50, 139, 140, 141, 142, 161, 170, 181, 187, 188, 203, 640, 641 et 642

Article 2 :

S'il est constaté que le bien foncier agricole objet de la demande est exploité malgré le présent refus d'exploiter, le contrevenant s'expose à des sanctions pécuniaires après mise en demeure par le préfet de région de régulariser sa situation.

Le montant desdites sanctions pécuniaires est compris entre 304,90 euros et 914,70 euros par hectare exploité (article L.331-7 du code rural et de la pêche maritime).

Article 3 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00020

Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter
un bien agricole au titre du contrôle des
structures - TURPEAU Raphael (79)



Dossier n°1 - 07/09/2022

Monsieur TURPEAU Raphaël

**Arrêté portant autorisation partielle d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 20/06/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par Monsieur TURPEAU Raphaël dont le siège d'exploitation est situé 2, le Patis 79350 Chiché, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 27,25 hectares sis sur la commune de Chiché, appartenant au GFA du Patis M. Riant Xavier 19, rue de la Madeleine 49000 Angers,

CONSIDERANT que sur ces 27,25 ha, une demande concurrente dans le cadre d'une installation, sur 26,60 ha a été déposée le 25/07/2022, par Monsieur BLANCHARD Florian dont le siège d'exploitation est situé à Amailloux,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 146,63 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur TURPEAU Raphaël relève du rang de priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 139,56 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur BLANCHARD Florian relève du rang de priorité 1 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle dans la limite de 1,5 fois la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 135 ha) et en priorité 2 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle au-delà de 1,5 fois le seuil de viabilité et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif), pour le reste de sa demande, 4,56 ha,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur BLANCHARD Florian est prioritaire à celle de Monsieur TURPEAU Raphaël, pour 22,69 ha (priorité 1 contre priorité 2) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur TURPEAU Raphaël pour les 4,56 ha en priorité 2, induisent l'attribution de 40 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	10
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	10
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	15
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	5

CONSIDERANT que les caractéristiques de la demande de Monsieur BLANCHARD Florian pour les 4,56 ha en priorité 2, induisent l'attribution de 45 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	10
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	8
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	2
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	15
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	10

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur BLANCHARD Florian présente la note la plus élevée, pour les 4,56 ha,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur TURPEAU Raphaël est donc moins prioritaire,

CONSIDERANT que le reste de la demande de 0,65 ha n'a fait l'objet d'aucune autre demande,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Monsieur TURPEAU Raphaël dont le siège d'exploitation est situé 2, le Patis 79350 Chiché, **est autorisé à exploiter 0,65 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Chiché	AL	24 et 77

Monsieur TURPEAU Raphaël **n'est pas autorisé à exploiter 26,60 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Chiché	AL	19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37 et 38
	AV	95 et 98

Article 2 :

S'il est constaté que le bien foncier agricole objet de la demande est exploité malgré le présent refus d'exploiter, le contrevenant s'expose à des sanctions pécuniaires après mise en demeure par le préfet de région de régulariser sa situation.

Le montant desdites sanctions pécuniaires est compris entre 304,90 euros et 914,70 euros par hectare exploité (article L.331-7 du code rural et de la pêche maritime).

Article 3 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00008

Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un
bien agricole au titre du contrôle des structures -
EARL DU GRAND CERCOUX (79)



Dossier n° 8 - 07/09/2022

EARL du Grand Cercoux

**Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 27/04/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par l'EARL du Grand Cercoux (Monsieur PETORIN François) dont le siège d'exploitation est situé Le Grand Cercoux 17700 Saint Saturnin du Bois, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 9,83 hectares sis sur la commune de Val du Mignon, appartenant à M. GAUDICHON Bernard 1, rue du Pont La Gaubertière 79210 Val du Mignon,

CONSIDERANT que pour ces 9,83 ha, deux demandes concurrentes ont été déposées le :

- 27/04/2022, dans le cadre d'un agrandissement, par le GAEC l'Eole (Mesdames, Messieurs BOUCHERY Juliette, Marie-Christelle, Alix, Florian, Fabrice et Didier) dont le siège d'exploitation est situé à Val du Mignon,

- 09/05/2022, dans le cadre d'une installation, par Monsieur MAYE Valentin dont le siège d'exploitation est situé à Mauzé sur le Mignon,

CONSIDERANT le courrier de prolongation portant le délai d'instruction à 6 mois, soit jusqu'au 27/10/2022,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 220,16 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de l'EARL du Grand Cercoux, relève du rang de priorité 3 (agrandissement, réunion d'exploitations et concentration d'exploitations au-delà du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 94,55 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande du GAEC l'Eole, relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha) pour 107,48 ha et en priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité 90 ha et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour le reste de sa demande, soit 27,32 ha,

CONSIDERANT qu'avec 134,81 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur MAYE Valentin, relève du rang de priorité 1 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle dans la limite de 1,5 fois la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 135 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que les demandes du GAEC l'Eole et de Monsieur MAYE Valentin sont prioritaires à celle de l'EARL du Grand Cercoux (priorités 2 et 1 contre priorité 3) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

L'EARL du Grand Cercoux dont le siège d'exploitation est situé Le Grand Cercoux 17700 Saint Saturnin du Bois, **n'est pas autorisé à exploiter 9,83 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Val du Mignon	219 ZB	14, 26, 42 et 43
	219 ZC	95, 96, 97 et 114

Article 2 :

S'il est constaté que le bien foncier agricole objet de la demande est exploité malgré le présent refus d'exploiter, le contrevenant s'expose à des sanctions pécuniaires après mise en demeure par le préfet de région de régulariser sa situation.

Le montant desdites sanctions pécuniaires est compris entre 304,90 euros et 914,70 euros par hectare exploité (article L.331-7 du code rural et de la pêche maritime).

Article 3 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00009

Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un
bien agricole au titre du contrôle des structures -
EARL ELEMEN TERRE (79)



Dossier n° 3 et 5 - 07/09/2022

EARL Elémen'Terre

**Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU les deux demandes d'autorisation d'exploiter (réputées complètes le 29/04/2022 et le 19/05/2022) présentées dans le cadre d'un agrandissement, par l'EARL Elémen'Terre (Monsieur PERONNEAU Valentin) dont le siège d'exploitation est situé 4, rue du Puits Chausson – Courgé 79120 Vançais, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 50,44 hectares sis sur la commune de Chenay, appartenant à :

- M. BOUFFARD Eric 18, chemin de la Rivière 86800 Sèvres Anxaumont,
- M. PINIAC Dominique 11, lotissement du Petit Vois 79500 St Martin les Melle,
- M. BOUFFARD André 40, rue des Villiers 79500 Melle,

CONSIDERANT que pour ces 50,44 ha, une demande concurrente dans le cadre d'une installation, a été déposée le 24/03/2022, par Monsieur METOIS Florian dont le siège d'exploitation est situé à Chenay, demande non soumise au contrôle des structures et pour laquelle il bénéficie d'une opération libre depuis le 7 avril 2022,

CONSIDERANT que sur ces 50,44 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, pour 44,34 ha, a été déposée le 08/08/2022, par le GAEC des Trois Rivières (Madame, Messieurs JAYAT Marie-Laure, Thierry et Grégoire) dont le siège d'exploitation est situé à Lezay,

CONSIDERANT les deux courriers de prolongation portant le délai d'instruction à 6 mois, soit jusqu'au 29/10/2022 pour le premier dossier et au 19/11/2022 pour le suivant,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 145,44 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de l'EARL Elémen'Terre relève du rang de priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité 90 ha et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 76,18 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur METOIS Florian relève du rang de priorité 1 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle dans la limite de 1,5 fois la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 135 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 40,13 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande du GAEC des Trois Rivières relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que les demandes de Monsieur METOIS Florian et du GAEC des Trois Rivières sont prioritaires à celles de l'EARL Elémen'Terre (priorités 1 contre priorités 2) au regard du SDREA,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

L'EARL Elémen'Terre dont le siège d'exploitation est situé 4, rue du Puits Chausson – Courgé 79120 Vançais, **n'est pas autorisé à exploiter 50,44 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Chenay	000 ZB	24, 25, 28 et 29
	000 ZE	24 et 26
	000 ZY	21, 25

Article 2 :

S'il est constaté que le bien foncier agricole objet de la demande est exploité malgré le présent refus d'exploiter, le contrevenant s'expose à des sanctions pécuniaires après mise en demeure par le préfet de région de régulariser sa situation.

Le montant des dites sanctions pécuniaires est compris entre 304,90 euros et 914,70 euros par hectare exploité (article L.331-7 du code rural et de la pêche maritime).

Article 3 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00010

Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un
bien agricole au titre du contrôle des structures -
EARL LES VIGNEAUX (79)



Dossier n° 10 - 07/09/2022

EARL les Vigneaux

**Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 27/04/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par l'EARL les Vigneaux (Monsieur SORIGNY Frédéric) dont le siège d'exploitation est situé 54, rue de la Mairie – Thorigny sur le Mignon 79360 Val du Mignon, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 7,17 hectares sis sur la commune de Val du Mignon, appartenant à Mme METAYER Nicole Moulin d'Usseu 79210 Val du Mignon,

CONSIDERANT que sur ces 7,17 ha, deux demandes concurrentes ont été déposées le :

- 27/04/2022, dans le cadre d'un agrandissement, par le GAEC l'Eole (Mesdames, Messieurs BOUCHERY Juliette, Marie-Christelle, Alix, Florian, Fabrice et Didier) dont le siège d'exploitation est situé à Val du Mignon,

- 09/05/2022, dans le cadre d'une installation, par Monsieur MAYE Valentin dont le siège d'exploitation est situé à Mauzé sur le Mignon,

CONSIDERANT le courrier de prolongation portant le délai d'instruction à 6 mois, soit jusqu'au 27/10/2022,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 190,84 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de l'EARL les Vigneaux, relève du rang de priorité 3 (agrandissement, réunion d'exploitations et concentration d'exploitations au-delà du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 94,55 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande du GAEC l'Eole, relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha) pour 107,48 ha et en priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité 90 ha et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour le reste de sa demande, soit 27,32 ha,

CONSIDERANT qu'avec 134,81 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur MAYE Valentin, relève du rang de priorité 1 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle dans la limite de 1,5 fois la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 135 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que les demandes du GAEC l'Eole et de Monsieur MAYE Valentin sont prioritaires à celle de l'EARL les Vigneaux (priorités 2 et 1 contre priorité 3) au regard du SDREA,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

L'EARL les Vigneaux dont le siège d'exploitation est situé 54, rue de la Mairie – Thorigny sur le Mignon 79360 Val du Mignon, **n'est pas autorisé à exploiter 7,17 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Val du Mignon	000 D 000 ZK	110, 239 et 307 9

Article 2 :

S'il est constaté que le bien foncier agricole objet de la demande est exploité malgré le présent refus d'exploiter, le contrevenant s'expose à des sanctions pécuniaires après mise en demeure par le préfet de région de régulariser sa situation.

Le montant desdites sanctions pécuniaires est compris entre 304,90 euros et 914,70 euros par hectare exploité (article L.331-7 du code rural et de la pêche maritime).

Article 3 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00013

Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un
bien agricole au titre du contrôle des structures -
GAEC L EOLE (79)



Dossier n° 7 - 07/09/2022

GAEC l'Eole

**Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 27/04/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par le GAEC l'Eole (Mesdames, Messieurs BOUCHERY Juliette, Marie-Christelle, Alix, Florian, Fabrice et Didier) dont le siège d'exploitation est situé 4, rue des Cormiers – Prieure 79210 Val du Mignon, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 134,80 hectares sis sur les communes de Val du Mignon, La Foye Monjault et La Rothenard, appartenant à :

- M. GAUDUCHON Bernard 1, rue du Pont La Gaubertière 79210 Val du Mignon,
- Commune de Usseau 20, place Pierre Rousseau Usseau 79210 Val du Mignon,
- M. RISTOR Michel 11, rue du Château – Olbreuse 79210 Val du Mignon,
- Mme METAYER Nicole Moulin d'Ussolière Usseau 79210 Val du Mignon,
- M. DRUT Jacky 3, Logit 79360 La Foye-Monjault,
- M. RISTOR Claude 101, rue Jean Jaurès 79000 Niort,
- M. RISTOR Jean-Pierre 6, rue du Peyre 40180 Seyresse,
- MM CARDINAUD Jean-Luc, Julien, Philippe et Pierre Impasse des Tamaus Usseau 79210 Val du Mignon,
- M. MERLET Dominique 39, rue Artisan 79360 La Foye-Monjault,

- M. MERLET Jean-Jacques 37, rue Artisan 79360 La Foye-Monjault,
- M. MERLET Jean-François 35, rue Artisan 79360 La Foye-Monjault,
- M. PELLETIER succession BOUHIER Rue des Allards 79210 Val du Mignon,
- Mme et M. GAUDUCHON Patricia et Bernard Rue du Pont Gaubertière 79210 Val du Mignon,
- M. PATRAULT Mme BEAUSSE Maison de Retraite La Rothenard 14, rue du Petit Bois 79270 La Rothenard,
- Mme et M. BERTAU Claudine et Jean-Marie 3, rue Pré aux Dames Antigny 79210 Val du Mignon,
- M. FILLONNEAU René 2, rue Serpe Antigny Usseau 79210 Val du Migneau,
- Mme LEHOUEDEC Claudie 226, rue Jean-Batiste Charcot 92400 Courbevoie,
- Mme RAUTUREAU ATI 86 – 1, rue de la Goélette 86280 Saint Benoit,

CONSIDERANT que sur ces 134,80 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, sur 9,83 ha a été déposée le 27/04/2022, par l'EARL du Grand Cercoux (Monsieur PETORIN François) dont le siège d'exploitation est situé à Saint Saturnin du Bois,

CONSIDERANT que sur ces 134, 80 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, sur 3,63 ha a été déposée le 27/04/2022, par le GAEC le Logis (Messieurs CHATAIN Benjamin et Florian) dont le siège d'exploitation est situé à La Foye Monjault,

CONSIDERANT que sur ces 134, 80 ha, une demande concurrente dans le cadre d'un agrandissement, sur 7,17 ha a été déposée le 27/04/2022, par l'EARL les Vigneaux (Monsieur SORIGNY Frédéric) dont le siège d'exploitation est situé à Val du Mignon,

CONSIDERANT que pour ces 134, 80 ha, une demande concurrente dans le cadre d'une installation sur la totalité, a été déposée le 09/05/2022, par Monsieur MAYE Valentin dont le siège d'exploitation est situé à Mauzé sur le Mignon,

CONSIDERANT le courrier de prolongation portant le délai d'instruction à 6 mois, soit jusqu'au 27/10/2022,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 94,55 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande du GAEC l'Eole, relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha) pour 107,48 ha et en priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité 90 ha et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour le reste de sa demande, soit 27,32 ha,

CONSIDERANT qu'avec 220,16 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de l'EARL du Grand Cercoux, relève du rang de priorité 3 (agrandissement, réunion d'exploitations et concentration d'exploitations au-delà du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 176,97 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande du GAEC le Logis, relève du rang de priorité 2, pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 190,84 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de l'EARL les Vigneaux, relève du rang de priorité 3, pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 134,86 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur MAYE Valentin, relève du rang de priorité 1 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une so-

ciété unipersonnelle dans la limite de 1,5 fois la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 135 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que les demandes du GAEC l'Eole et de Monsieur MAYE Valentin sont prioritaires à celles de l'EARL du Grand Cercoux, du GAEC le Logis et de l'EARL les Vigneaux (priorités 1 contre priorités 2 et 3) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur MAYE Valentin est prioritaire à celle du GAEC l'Eole pour 27,32 ha (priorité 1 contre priorité 2) au regard du SDREA,

CONSIDERANT que, dans le cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité et afin de dégager la demande la plus prioritaire, le SDREA précise dans son article 5 les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental des demandes dont la pondération est réalisée à travers la grille de critères du 3 de l'article 5 affectant des points à chaque demande constituant une note,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

CONSIDERANT que, au titre de sa priorité 1, les caractéristiques de la demande du GAEC l'Eole induisent l'attribution de 20 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	5
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	5
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	10

CONSIDERANT que, au titre de sa priorité 1, les caractéristiques de la demande de Monsieur MAYE Valentin induisent l'attribution de 40 points, correspondant aux critères suivants :

Critères	Points
Dimension économique et viabilité de l'exploitation	0
Contribution à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production et au développement des circuits de proximité	0
Mise en œuvre de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique	0
Analyse cartographique de la structure parcellaire et de la proximité du siège d'exploitation	15
Situation personnelle du demandeur et du preneur en place	25

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 qu'aucune égalité de points ne peut survenir entre deux demandes de même rang de priorité et que l'autorisation est accordée uniquement à la demande ayant obtenu la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande de Monsieur MAYE Valentin présente la note la plus élevée,

CONSIDERANT que la demande du GAEC l'Eole est donc moins prioritaire, pour les 107,48 ha en priorité 1,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Le GAEC l'Eole dont le siège d'exploitation est situé 4, rue des Cormiers – Priaire 79210 Val du Mignon, **n'est pas autorisé à exploiter 134,80 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Val du Mignon	219 A	180, 182
	219 ZA	1, 3, 29, 50, 52, 54
	219 ZB	14, 26, 42, 43
	219 ZC	95, 96, 97, 114
	328 A	182
	000 B	137, 138,
	000 D	110, 239, 307
	000 E	44, 45, 46, 54, 255, 259, 260, 264, 267, 271, 272, 289
	000 G	11, 51, 57, 68, 79, 81, 90, 94, 95, 96, 98, 99, 101, 117, 127, 135, 136, 149, 162, 165, 170, 192, 201, 203, 207, 208, 209, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, 223, 224, 225, 254, 361, 408
	000 AB	123, 143, 146, 148
	000 ZA	1, 2, 6, 10, 11, 13, 14
	000 ZD	31, 38, 39
	000 ZE	18, 19, 20, 22, 24, 33, 36, 41, 42, 43, 44 et 79
	000 ZH	15, 16, 75
	000 ZI	31, 37, 38
	000 ZN	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 30
000 ZK	9, 23	

La Foye Monjault	M	145, 150, 156, 157
La Rothenard	ZB	52
Mauzé sur le Mignon	G	108

Article 2 :

S'il est constaté que le bien foncier agricole objet de la demande est exploité malgré le présent refus d'exploiter, le contrevenant s'expose à des sanctions pécuniaires après mise en demeure par le préfet de région de régulariser sa situation.

Le montant desdites sanctions pécuniaires est compris entre 304,90 euros et 914,70 euros par hectare exploité (article L.331-7 du code rural et de la pêche maritime).

Article 3 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,

Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

DRAAF NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-09-13-00015

Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un
bien agricole au titre du contrôle des structures -
GAEC LE LOGIS (79)



Dossier n° 9 - 07/09/2022

GAEC le Logis

**Arrêté portant refus d'autorisation d'exploiter un bien agricole
au titre du contrôle des structures**

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-11, et R.331-1 à R.331-12,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 portant sur le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de Nouvelle Aquitaine,

VU l'arrêté de la préfète de Nouvelle-Aquitaine, en date du 15 avril 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Philippe de GUENIN, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU la décision du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 30 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale,

VU la demande d'autorisation d'exploiter (réputée complète le 27/04/2022) présentée dans le cadre d'un agrandissement, par le GAEC le Logis (Messieurs CHATAIN Benjamin et Florian) dont le siège d'exploitation est situé 8, rue du Logis 79360 La Foye Monjault, relative à un bien foncier agricole d'une superficie totale de 3,63 hectares sis sur la commune de Val du Mignon, appartenant à :

- M. MERLET Dominique 39, rue Artisan 79360 La Foye-Monjault,
- M. MERLET Jean-Jacques 37, rue Artisan 79360 La Foye-Monjault,
- M. MERLET Jean-François 35, rue Artisan 79360 La Foye-Monjault,

CONSIDERANT que pour ces 3,63 ha, deux demandes concurrentes ont été déposées le :

- 27/04/2022, dans le cadre d'un agrandissement, par le GAEC l'Eole (Mesdames, Messieurs BOUCHERY Juliette, Marie-Christelle, Alix, Florian, Fabrice et Didier) dont le siège d'exploitation est situé à Val du Mignon,
- 09/05/2022, dans le cadre d'une installation, par Monsieur MAYE Valentin dont le siège d'exploitation est situé à Mauzé sur le Mignon,

CONSIDERANT le courrier de prolongation portant le délai d'instruction à 6 mois, soit jusqu'au 27/10/2022,

CONSIDERANT que le SDREA précise dans son article 3 les rangs de priorité au regard desquelles les demandes concurrentes sont étudiées,

CONSIDERANT qu'avec 176,97 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande du GAEC le Logis, relève du rang de priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité 90 ha et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT qu'avec 94,55 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande du GAEC l'Eole, relève du rang de priorité 1 (consolidation de l'exploitation dans la limite de la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 90 ha) pour 107,48 ha et en priorité 2 (agrandissement et réunion d'exploitations au-delà du seuil de viabilité 90 ha et dans la limite du seuil d'agrandissement excessif 180 ha), pour le reste de sa demande, soit 27,32 ha,

CONSIDERANT qu'avec 134,81 ha par chef d'exploitation après reprise, la demande de Monsieur MAYE Valentin, relève du rang de priorité 1 (installation d'un agriculteur professionnel en individuel ou dans le cadre d'une société unipersonnelle dans la limite de 1,5 fois la surface permettant d'atteindre la dimension économique viable définie à l'article 5, soit 135 ha), pour la totalité de sa demande,

CONSIDERANT que la demande Monsieur MAYE Valentin est prioritaire à celle du GAEC le Logis (priorité 1 contre priorité 2) au regard du SDREA ,

CONSIDERANT l'avis émis par la commission départementale d'orientation agricole des Deux-Sèvres (CDOA) lors de sa séance du 07/09/2022,

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres,

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Nouvelle Aquitaine,

ARRETE

Article premier :

Le GAEC le Logis dont le siège d'exploitation est situé 8, rue du Logis 79360 La Foye Monjault, **n'est pas autorisé à exploiter 3,63 ha** de terres pour les parcelles suivantes :

Communes	Références cadastrales	Numéros des parcelles cadastrales
Val du Mignon	000 E	45 et 259
	000 G	201, 203, 212 et 224
	000 AB	147
	000 ZA	10

Article 2 :

S'il est constaté que le bien foncier agricole objet de la demande est exploité malgré le présent refus d'exploiter, le contrevenant s'expose à des sanctions pécuniaires après mise en demeure par le préfet de région de régulariser sa situation.

Le montant desdites sanctions pécuniaires est compris entre 304,90 euros et 914,70 euros par hectare exploité (article L.331-7 du code rural et de la pêche maritime).

Article 3 :

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, la préfète des Deux-Sèvres et et le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Limoges, le 13 septembre 2022

Pour la préfète et par délégation,
le D.R.A.A.F.,
Pour le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,
L'adjointe au chef du S.R.E.A.A.,



Anne BARRIERE

Délais et voies de recours :

Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour déposer

- soit un recours gracieux devant la préfète de la région Nouvelle Aquitaine ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau refus exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE
NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2022-10-07-00002

Etablissement Public Foncier de Nouvelle
Aquitaine - Bureau du 07 octobre 2022 -
délibérations n°B-2022-130 à B-2022-138 (228
pages)

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 130**

Convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) - Communauté de Communes du Grand Cubzaguais

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

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

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

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

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) - Communauté de Communes du Grand Cubzaguais, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le

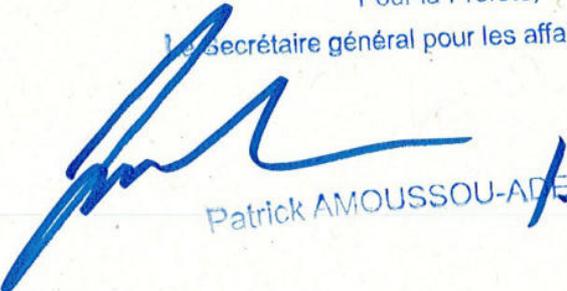
Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,

Le secrétaire général pour les affaires régionales


Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Rapport du directeur général

Convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) - Communauté de Communes du Grand Cubzaguais

Objet : Revitalisation des centre-bourgs

Contexte : La dévitalisation des centres-villes/bourgs est la conséquence d'un cercle vicieux progressif qui entraîne, notamment, une progression de la vacance immobilière, la déqualification de l'offre de logements, la dégradation de l'image renvoyée par le centre, une perte d'attractivité des commerces, un délitement du lien social, la disparition de certains services, une faible attractivité du parc immobilier ou encore un mécanisme de précarisation sociale. La transversalité de l'intervention publique exige une exemplarité dans la durée sur les champs d'actions complémentaires à travailler de concert notamment dans le cadre du renouvellement urbain, de la valorisation du cadre de vie, de la revitalisation économique, de l'adaptation de l'offre commerciale et de services ou encore de l'accompagnement social.

La stratégie globale peut être étendue à l'échelle du bassin de vie pour un développement des centralités en cohérence avec les évolutions connues par le territoire.

Ainsi, la politique de long terme de revitalisation des centres-bourgs est à mettre en lien avec les outils fournis par la loi ELAN dans le cadre de l'ORT. Ces derniers sont à envisager pour impulser une dynamique et mettre en avant le potentiel des centralités.

Projet : La signature d'une convention ORT offre au territoire qui en bénéficie de nouveaux droits juridiques et fiscaux notamment en termes d'autorisation d'exploitation commerciale, d'aides à l'amélioration de l'habitat et de maintien des services publics, afin de permettre la revitalisation des centre-bourgs

Durée : 4 ans

Périmètre : Communes de Bourg sur Gironde et St André de Cubzac



**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**



Convention Cadre

Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)



CONVENTION-CADRE

ENTRE

L'Etat, représenté par **Madame Céline MAQUET**, sous-préfète de Blaye,
Ci-après désigné par « l'Etat »

ET

La Communauté de Communes Grand Cubzaguais, représentée par sa Présidente **Madame Valérie Guinaudie**, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération du conseil communautaire en date du 26 octobre 2022 ;

La Commune de Saint André de Cubzac, représentée par son Maire **Madame Célia Monseigne**, dûment autorisée à l'effet des présentes par **délibération du conseil municipal en date du 03 octobre 2022 ;**

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires »

AINSI QUE

Le Conseil Départemental de la Gironde, délégataire des aides à la pierre, représenté par **le Président du Conseil Départemental de la Gironde Jean-Luc GLEYZE ou son représentant**,

Ci-après désigné par « le Conseil Départemental »

ET

La Banque des Territoires Caisse des Dépôts, représentée par **monsieur Patrick MARTINEZ**

L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, représentée par **madame Véronique TANAYS**

L'EPFNA représenté par son Directeur Général, **monsieur Sylvain BRILLET**

Le Syndicat de Gestion des Bassins Versants du Moron, Blayais, Virvée et Renaudière, représenté par **monsieur Sebastien NYS**

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle Aquitaine – Gironde représentée par **madame Nathalie Laporte**

La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde représentée par le Président, **monsieur Patrick SEGUIN ou son représentant**

IL EST CONVENU CE QUI SUIV



Table des matières

Préambule : la loi ELAN et le contexte national	5
Article 1. Objet de la convention cadre	7
1.1 Objet de la convention	7
1.2 Une convention pluriannuelle et évolutive	7
1.3 L'O.R.T.	7
Article 2. Les ambitions du territoire	9
2.1 Les grands enjeux	9
2.2 Les documents, programmes et projets existants	10
Article 3. Les orientations stratégiques	12
3.1 Les orientations stratégiques d'échelle intercommunale	12
3.2 Une traduction spécifique pour chaque projet communal	13
Article 4. Le plan d'actions	14
4.1 Les actions	14
4.2 Le périmètre d'ORT	15
Article 5. Modalités d'accompagnement en ingénierie	16
Article 6. Engagements des partenaires	16
6.1 Dispositions générales concernant les financements	16
6.2. Engagements de la commune de Saint André de Cubzac et de la communauté de communes signataires	17
6.3 Engagements de l'Etat, les établissements et opérateurs publics	17
6.4. Engagements du Département	18
6.5. Engagements des autres partenaires	19
Article 7. Gouvernance du programme Petites Villes de demain	20
Article 8. Suivi et évaluation	22
Article 9. Résultats attendus du programme	23
Article 10. Utilisation des logos	23
Article 11. Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	24
Article 12. Evolution et mise à jour du programme	24
Article 13. Résiliation du programme	24
Article 14. Traitement des litiges	24
SIGNATAIRES	26
LISTE DES ANNEXES	27



PROJET



Préambule : la loi ELAN et le contexte national

Créée fin 2018 par la loi ELAN, l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) constitue un nouveau dispositif à destination des collectivités locales afin de lutter, de manière prioritaire, contre la dévitalisation des centres-villes et des centres-bourgs. Au-delà de l'outil de financement partenarial, il représente une opportunité pour les collectivités de mobiliser habitants et acteurs économiques autour d'un projet de requalification et d'animation des cœurs de communes.

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

La dévitalisation des centres-villes/bourgs est la conséquence d'un cercle vicieux progressif qui entraîne, notamment, une progression de la vacance immobilière, la déqualification de l'offre de logements, la dégradation de l'image renvoyée par le centre, une perte d'attractivité des commerces, un délitement du lien social, la disparition de certains services, une faible attractivité du parc immobilier ou encore un mécanisme de précarisation sociale. La transversalité de l'intervention publique exige une exemplarité dans la durée sur les champs d'actions complémentaires à travailler de concert notamment dans le cadre du renouvellement urbain, de la valorisation du cadre de vie, de la revitalisation économique, de l'adaptation de l'offre commerciale et de services ou encore de l'accompagnement social.

La stratégie globale peut être étendue à l'échelle du bassin de vie pour un développement des centralités en cohérence avec les évolutions connues par le territoire.

Ainsi, la politique de long terme de revitalisation des centres-bourgs est à mettre en lien avec les outils fournis par la loi ELAN dans le cadre de l'ORT. Ces derniers sont à envisager pour impulser une dynamique et mettre en avant le potentiel des centralités.

La signature d'une convention ORT offre au territoire qui en bénéficie de nouveaux droits juridiques et fiscaux notamment en termes d'autorisation d'exploitation commerciale, d'aides à l'amélioration de l'habitat et de maintien des services publics.

La loi ELAN indique que « Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ».



PROJET



Article 1. Objet de la convention cadre

1.1 Objet de la convention

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

1.2 Une convention pluriannuelle et évolutive

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La communauté de communes du Grand Cubzaguais, les communes de Saint-André-de-Cubzac et de Bourg ont souhaité s'engager dans le programme « Petites Villes de Demain », selon les termes de la convention d'adhésion en date du 16 avril 2021.

Compte tenu des avancées différenciées dans la définition des stratégies de revitalisation des communes de Saint-André-de-Cubzac et de Bourg, il a été décidé d'une signature ultérieure par voie d'avenant pour intégrer la commune de Bourg dans l'ORT.

1.3 L'O.R.T.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi ELAN, est un dispositif au service de la revitalisation des centralités. Elle permet d'intervenir de manière concertée et transversale notamment sur l'urbanisme, le commerce, les politiques sociales, le tourisme, le patrimoine ou encore l'habitat privé. Elle active de nouveaux droits juridiques et fiscaux destinés aux communes souhaitant mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leur centre-ville en leur donnant notamment les moyens de :

- Réaffirmer l'attractivité commerciale en centre-ville en permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat privé ;
- Maîtriser de manière plus cohérente le foncier ;

- Faciliter des projets structurants à travers des dispositifs expérimentaux (permis de louer par exemple).

Les outils juridiques et fiscaux spécifiques destinées à faciliter la mise en œuvre de projets structurants :

- Les collectivités peuvent mobiliser l'ingénierie de l'Etat et de ses opérateurs mais également d'autres ressources (agence d'urbanisme, CAUE, EPFNA, etc.)
- La mise en place de l'ORT instaure automatiquement sur son périmètre le droit de préemption urbain renforcé (prévu à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme) et du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L 214-1 du même code.

La convention d'Opération de Revitalisation de Territoire est signée par l'Etat, les établissements publics intéressés, l'EPCI et tout ou partie de ses communes membres, le Département délégataire des aides à la pierre. Il est possible d'associer « toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention ».

La convention permet de statuer sur :

- La durée de l'Opération de Revitalisation de Territoire ;
- Les éléments de diagnostic et les premières orientations de la stratégie de revitalisation ;
- Le projet communal de revitalisation du territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation ;
- Le périmètre de la stratégie territoriale, comprenant tout ou partie de l'EPCI signataire ;
- Le périmètre des secteurs d'intervention (centre-ville et centres-villes d'autres communes membres de l'EPCI) ;
- Le programme d'action pluriannuel, détaillé avec une fiche par actions prévues dans les secteurs concernés ;
- Le calendrier prévisionnel (4 ans) et le plan de financement prévisionnel des actions ainsi que leur répartition géographique au sein des secteurs d'intervention ainsi que les potentielles délégations d'actions ;
- L'engagement des partenaires, la gouvernance, l'animation, le pilotage, la coordination, l'évaluation des actions, l'association du public, ...

La convention pourra être enrichie dans le temps par voie d'avenants.



Article 2. Les ambitions du territoire

2.1 Les grands enjeux

Les communes de Bourg et de Saint-André-de-Cubzac sont les deux pôles principaux du territoire du Grand Cubzaguais. Saint-André-de-Cubzac exerce un rôle de centralité sur un bassin de vie d'environ 38 000 habitants et s'étend sur 18 communes situées entre le Grand Cubzaguais et le Fronsadais (arrondissement de Libourne). La commune de Bourg est le relais de cette influence pour l'espace de vie du bourgeois. Les deux communes présentent deux situations très différentes, dans de nombreux domaines, ce qui les positionnent en complémentarité.

Le binôme Saint-André-de-Cubzac/Bourg trouve toute sa pertinence en terme de centralité par le fait que ces deux communes ont historiquement polarisé le développement territorial de deux intercommunalités (communautés de communes du Cubzaguais et de Bourg). En 2017, dans le cadre du dernier SDCI, la Communauté de Communes de Bourg a été dissoute. La Commune de Bourg, ainsi que sept autres communes, ont ainsi rejoint le Grand Cubzaguais Communauté de Communes dont le périmètre a été étendu. Ces deux communes font face au double défi de redynamiser leur centre bourg et de limiter la périurbanisation alentour chacune avec leur singularité : tourisme et patrimoine pour Bourg, polarité urbaine pour Saint-André-de-Cubzac.

Les situations démographiques des deux communes sont très contrastées. Bourg comptait 2243 habitants en 2017. C'est l'un des taux de croissance les plus faibles sur la communauté de communes du Grand Cubzaguais entre 2010 et 2015. La commune est relativement enclavée et ne dispose pas d'une offre de transports en commun et d'accès routiers efficaces. A l'inverse, la situation géographique privilégiée de Saint-André-de-Cubzac couplée à une rapide accessibilité via les réseaux routiers existants (A10 et N10) et les transports en commun (TER et lignes de bus) font de la commune un secteur particulièrement attractif, aussi bien sur le plan résidentiel qu'économique. La ville subit en effet depuis quelques décennies une forte pression de l'agglomération bordelaise qui se reporte de plus en plus sur les pôles secondaires du département dont Saint-André-de-Cubzac fait partie. Cependant, l'aire d'influence du bassin de vie de la commune ne dépend pas uniquement de la métropole mais s'étend aussi jusqu'au Blayais. Saint-André-de-Cubzac comptait 12 051 habitants en 2017. La population communale, plutôt jeune et en augmentation due au solde migratoire positif, est en hausse constante depuis les années 1970.

Sur le volet habitat, les deux communes se rejoignent avec des difficultés à assurer l'attractivité du tissu urbain ancien. (Détail en annexe 1)

Sur le plan économique, le secteur agricole est bien présent à Bourg. Saint-André-de-Cubzac remplit des fonctions plus urbaines et de centralité. (Détail en annexe 1)

Sur le plan touristique, les deux communes ont l'avantage de faire partie de l'office du tourisme intercommunal, permettant ainsi aux visiteurs d'obtenir un ensemble d'informations touristiques à l'échelle du territoire. (Détail en annexe 1)

2.2 Les documents, programmes et projets existants

- Documents de planification

Le territoire du Grand Cubzaguais élabore depuis 2018 un SCoT commun avec la communauté de commune Latitude Nord Gironde. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été débattu en octobre 2021. Les dispositions du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde seront compatibles avec celles du SRADDET qui couvre la Région Nouvelle Aquitaine. Le PAS du SCoT fixera des objectifs de revitalisation des centres-bourgs et des objectifs d'amélioration de l'habitat. Le projet de territoire PVD prendra des orientations cohérentes avec ce dernier.

Le Grand Cubzaguais a également approuvé son PCAET par délibération du 11 mars 2020. Le projet de territoire PVD reprendra les grandes orientations concernant le développement des énergies renouvelables et des mobilités décarbonées validées dans le PCAET.

L'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH) a été lancée en 2022. Le PLH permettra de préciser la compréhension des marchés du logement privé et public et de fixer des orientations pour le territoire. Il mettra en place des outils pour encourager la production de logements et pour la rénovation du parc existant, en cohérence avec les objectifs du projet de territoire PVD.

Les deux communes de Bourg et Saint-André-de-Cubzac sont couvertes par des plans locaux d'urbanisme. Celui de Bourg a été approuvé le 26 juin 2007. Celui de Saint-André-de-Cubzac a été approuvé le 3 mars 2014 et modifié en 2019 afin de définir des orientations d'aménagement et de programmation visant à poser les bases réglementaires du projet de revitalisation qu'elle envisage de mettre en œuvre et à favoriser l'offre de logements locatifs sociaux. La réflexion concernant la révision des deux documents est en cours, afin de favoriser la revitalisation par les moyens réglementaires.

- Programmes et contrats territoriaux

Le Grand Cubzaguais a signé un contrat de relance et de transition écologique (CRTE) commun avec la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde. Ce contrat s'articulait autour de 3 orientations stratégiques : la relance économique, la transition écologique et énergétique, et la cohésion territoriale, elles-mêmes déclinées en 12 axes stratégiques. La revitalisation des centre-bourgs y était identifiée comme un élément incontournable du diagnostic de territoire, notamment en matière d'accueil des populations et de développement économique et commercial. A ce titre, le programme PVD constitue un volet à part entière du CRTE, la revitalisation des deux communes pôles y figurant sous le 6^{ème} axe stratégique « Préservation des ressources naturelles »

La ville de Saint-André-de-Cubzac bénéficie d'un contrat de ville d'équilibre signé en 2020 avec le Département de la Gironde et le Grand Cubzaguais Communauté de Communes. Le comité de pilotage PVD est inscrit, par ses missions et sa composition, dans la continuité du comité de pilotage mis en place pour le programme Ville d'équilibre. Ces deux instances de gouvernance fusionneront donc pour faciliter l'animation et la mise en œuvre de politiques poursuivant les mêmes objectifs.

Bourg est lauréate de l'AAP « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » et bénéficie à ce titre d'un appui financier spécifique pour l'accompagner dans ce projet. Le territoire a déjà engagé des projets poursuivant un objectif de sobriété et d'efficacité énergétique (OPAH, opération collective de diagnostics énergétiques des bâtiments publics, défi des familles à énergie positive). En sont issues des propositions d'initiatives permettant des alternatives au tout voiture (déploiement d'aires de

covoiturage, expérimentation d'une plateforme de covoiturage Hironde). Le territoire a aussi décidé d'entrer dans une démarche consistant en le rapprochement des services à la population pour limiter les déplacements. La commune s'est également positionnée sur le soutien aux circuits courts et de proximité.

- Projets et opérations d'urbanisme

Le Grand Cubzaguais bénéficie d'une **OPAH** lancée dès 2011 et mise en œuvre à l'échelle des quatre communautés de communes de Haute Gironde. Saint-André-de-Cubzac et Bourg font partie des principales communes bénéficiaires de cette opération.

En parallèle de l'OPAH, les quatre communautés de communes de Haute Gironde ont mis en place depuis 2017, une plateforme de la rénovation énergétique, nommée ICARE, dont l'objectif est de fournir des informations et conseils sur la rénovation énergétique à destination des particuliers. Le territoire a été retenu à l'AMI Plateformes lancé par la Région, qui permettra de poursuivre le financement de la plateforme ICARE.

Le Grand Cubzaguais mène également l'élaboration d'un **schéma cyclable** qui doit cibler les aménagements et services à mettre en œuvre pour encourager les mobilités cyclables. En lien avec ce schéma et dans le cadre du programme Avelo, le territoire est lauréat de l'appel à projet Vélo et Territoires.

Le Grand Cubzaguais bénéficie également de **plusieurs études en cours concernant la mobilité** : l'étude mobilité en Haute Gironde financée par la Région, l'étude multimodale sur les corridors du syndicat Nouvelles-Aquitaine mobilités, l'étude de programmation du car express et une étude concernant le transport à la demande.

En ce qui concerne le tourisme, le Grand Cubzaguais fait partie du territoire **Blaye Bourg Terres d'estuaire** (BBTE) qui vise à mieux articuler les politiques publiques du tourisme en Haute Gironde. Les orientations de l'office de tourisme visent à relocaliser la clientèle, à renforcer le tourisme vert et d'itinérance pour renforcer l'indépendance du modèle économique.

En juin 2017, la commune de Saint-André-de-Cubzac a missionné un bureau d'études spécialisé en urbanisme commercial pour élaborer un **diagnostic de requalification** et les premières options stratégiques à développer pour son centre-ville. Les enjeux ont été partagés et travaillés avec les acteurs locaux (communauté de communes, habitants, commerçants, DDTM...) dans le cadre d'ateliers participatifs animés début février 2018. La définition des premiers enjeux, réalisée en 2017, a permis d'identifier plusieurs axes de travail : densifier le centre-ville en équipements non marchands ; structurer le secteur de la gare pour capitaliser sur la proximité de la métropole ; conforter l'offre en habitat sur les segments non couverts pour inclure le centre-ville dans la dynamique démographique ; améliorer l'ambiance urbaine du centre-ville pour le rendre plus attractif.

Début 2018, la ville a établi un **diagnostic territorial dénommé « stratégie et projet de centre-ville »**. Ce diagnostic avait pour objectif de comprendre les moteurs et les freins qui contribuent ou affaiblissent l'attractivité résidentielle, commerciale et économique du cœur de ville. L'étude s'est attachée à analyser les fonctions suivantes :

- Fonction économique et commerciale,
- Fonction non marchande et résidentielle,

- Attractivité urbaine et identité.

À la suite de ce diagnostic, une **étude programmatique et pré-opérationnelle de revitalisation du centre-ville a été lancée en novembre 2019**. Cette étude vise à identifier les leviers d'action à mettre en œuvre pour redynamiser l'attractivité du centre-ville (en termes d'habitat, de cadre de vie, d'espaces publics, de mobilité, de services, de commerces).

L'étude de requalification du centre-ville de Saint-André-de-Cubzac favorise la recherche de meilleures complémentarités du développement commercial entre le centre et sa périphérie, en concertation avec les acteurs économiques locaux et notamment les commerçants du centre-ville. Les actions opérationnelles sont en cours d'approfondissement avec une analyse par secteurs géographiques (hypercentre, gare, site de la Fontaine...).

La commune de Saint-André de Cubzac, à travers une convention avec l'EPFNA, travaille sur une reconversion du quartier de la gare. Cette étude vise la reconversion de plusieurs chais vacants ou amenés à l'être pour l'implantation de logements destination jeunes, de commerces et de services. L'EPFNA est en cours de négociations des principaux fonciers.

Article 3. Les orientations stratégiques

3.1 Les orientations stratégiques d'échelle intercommunale

Ainsi, face au constat d'une dévitalisation de la ville-centre de Saint-André-de-Cubzac et du pôle secondaire de Bourg et de l'impact de cette dévitalisation sur le développement de l'ensemble du territoire, le projet de territoire met en avant la nécessité de conforter le rôle de la ville-centre de Saint-André-de-Cubzac dans sa fonction de « ville ressource » (commerces, services à la personne, santé, etc.) et de Bourg dans sa fonction de « pôle secondaire » au bénéfice de l'ensemble des habitants du territoire.

Afin d'apporter des réponses à ces enjeux et d'améliorer la qualité de vie sur l'ensemble du territoire, cinq orientations stratégiques ont été définies dans le cadre de cette ORT :

1. **Réhabiliter et restructurer** : vers une offre de l'habitat rénovée et attractive
2. **Favoriser un développement économique et commercial équilibré**, respectueux de la sobriété foncière et valorisant l'emploi et les ressources locales
3. **Développer l'accessibilité et les mobilités douces**, pour construire un territoire cyclable et piéton
4. **Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel** au service de la biodiversité, du cadre de vie et de l'attractivité touristique
5. **Animer les centres-villes** par la création ou la consolidation d'**équipements culturels et événementiels, et des services**, pour faire lieu et faire lien au sein du territoire

Ces orientations stratégiques visent à réunir l'ensemble des ambitions du Grand Cubzaguais Communauté de Communes, de Bourg, et de Saint-André-de-Cubzac. Elles sont issues de l'assemblage et la mise en cohérence de leurs trois projets de territoire.

3.2 Une traduction spécifique pour chaque projet communal

Ces orientations stratégiques, définies à un niveau intercommunal, trouvent une traduction propre à chaque commune.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

PROJET



Article 4. Le plan d'actions

4.1 Les actions

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle et pragmatique du projet de territoire qui se décline en actions des collectivités et des partenaires. Les actions s'articulent au sein des différents secteurs géographiques englobés dans le périmètre ORT.

Les actions du programme Petites Villes de Demain sont décrites dans des fiches actions. Chaque fiche action présente :

- L'orientation stratégique dans laquelle se place l'action
- L'état d'avancement : en projet, validée, engagée
- Le niveau de priorité
- La maîtrise d'ouvrage
- Une description
- Les partenaires engagés
- Le plan de financement prévisionnel
- Un calendrier prévisionnel
- Le lien avec les autres programmes et contrats
- Des indicateurs de suivi et d'évaluation
- Les conséquences sur la fonction de centralité
- Les annexes

Ce document est évolutif, il comprend des actions validées et des projets en maturation. Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage. Ce dernier jugera si lesdites évolutions, en fonction de leur degré d'importance, sont telles qu'elles nécessitent ou non de passer un avenant à la présente convention.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Les actions, validées en comité de pilotage PVD, prêtes à être lancées, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

L'ensemble des fiches-actions de la communauté de commune du Grand Cubzaguais et de la commune de Saint André de Cubzac est présenté en annexe 3.



4.2 Le périmètre d'ORT

Les périmètres ORT sont des secteurs cohérents dont la vocation est la revitalisation des centres-bourgs du territoire. Le choix réalisé pour définir le périmètre d'ORT pour Saint-André-de-Cubzac est basé sur les deux principes suivants :

- il comprend le centre historique de la commune déjà défini dans les documents d'urbanisme (zones UA) ;
- auquel s'ajoutent, les secteurs stratégiques de reconversion, d'équipements ou de projets, à proximité directe du centre ancien.

Pour Saint-André-de-Cubzac, le secteur suivant est concerné :

- Le centre-ville historique défini par la zone UA du PLU de la commune ;
- Le quartier de la gare qui comporte un potentiel foncier important ainsi que des enjeux forts liés à la mobilité ;
- Le port de Plagne, quartier d'habitat ancien ;
- Le parc Robillard, poumon vert à proximité directe du centre-ville dense ;
- La propriété La Caussade, dans laquelle un projet de régie agricole est en réflexion ;
- Le secteur d'Intermarché qui fait l'objet d'un projet de requalification.



4.3. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents sont listés en annexe 3. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Article 5. Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 6. Engagements des partenaires

6.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans l'article relatif à la gouvernance, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, indiqués dans la présente convention sont indicatifs, sous réserve de la disponibilité des crédits, du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur au moment du vote en instances délibérantes de chaque partenaire considéré et dans la limite des enveloppes budgétaires votées et inscrites. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2. Engagements de la commune de Saint André de Cubzac et de la communauté de communes signataires

En signant cette convention, la commune de Saint-André-de-Cubzac assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune signataire s'engage à désigner dans son service un ou une chef.fe de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. En l'occurrence, il a été décidé que la cheffe de projet PVD, embauchée sous l'égide de la Communauté de Communes, répartit ses missions auprès des deux communes et de la Communauté de Communes afin d'assurer ce rôle d'animation et de mise en cohérence (80% de son temps de travail est en effet dédié aux Communes de Bourg et de Saint-André-de-Cubzac, les 20% restant étant dédiés à la Communauté de Communes dans un objectif de mutualisation des bonnes pratiques en matière de revitalisation).

La commune signataire s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 Engagements de l'Etat, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut directement ou par le biais du délégataire des aides à la pierre (Conseil départemental de Gironde) apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe.

6.4. Engagements du Département

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme. Il s'engage à poursuivre le soutien des actions recensées dans le cadre du pacte territorial,

en concordance avec le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services publics et le Contrat de Ville d'Equilibre sur la commune de Saint-André de Cubzac, voté en assemblée plénière le 16 décembre 2019 (joint en annexe).

Le Département, via ses règlements d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme.

Le Département en qualité de délégataire de la gestion des aides à la pierre du parc public et du parc privé gère les subventions liées à la construction de l'habitat social, à la réhabilitation de l'habitat privé et à l'accompagnement en ingénierie des programmes animés d'amélioration de l'Habitat

Pour chaque action identifiée au programme pour laquelle l'accompagnement financier du Département serait sollicité, le demandeur devra déposer un dossier de demande de subvention qui sera instruit sur la base des règlements d'intervention en vigueur à la date du vote de la subvention en commission permanente, et dans la limite des enveloppes votées et inscrites

6.5. Engagements des autres partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

Engagement du CAUE de la Gironde

Conformément aux engagements pris dans son projet stratégique 2022-2027, selon deux axes de projection collective (placer les ressources des territoires au cœur des projets et intensifier les dynamiques de coopération et de coordination entre les acteurs des territoires), le CAUE s'engage :

- à participer à la mise en place et au bon avancement de la convention cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire avec les différentes parties (Etat / Collectivités / partenaires) ;
- à assister les collectivités bénéficiaires dans les démarches de projets de territoire engagés en faisant notamment le lien entre les différentes échelles de réflexion, de projet et d'intervention (intercommunalité / commune / quartier / îlot / bâti) ;
- à assister les collectivités bénéficiaires dans la mise en œuvre de leurs plans d'actions, notamment en matière d'actions de pré-programmation de projets de rénovation du patrimoine bâti et/ou de mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'espaces publics ;
- à la demande des collectivités, à mobiliser un architecte, un urbaniste ou un paysagiste conseiller, notamment en vue de réaliser tout pré-programme et/ou toute étude de faisabilité préalable à tous projets priorités par le plan d'actions du projet de territoire : réhabilitation, rénovation, restructuration d'un bâtiment ou d'un équipement public, restructuration d'un îlot urbain ou d'une rue, requalification et aménagement d'un espace public.

Engagement de l'établissement public foncier

- L'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF) s'engage à étudier la possibilité de soutenir toutes actions contribuant à la réalisation du projet d'ORT et impliquant une maîtrise foncière et éventuellement des travaux entrant dans son champ de compétence, via les conventions cadres et opérationnelles signées, ou la signature de nouvelles conventions.

Engagements de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine – Gironde



- Partenaire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat a pour priorités les actions liées à la proximité et au développement des entreprises artisanales. L'ORT va dans ce sens.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine – Gironde, adhère à cette mobilisation collective sur le territoire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes et souhaite être présente en apportant toutes ses compétences techniques et humaines que ce soit dans le cadre du partenariat existant (Charte « Vivons local, vivons artisanal ») ou dans d'autres actions en faveur de l'artisanat, à déterminer.

Engagements de la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde

La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde (CCIBG) s'engage à :

- soutenir la démarche engagée par la CDC du Cubzaguais et les villes de Saint André de Cubzac et de Bourg sur Gironde en tant que partenaire de la convention ORT (ex : par de la diffusion de ressources et de données...)
- proposer des prestations adaptées tant sur le plan de l'appui à l'ingénierie de projet, que sur du recrutement et de la formation de personnel ou la mise en place d'actions de formation.

6.6. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière de la communauté de communes du Grand Cubzaguais et de la commune de Saint André de Cubzac, consolidant les dépenses et recettes connues à cette date et reportées dans les fiches actions, figure en annexe 4.

Article 7. Gouvernance du programme Petites Villes de demain

Au-delà de l'outil programmatique que peut représenter l'ORT, il est important de la concevoir comme une démarche fédératrice des différents acteurs (élus, habitants, partenaires institutionnels, etc.).

La cheffe de projet joue un rôle central, de pivot entre les communes et la communauté de communes. Elle assure des relations interdépendantes entre les trois collectivités dans une logique de territoire. Elle assure également un lien continu avec les partenaires.

La gouvernance de l'ORT est assurée par le comité de pilotage, co-présidé par Madame la présidente du Grand Cubzaguais Communauté de Communes, **Valérie GUINAUDIE** et Madame la Maire de Saint-André-de-Cubzac, **Célia MONSEIGNE**.

L'Etat représenté par **madame La Préfète de département ou madame la Sous-Préfète de Blaye** y participent nécessairement.

Le Conseil départemental de la Gironde est associé compte tenu des démarches en cours qui s'incarnent notamment dans les contrats ville d'équilibre, des soutiens en ingénierie et financier en faveur de la revitalisation et de la solidarité apportés et compte tenu de sa qualité de délégataire des aides à la pierre. Il est représenté par **madame Séverine CHABOT et madame Marianne BAUDOUIN**.

La convention d'intermédiation passée entre le Département avec la Banque des Territoires contribuera par ailleurs au déploiement du plan d'actions prévu dans le cadre de ce dispositif.

L'ANAH est représentée par **madame Véronique TANAYS**

Le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine est représenté par **madame Christine ALAMI et monsieur Sébastien BONZI**

L'EPF de Nouvelle Aquitaine est représenté par **madame Ségolène Lairé et monsieur Pierre Landes**

Le CAUE de Gironde est représenté par **madame Elodie VOUILLON**

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine – Gironde est représentée par **madame Nathalie LAPORTE**

La Chambre de Commerce et d'Industrie est représentée par son Président, **monsieur Patrick SEGUIN** et par sa Vice-Présidente **madame Marie-Laure DONITIAN**

La DRAC de Nouvelle Aquitaine est représentée par **madame Mathilde HARMAND**

Le syndicat du Moron est représenté par **monsieur Sébastien NYS**.

Le comité de pilotage valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle trois fois par an, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Le comité technique réunit l'ensemble des partenaires techniques, en vue de préparer les comités de pilotage.

- Les communes et la communauté de communes, représentées par madame Julie RICHEFORT, cheffe de projet Petites Villes de Demain
- L'Etat, représenté par **Madame Céline MAQUET**, sous-préfète de Blaye,
- La DDTM représentée par monsieur **Nabile BEN LAGHA et madame Valérie BOUSQUET** sera également associée.
- Le Conseil départemental de la Gironde, représenté par **madame Séverine CHABOT et madame Marianne BAUDOUIN**.
- La Banque des Territoires, représentée par **monsieur Patrick MARTINEZ**
- L'ANAH est représentée par **madame Véronique TANAYS**
- Le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine est représenté par **madame Christine ALAMI et monsieur Sébastien BONZI**.
- L'EPF de Nouvelle Aquitaine est représenté par **madame Ségolaine LAIRE**.
- Le CAUE de Gironde est représenté par **madame Fanny BOSCHAT** ou tout autre conseiller mobilisé dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'actions du projet de territoire.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine – Gironde est représentée par **monsieur Romain DEBERTEIX**.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde est représentée par **monsieur Nicolas HOCKARD**.
- La DRAC de Nouvelle Aquitaine est représentée par **madame Mathilde HARMAND**.
- Le syndicat du Moron est représenté par **monsieur Sébastien NYS**.

Des réunions de travail thématiques pourront être organisées si besoins, en vue de faire avancer les actions relatives à la présente convention.

A l'échelle du projet de revitalisation de la commune de Saint André de Cubzac, la gouvernance est la suivante :

- **Le comité de pilotage** est constitué du groupe d'élus référents à la revitalisation. Il est chargé de valider les grandes étapes des études et de la mise en œuvre.
- **Le comité technique** est constitué de la cheffe de projet, du ou des bureaux d'études choisis pour accompagner la commune et des agents municipaux en charge de la revitalisation. Il est chargé d'effectuer le travail technique nécessaire à l'organisation de la démarche et à la prise de décision du comité de pilotage.
- **Le conseil municipal** est une instance décisionnelle qui valide les propositions faites par le comité de pilotage.
- **Les instances de concertation avec les habitants**, focus group ou conseil citoyen, sont chargées d'assurer la représentativité et l'acceptation du projet de revitalisation.

Article 8. Suivi et évaluation

La loi ELAN prévoit qu'un bilan annuel et une évaluation tous les cinq ans des actions menées dans le cadre de l'ORT soient soumis à l'organe délibérant de l'EPCI et aux conseils municipaux des communes concernées. Dans le cadre de cette ORT, l'évaluation finale sera mesurée à l'achèvement de la convention et du programme PVD (4 ans)

La réussite de l'ORT pourra se mesurer à sa capacité à fédérer autour des différentes actions prévues dans la convention.

Des indicateurs permettent de tirer le bilan de la convention d'ORT tels que :

- l'approche quantitative (ex : nombre de logements locatifs créés ou réhabilités, nombre de cellules commerciales créées ou réhabilitées, etc.) ;
- la vision qualitative des retombées des différentes actions ;
- la capacité de mobilisation des acteurs autour du projet de revitalisation, via le dispositif d'animation.

Chaque fiche action contient un tableau de bord de suivi du programme, précisant les indicateurs de suivi et d'évaluation. Celui-ci est régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

L'état d'avancement du projet sera présenté au comité de pilotage, l'objectif étant de pouvoir mettre en avant les résultats atteints annuellement.

Article 9. Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Les indicateurs de suivi et d'évaluation sont précisés dans chaque fiche-action.

Article 10. Utilisation des logos

Chacune des parties autorise à titre non exclusif l'autre partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en annexe, pour toute la durée du contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention. Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des parties reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux et graphiques de chacune des parties est accordé uniquement pour la durée du contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Les communes sont invitées à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque partie.

Article 11. Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 12. Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

L'ensemble des membres signataires peuvent soumettre de nouvelles actions au comité de pilotage. Celui-ci valide les nouvelles fiches-actions, qui pourront être intégrées par avenant à la convention. L'objectif est d'enrichir la convention au fur et à mesure afin de valoriser les dynamiques de développement local.

De nouvelles communes du territoire peuvent choisir de rejoindre le dispositif, à condition d'y contribuer en cohérence avec les objectifs fixés, par avenant, validé en comité de pilotage.

Les périmètres d'ORT peuvent évoluer, à condition de contribuer aux objectifs du dispositif, par avenant validé en comité de pilotage.

Les avenants à la convention devront être validés en comité de pilotage avant d'être approuvés et signés par chacun des partenaires.

Article 13. Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

Article 14. Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserve des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-& du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Bordeaux à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Bordeaux.

PROJET



SIGNATAIRES

L'Etat, représenté par Madame Céline MAQUET, sous-préfète de Blaye,

Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, représentée par madame Véronique TANAYS

Banques des Territoires, représentée par monsieur Patrick MARTINEZ

Grand Cubzaguais Communauté de Communes, représentée par la Présidente

Madame Valérie GUINAUDIE

Ville de Saint-André-de-Cubzac, représentée par le Maire

Madame Célia MONSEIGNE

Le Département de la Gironde, délégataire des aides à la pierre, représenté par le Président,

Monsieur Jean-Luc GLEYZE ou son représentant

Le Syndicat de Gestion des Bassins Versants du Moron, Blayais, Virvée et Renaudière, représenté par M. Sebastien NYS

L'EPFNA représenté par son Directeur Général, M. Sylvain BRILLET

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine – Gironde

Madame Nathalie LAPORTE

La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde représentée par le Président, monsieur Patrick SEGUIN ou son représentant

Fait à Saint-André-de-Cubzac

Le xx/xx/2022

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 – Orientations stratégiques

Annexe 2 – Présentation du périmètre de secteur d'intervention d'ORT

Annexe 3 – Fiches actions

Annexe 4 – Maquette financière

Annexe 5 – Liste des outils ORT

Annexe 6 – Le schéma intercommunal d'aménagement et de développement durable (SIADD) du Grand Cubzaguais Communauté de Communes

Annexe 7 – Le plan guide de revitalisation de Saint-André-de-Cubzac

Annexe 8 – Le Contrat de Ville d'Equilibre de Saint-André de Cubzac

Annexe 9 – Le portrait du territoire

Annexe 10 – Logos

PROJET



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-131**

Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-17-057 entre la commune de Lacanau Océan et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

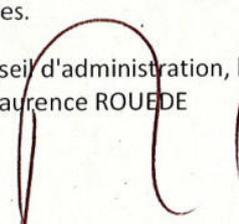
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-17-057 entre la commune de Lacanau Océan et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 2 000 000€ pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Rapport du directeur général

Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°33-17-057 entre la commune de Lacanau Océan et l'EPFNA

Objet : Dynamisation de la ville océane et protection de l'environnement

Contexte : La convention opérationnelle signée avec la commune a pour objectif de consolider l'attractivité de sa façade littorale tout au long de l'année tout en travaillant sur le court, moyen et long terme sur la gestion du recul du trait de côte.

Projet : L'EPFNA a acheté des lots de copropriété en front de mer, afin d'anticiper le recul du trait de côte La commune sollicite un paiement anticipé échelonné pour le rachat du foncier.

La convention prenant fin au 16/07/2024, un avenant doit être prévu afin de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2026 et permettre une cession d'usufruit, suivi de la mise en place d'un paiement anticipé échelonné qui comprendra trois annuités de paiement.

Durée : 4 ans + 2 ans

Montant : 2 000 000€

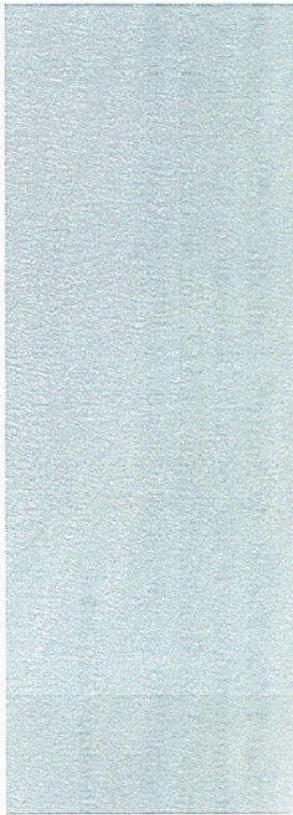
Garantie de rachat : commune

Capacités financières de la collectivité

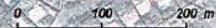
Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
6 308 795 € / 2 355 405 €	2 514 879 €	12 774 725 €

Périmètre : Lacanau océan, plus particulièrement l'allée Ortal en bord de mer

Périmètres d'intervention de l'EPF



-  Périmètre de veille (40,93 ha)
-  Périmètre de réalisation (334 m²)





**AVENANT N°2
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-17-057**

ENTRE

LA COMMUNE DE LACANAU (33)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La **commune de Lacanau**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 31 Avenue de la Libération à Lacanau (33 680), représentée par **Monsieur Laurent PEYRONDET**, 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 situé 107 boulevard du Grand Cerf - 86011 POITIERS Cedex, représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général à compter du 02 mai 2019 et nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération bureau n°B-2021-..... du

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part,

PRÉAMBULE

Afin de parvenir à la concrétisation de projets dans la ville océane, notamment son adaptation au recul du trait de côte, la commune de Lacanau et l'EPF ont signé le 20 avril 2018 une convention opérationnelle d'action foncière. Dans ce cadre, l'EPFNA a réalisé plusieurs acquisitions : la parcelle BI446 (28 allée Pierre Ortal), acquise pour 130 000€ et cédée à la commune à son prix de revient le 19 octobre 2021, et les lots 209-211-237-240-243 de la copropriété BI447-449 (6 allée Pierre Ortal), acquis pour 170 000€ et cédés à la commune à leur prix de revient le 14 décembre 2021. Enfin, l'EPFNA a acheté le 20 janvier 2021 les lots de la copropriété BI 447-449 au 6 allée Ortal à Lacanau Océan comprenant les locaux du Majik Sun (lots 245 et 246) pour un montant de 400 000€.

Aujourd'hui, la commune souhaite acquérir dans un premier temps l'usufruit de ce bien afin de le louer. Elle sollicite donc l'EPFNA pour mettre en place une cession d'usufruit ainsi qu'un paiement anticipé échelonné permettant le rachat de la nue-propiété du foncier sur quatre ans.

La convention prenant fin au 16/07/2024, un avenant doit être prévu afin de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2026 et permettre la cession d'usufruit suivie de la mise en place d'un paiement anticipé échelonné qui comprendra trois annuités de paiement.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Afin de faciliter le rachat par la collectivité du foncier susmentionné, soit les lots 245 et 246 de la copropriété BI 447-449, il est nécessaire de mettre en place un remboursement anticipé des sommes dépensées par l'EPFNA pour son acquisition et durant le portage.

Il convient de rappeler que ce dispositif de « *paiement échelonné anticipé* » mis en place au profit de la collectivité de Lacanau, dans ce présent avenant, se fait à titre exceptionnel et permet d'accompagner de manière expérimentale ce projet et de tester un dispositif innovant entrant dans le champ de compétences de l'EPFNA.

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

Vient modifier et remplacer l'article 4 « Durée de la convention » figurant dans la convention initiale.

La durée de la présente convention est prolongée jusqu'au 31 décembre 2026.

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

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Un paragraphe : **Paiement échelonné anticipé est ainsi ajouté à L'Article 3 – « ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION » de la convention initiale.**

Les dispositions suivantes ne s'appliqueront que pour les lots 245 et 246 de la copropriété BI 447-449, appartenant au périmètre de veille de la convention opérationnelle d'action foncière n°33-17-057, signée le 20 avril 2018, entre la commune de Lacanau et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

a) Dispositions et contexte.

A titre liminaire, il est rappelé que la collectivité est tenue, avant le terme de la durée conventionnelle de portage, de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, au prix

d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

Dans le cadre du rachat du foncier cadastré BI 447-449 (lots 245 et 246), par la commune de Lacanau, il est convenu d'anticiper cette transaction par une action financière chaque année.

Afin de s'assurer de la bonne fin de la convention, il est convenu entre les parties de prévoir le paiement anticipé par annuités de ce foncier, par la commune de Lacanau, suivant le principe de l'échelonnement de paiement. L'échelonnement engage la commune de Lacanau 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 nue-propiété qu'au terme du portage et du transfert de propriété.

b) Annuités et échéanciers

L'annuité est un remboursement annuel du total des dépenses prévisionnelles stockées, lissé le long de la durée de portage conventionnée, sachant que la convention est prolongée jusqu'au 31 décembre 2026 en vertu du présent avenant.

Afin de calculer les annuités, il est rappelé que l'EPFNA porte un stock financier de 543 416,04 € HT au 05/09/2022. Des dépenses supplémentaires pourront s'ajouter au cours du portage, notamment des frais d'assurance et le paiement de la taxe foncière.

Il est rappelé ci-dessous l'ensemble des dépenses constatées (exprimées en € HT) par l'EPFNA au 05/09/2022.

Dépenses constatées par l'EPFNA (en € HT)	(en €)
Acquisition foncière	400 000
Frais de notaire	702,30
Frais d'avocat	4 270
Frais huissier	132,56
Frais de copropriété	130 165,70
Frais d'assurance	932,50
Taxes foncières	1 451,98
Diagnostic avant-vente	570
Travaux	191
Evaluation foncière	5 000
Total	543 416,04 €

Afin de faciliter la cession de la nue-propiété des lots 245 et 246 de la copropriété BI 447-449, il est envisagé d'amortir, par un échelonnement de paiement, le montant de 543 416,04 € jusqu'au 31 décembre 2026 par annuités constantes. L'exception sera l'exercice 2023 qui fait l'objet d'une cession d'usufruit équivalent à 10 % du prix de revient du foncier :

- avant le 15 juin 2023, la collectivité verse à l'EPFNA la somme de : 54 340 € HT au titre de la cession d'usufruit ;
- avant le 15 décembre 2024, la collectivité verse à l'EPFNA la somme de : 163 000 € HT ;
- avant le 15 décembre 2025, la collectivité verse à l'EPFNA la somme de : 163 000 € HT ;
- le 15 décembre 2026 est le terme de la durée conventionnelle de portage et du rachat du foncier par la collectivité. Il n'y aura, donc, pas d'annuité à verser, mais la signature d'un acte authentique notarié, entérinant la cession du foncier concerné, au profit de la collectivité. Le montant à régler sera donc le solde entre le stock financier et les annuités déjà versées.

c) Règlement des échéances

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

La collectivité dispose d'un délai de 30 jours à réception, pour régler à l'EPFNA les sommes à payer au titre du présent avenant ainsi que de la convention auquel 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 auquel 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 relatif à l'interprétation ou à l'application de ce présent avenant et de la convention auquel il se rattache, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

d) Calcul du prix de cession

Le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPFNA, (prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur), duquel les recettes sont déduites, exemple :

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

Le prix de cession est donc égal à la valeur du stock total.

Dans le cadre de ce paiement échelonné, l'acte de vente reprend le montant total du prix de cession, cependant la collectivité ne payera à sa signature uniquement la différence entre le prix de revient total et les annuités qu'elle aura déjà versées.

A titre d'exemple : selon le stock foncier porté par l'EPFNA au 05/09/2022, la nue-propiété du foncier sera cédée à la collectivité, par acte notarié, au prix de 543 416,04 € HT, mais la collectivité ne paye à la signature de l'acte que la différence entre le prix de revient total inscrit à l'acte (543 416,04 € HT) et les annuités qu'elle aura déjà versées (entre 2023 et 2025, soit 380 340 € HT). Ainsi en 2026, il restera environ 163 076,04 € HT à verser par la collectivité. Il ne s'agit que d'un solde prévisionnel. Ce dernier est donc susceptible d'évoluer au cours de la durée de portage, dans les montants et les dépenses envisagées, ainsi que d'éventuelle liquidation de TVA.

Par conséquent, au premier trimestre 2026, l'EPFNA arrêtera les comptes pour déterminer le prix de cession de la nue-propiété du foncier. Il sera égal au montant du stock foncier total. L'EPFNA adressera le montant du prix de cession à la commune en suivant.

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

La restitution des sommes trop perçues

Lorsque l'EPFNA arrêtera les comptes pour déterminer le prix de cession du foncier, il se peut que la valeur du stock final soit finalement inférieur au budget prévisionnel.

S'il s'avère que la collectivité a versée 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.

Il en est 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-perçu à la collectivité après déduction faite des sommes qui resteraient à la charge de la collectivité.

L'apurement des comptes

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus au moment de la validation du prix de cession (ex : les dernières factures qui seraient arrivées entre l'arrêt des comptes et la signature de l'acte notarié, comme la taxe foncière au titre de l'année 2025), 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 cette cession sera, si nécessaire, établie en dehors de l'acte de cession, sur facture avant le 15 juin 2028.

e) Transfert de nue-propiété

Le paiement échelonné anticipé mis en place dans cet avenant est un dispositif permettant de faciliter le paiement et le rachat de ce foncier par la collectivité. Pour cette dernière, les annuités seront considérées comme des avances mais le transfert de nue-propiété et de jouissance se fera qu'à la date de signature de l'acte notarié.

Ainsi, la commune de Lacanau paie progressivement mais ne devient nu-propiétaire qu'au terme du portage, **à compter du jour de la signature de l'acte de cession en sa forme authentique.**

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Lacanau
représentée par son Maire

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

Laurent PEYRONDET

Sylvain BRILLET

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

Annexe n°1 : Convention opérationnelle 33-17-057 entre la Commune de Lacanau et l'EPF NA

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-132**

Convention Opération de Revitalisation de Territoire - Communauté de Communes Médullienne

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

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

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

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

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention Opération de Revitalisation de Territoire - Communauté de Communes Médullienne, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée.

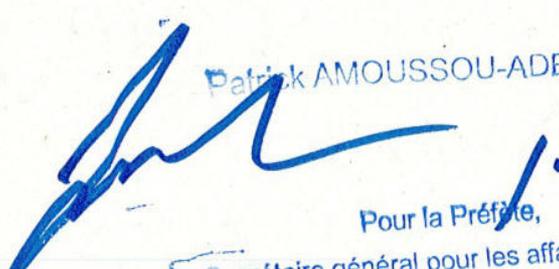
La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète


Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Rapport du directeur général

Convention Opération de Revitalisation de Territoire - Communauté de Communes Médullienne

Objet : Convention d'Opération de Revitalisation des Territoires

Contexte : La dévitalisation des centres-villes/bourgs est la conséquence d'un cercle vicieux progressif qui entraîne, notamment, une progression de la vacance immobilière, la déqualification de l'offre de logements, la dégradation de l'image renvoyée par le centre, une perte d'attractivité des commerces, un délitement du lien social, la disparition de certains services, une faible attractivité du parc immobilier ou encore un mécanisme de précarisation sociale. La transversalité de l'intervention publique exige une exemplarité dans la durée sur les champs d'actions complémentaires à travailler de concert notamment dans le cadre du renouvellement urbain, de la valorisation du cadre de vie, de la revitalisation économique, de l'adaptation de l'offre commerciale et de services ou encore de l'accompagnement social.

La stratégie globale peut être étendue à l'échelle du bassin de vie pour un développement des centralités en cohérence avec les évolutions connues par le territoire.

Projet : La CC Médullienne, les communes de Castelnau-de-Médoc, Le Porge, Listrac-Médoc et Sainte-Hélène signent avec la préfecture de Gironde une convention d'Opération de Revitalisation des Territoires, dont les principaux défis sont les suivants :

- Attractivité des territoires
- Adaptation au changement climatique
- Réduction de l'artificialisation des sols
- Cohésion sociale

Durée : 5 ans

Périmètre : Les communes de Castelnau-de-Médoc, Le Porge, Listrac-Médoc et Sainte-Hélène



Convention ORT

Opération de Revitalisation de Territoire



Décembre 2021

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Sainte Hélène en date du 7 décembre 2021

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Listrac-Médoc en date du 9 décembre 2021

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Médullienne en date du 13 décembre 2021

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Le Porge en date du 14 décembre 2021

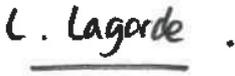
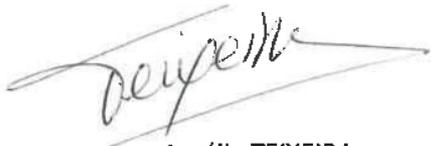
VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Castelnau-de-Médoc en date du 21 décembre 2021

APPROUVANT les termes de la présente convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

[Faint, illegible text or signature]

Les signataires

Fait en exemplaires, à Castelnau-de-Médoc, le

<p>Le Sous-Préfet de Lesparre-Médoc</p> <p></p> <p>Lionel LAGARDE</p>	<p>Le Président de la Communauté de Communes Médullienne</p> <p></p> <p>Christian LAGARDE</p>
<p>Le Maire de la Commune de Castelnau-de-Médoc</p> <p></p> <p>Eric ARRIGONI</p>	<p>La Maire de la Commune de Le Porge</p> <p></p> <p>Sophie BRANA</p>
<p>Le Maire de la Commune de Listrac-Médoc</p> <p></p> <p>Aurélie TEIXEIRA</p>	<p>Le Maire de la Commune de Sainte Hélène</p> <p></p> <p>Lionel MONTILLAUD</p>

Partenaires signataires

<p>Le Président du Département de la Gironde</p> <p>Jean-Luc GLEYZE</p>	<p>Le Président du Parc Naturel Régional du Médoc</p> <p>Henri SABAROT</p>
<p>Le Président du SMERSCoT</p> <p>Didier PHOENIX</p>	<p>Le Directeur Général de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine</p> <p>Sylvain BRILLET</p>

Préambule

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) promulguée le 23 novembre 2018, traduit un fort consensus issu du débat parlementaire pour agir concrètement au service de tous les territoires et du cadre de la vie quotidienne des Français dans les champs du logement et de l'aménagement, pour réduire les inégalités et lutter contre la fracture territoriale. L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), un des outils opérationnels créés par la loi ELAN, traduit la volonté de l'État d'être un véritable partenaire opérationnel, en appui des collectivités qui le souhaitent, en vue de construire ensemble les centres-villes, quartiers, centres-bourgs de demain.

L'ORT : un outil innovant pour la ville-centre au service d'un territoire

L'ORT permet aux collectivités locales de porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social. Elle vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-bourgs par une requalification d'ensemble du centre-bourg (rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, tissu urbain) pour créer un cadre de vie attractif, propice au développement à long terme du territoire, et s'appuie sur deux principes :

- Développer une approche intercommunale, notamment pour éviter des contradictions dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre concourant à dévitaliser le centre-ville ;
- Disposer d'un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales...) dont la mise en œuvre doit être coordonnée. En effet, la formalisation du projet permet de lui donner une légitimité « politique » et une visibilité indispensable pour la mobilisation des financeurs. Elle légitime et favorise l'émergence d'une direction de projet pour travailler de façon transversale, réduire les coûts de coordination et rendre plus fluide l'action publique.

L'ORT : des leviers facilitateurs

L'ORT est un outil juridique créateur de droits. Ses effets sont d'application immédiate ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'État. Les plus importants visent à :

- **Faciliter les procédures** : droit de préemption urbain renforcé et droit de préemption sur les fonds et locaux artisanaux et commerciaux ; accélération de la procédure liée à l'abandon manifeste d'un bien ;
- **Expérimenter les outils** : tels que le permis d'aménager multisites pour les actions de l'ORT ;
- **Renforcer l'activité commerciale en centre-ville** : exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) pour les projets commerciaux qui s'implanteront dans un secteur d'intervention contenant un centre-ville identifié par la convention ORT, ainsi que pour les projets mixtes commerces-logements de ces mêmes centres-villes ; faculté donnée aux préfets de suspendre l'examen des projets d'implantation en périphérie ;
- **Faciliter la réhabilitation de l'habitat** : par les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), le dispositif « De Normandie » d'aide fiscale à l'investissement locatif privé en faveur de la rénovation des logements, le financement Anah à destination d'acteurs institutionnels de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF).
- **Libérer l'innovation au service des projets** : des permis d'innover pourront être accordés, afin de déroger à des règles s'opposant à la réalisation des projets, sans qu'il soit pour autant porté atteinte aux objectifs poursuivis par les législations concernées (II de l'article 88 de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine de juillet 2016).

L'ORT : une convention-cadre actant une politique partenariale autour d'un projet de territoire

L'ORT est un cadre partenarial intégrateur qui se matérialise par une convention signée pour une durée de 5 ans, entre l'EPCI, la ville centre de l'EPCI, tout ou partie de ses autres communes-membres volontaires, l'État et ses établissements publics, ainsi qu'avec toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat. La signature d'une convention ORT permet aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) existantes d'être prorogées de 5 ans maximum à partir de la date de la signature de l'ORT (avec une réévaluation possible de leurs objectifs et de leurs périmètres). La visibilité des projets fournie par l'ORT et l'accompagnement de l'Etat en termes de conseil et de mobilisation des partenaires financiers sont de nature à faciliter l'émergence des actions.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention d'opération de revitalisation du territoire (« ORT ») a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme sur le territoire de la Communauté de Communes Médullienne, et notamment sur les communes de Castelnau de Médoc, Le Porge, Listrac-Médoc et Sainte Hélène, signataires de la présente convention. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques. Les engagements financiers mentionnés dans la présente convention d'ORT sont donnés à titre indicatif et sont soumis à la validation des organes délibérants ou instances décisionnaires de chaque structure.

Article 2 : Définition du projet de revitalisation du territoire

2.1. Qui sommes-nous ?



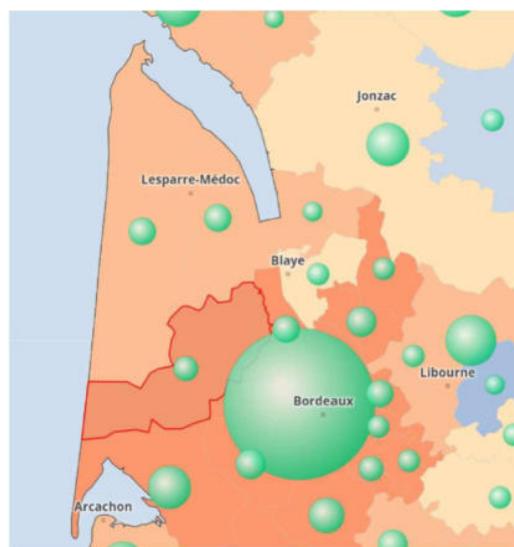
D'une superficie de 636,25 km², la Communauté de Communes Médullienne compte **21 512 habitants**¹ (soit 21 % de la population du Médoc) et regroupe **10 communes** depuis sa création le 4 novembre 2002 :

- **Avensan** (3 003 hab.)
- **Brach** (744 hab.)
- **Castelnau-de-Médoc** (4 788 hab.)
- **Le Porge** (3 243 hab.)
- **Le Temple** (624 hab.)
- **Listrac-Médoc** (2 774 hab.)
- **Moulis-en-Médoc** (1 853 hab.)
- **Sainte-Hélène** (2 826 hab.)
- **Salaunes** (1 131 hab.)
- **Saumos** (526 hab.)

2.1.1. Un territoire périurbain attractif

Au carrefour entre la Métropole bordelaise et le Bassin d'Arcachon, et à l'entrée sud du Parc Naturel Régional du Médoc, le territoire de la Communauté de Communes Médullienne évolue dans un contexte de forte attractivité.

De plus, compte tenu notamment de la qualité du cadre de vie, des prix de l'immobilier qui restent encore inférieurs à ceux proposés sur la Métropole bordelaise ou sur le bassin d'Arcachon, la Communauté de Communes Médullienne et l'ensemble de ses communes constituent un bassin de vie attractif.

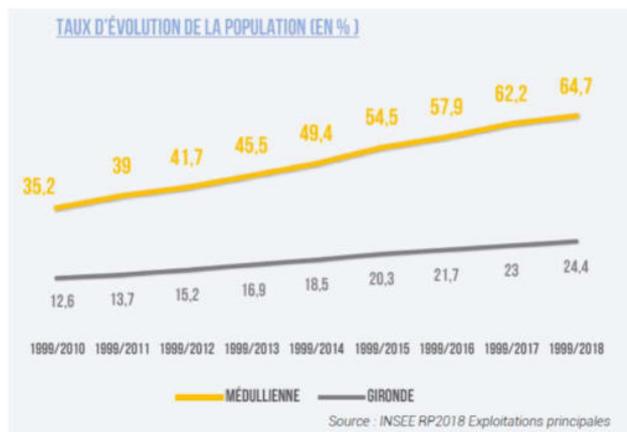


Source : INSEE – RP 2018

¹ Source : INSEE au 1^{er} janvier 2021 (RP 2018)

Depuis 2008, la croissance démographique du territoire est très soutenue :

+ **27,4 %** entre 2008 et 2018, soit environ + **2,7% d'évolution par an** (1,3% pour le département de la Gironde).



Source : « Terranals 2021 » réalisé par la CCI

2.1.2. Un territoire naturel diversifié et préservé

Le territoire de la Communauté de Communes Médullienne est un territoire rural, à l'habitat dispersé (33,8 habitants au km² contre 158,2 habitants au km² pour le département de la Gironde), où le paysage forestier est très présent. Bordé par l'Océan Atlantique à l'ouest et par les vignes à l'est, ce territoire présente à lui seul presque toutes les caractéristiques paysagères propres au Médoc.



L'Océan au Porge
Source : Corine DESARNAUD



Les vignes
Source : site de la mairie de Moulis-en-Médoc



La forêt
Source : site de la mairie de Saumos

2.1.3. Un territoire composé de « micro bassins de vie »



Trois axes routiers importants, la RD 1215 Bordeaux-Le Verdon, la RD 6 Bordeaux-Lacanau et la RD 107 Bordeaux-Le Porge, « découpent » et structurent le territoire en « **micro bassins de vie** » autour :

de la commune centre, Castelnaud-de-Médoc,

et des communes de Sainte Hélène et de Le Porge, pôles relais.

2.2. Que nous arrive-t-il ?

2.2.1. Un habitat qui se développe en périphérie des communes au détriment des centres-bourgs

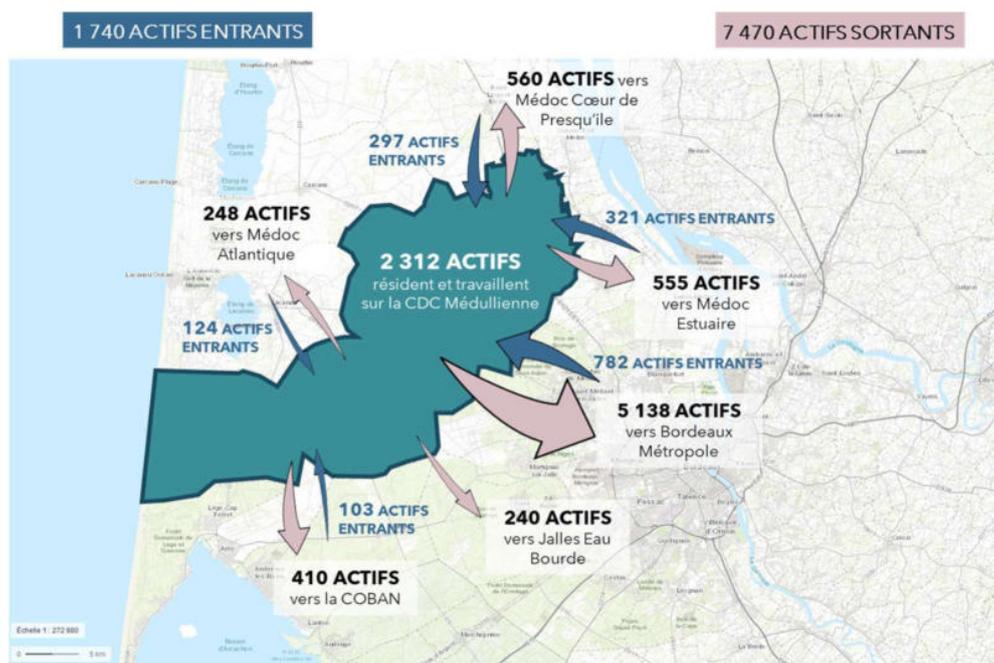
La croissance démographique à l'échelle de la Communauté de Communes Médullienne se traduit par un développement de l'habitat en périphérie des communes, majoritairement sous la forme homogène de lotissements. Outre le fait qu'elle génère une consommation importante d'espaces, cette situation a pour corollaire la dévitalisation des cœurs de ville et de bourg (fermeture de commerces, manque d'équipements publics, logements vacants et insalubres...).

2.2.2. Le risque de devenir un territoire « dortoir »

Le territoire de la Communauté de Communes Médullienne se développe en proximité du pôle d'emploi majeur que constitue la Métropole bordelaise. De fait, **le quotidien des habitants est de plus en plus imbriqué avec celui de la métropole** bordelaise et de ses territoires voisins :

- **Plus d'un actif sur deux travaille au sein de la métropole : plus de 5 000 actifs** sortent quotidiennement du territoire pour travailler sur la Métropole.
- **S'ajoutent 4 800 déplacements quotidiens vers les lieux d'études** situés sur la Métropole.
- **91% de ces déplacements sont effectués avec un véhicule individuel.**

L'augmentation des flux domicile/travail (notamment vers la Métropole : + 10% par rapport à 2015) et l'allongement des temps de parcours en sont les principaux témoins.



Source : Etude de redynamisation commerciale, réalisée par la CCI BG (octobre 2021)

2.2.3. Une forte proportion de familles en demande de services

Les communes de la Communauté de Communes Médullienne accueillent majoritairement des couples entre 30 et 44 ans, qui représentent 24% de la population (contre 19,5% de la population girondine), avec de jeunes enfants (0-14 ans : 22 % de la population médullienne, 17% de la population girondine).

En revanche, la tranche des 15-29 ans est sous-représentée : 13 % de la population médullienne contre 19 % en Gironde. La Communauté de Communes Médullienne perd ses jeunes adultes qui vont faire leurs études ailleurs et s'installent hors de la Communauté de Communes.

L'attractivité migratoire de la Communauté de Communes Médullienne, en particulier pour les familles (près d'un tiers des ménages ont emménagé depuis moins de 5 ans, + 36% sur la commune de Castelnau-de-Médoc), entraîne une forte sollicitation des équipements publics locaux. Les pratiques culturelles et les habitudes de travail évoluent. Certains équipements communaux connaissent ainsi des situations de saturation (notamment équipements scolaires et sportifs) qui demandent aux communes de s'adapter régulièrement.

2.3. Quels sont nos défis ?

Plusieurs grands défis se posent aujourd'hui pour lesquels des réponses adaptées au contexte local doivent être trouvées :

- **L'attractivité régionale est un atout pour le territoire si la régulation de ses effets négatifs est suffisamment maîtrisée.** La Communauté de Communes Médullienne souhaite être pro-active sur l'évolution socio-économique de son territoire. Il s'agit de poursuivre l'accueil des populations tout en favorisant le développement des activités créatrices d'emplois, en préservant la richesse de ses terres agricoles et naturelles, en conservant un cadre de vie de qualité et en limitant au maximum les conflits d'usages.
- **L'adaptation au changement climatique, de l'atténuation de l'impact du développement sur l'environnement et de la transition écologique.** La situation mondiale en matière de réchauffement climatique a conduit les pouvoirs publics à conclure des accords et définir des objectifs ambitieux en matière de transition énergétique. D'ici 2050, la France s'est engagée à atteindre une neutralité carbone, ce qu'elle a inscrit dans sa loi Energie Climat de 2019. La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises. Défi mondial et national, la Communauté de Communes Médullienne entend, à travers la mise en œuvre de ses projets, participer à l'effort collectif.
- **Concilier le développement du territoire avec les enjeux liés à la réduction de l'artificialisation des sols et la préservation des ressources naturelles.** Les efforts collectifs doivent porter sur la mise en œuvre du renouvellement urbain et donc sur les bourgs de la Communauté de Communes Médullienne. Le défi est particulièrement difficile à relever pour les territoires de la Gironde, comme celui de la Communauté de Communes Médullienne, qui connaissent des dynamiques démographiques très importantes. L'intercommunalité est directement confrontée à cette problématique de devoir mettre en place des conditions propices à la production d'une offre de logements importante pour répondre à la demande tout en limitant de nouvelles consommations foncières. Le territoire a besoin d'être accompagné pour permettre la production de logements et d'activités en renouvellement urbain tout en conservant des équilibres d'opérations qui permettent de produire des logements et locaux à des prix abordables.
- Enfin, **l'affirmation de l'identité du territoire le maintien d'une cohésion sociale et du sentiment d'appartenance au territoire** est un défi qui se pose également au territoire périurbain.

Ces défis sont au cœur de la question de la revitalisation urbaine, de la dynamisation des centres-bourgs à laquelle sont confrontées les communes de la Communauté de Communes Médullienne.

2.4. Les démarches engagées en matière de revitalisation urbaine

2.4.1. Une dynamique initiée par la Commune de Castelnau-de-Médoc

La Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC, ville centre de la Communauté de Communes Médullienne, identifiée comme « pôle principal » dans le Schéma de Cohérence Territoriale « SCoT Médoc 2033 », s'est engagée depuis plusieurs années dans une logique de revitalisation urbaine.

Assumant des fonctions et charges de centralité avec la présence de nombreux services publics et tertiaires, des commerces de proximité, une maison médicale, une Poste, un collège, la commune connaît une croissance démographique continue mais maîtrisée. Cette croissance démographique soutenue ne s'est pas forcément traduite par une revitalisation urbaine. En effet, l'effet inverse s'est produit sur certains aspects avec notamment une production de logements dans des lotissements au détriment du centre bourg, où les logements insalubres ou vacants augmentent, ou avec une modification des modes de consommations des habitants privilégiant les zones d'activité périphériques aux commerces de proximité (fermeture de la supérette, d'un restaurant, croissance de la vacance commerciale). Tous ces éléments entraînant une dévitalisation du centre bourg. Aussi, la circulation dense des poids lourds en centre-ville ne contribue pas à un cadre de vie apaisé et un aménagement de l'espace public partagé.

> Lutter contre l'étalement urbain

Consciente de l'étalement urbain en œuvre depuis plusieurs décennies sur son territoire, la commune souhaite ralentir ce phénomène en revalorisant l'offre de logements et de commerces dans son centre ancien. De ce fait, pour maintenir sa dynamique démographique, et surtout son tissu commercial, la commune doit continuer de développer l'habitat notamment dans le bourg où se concentrent les problèmes de vacances ou d'habitats indignes et dégradés.

> Redonner une identité au territoire

Au-delà de lutter contre l'étalement urbain, la Municipalité élue en 2014 a souhaité redonner une identité au territoire, passer de « cité dortoir » à ville constituée en engageant une véritable démarche de revitalisation. Cela avec des orientations politiques ambitieuses déclinées dans le projet d'aménagement et de développement (PADD) du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2019 : maîtrise de la croissance démographique, développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement, optimisation des enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain curetage d'ilots dégradés... L'objectif de la commune est aujourd'hui de conduire un projet urbain innovant, dépassant la seule notion d'habitat, en réalisant un travail fin mêlant les enjeux de nature en ville, de mobilité douce, de renforcement des activités du centre, de valorisation du patrimoine et d'introduction d'innovation architecturale.

> Des opérations déjà engagées

Pour répondre à ces enjeux, la Commune de Castelnau-de-Médoc s'est engagée depuis plusieurs années dans une logique de revitalisation urbaine.

Cette ambition s'est traduite par différentes réalisations sous le mandat 2014-2020 et poursuivies depuis 2020 :

- Création d'une nouvelle école et d'un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH),
- Délocalisation et réhabilitation de la Poste avec l'installation d'une Maison de Services au Public (MSAP), devenu espace France Services,
- Création de mobilités douces (pistes cyclables, rues piétonnes, espaces partagés...),
- Relation avec les commerçants et artisans, soutien à la création d'une association de commerçants,
- Développement d'une offre culturelle et sociale,



Ecole Thomas Pesquet de Castelnau-de-Médoc
Source : mairie de Castelnau-de-Médoc

- Déplacement du marché municipal au cœur de ville sur la place de l'église réhabilitée,
- Signature le 27 février 2019 de la convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre bourg avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (E.P.F.N.A) ;
- Initiative et soutien de la Commune à la démarche d'Opération Programmée d'Amélioration d'Habitat conduite par la Communauté de Communes Médullienne avec un volet Renouvellement Urbain engagé sur le centre-bourg depuis décembre 2020 ;



Marché de Castelnaud-de-Médoc
Source : mairie de Castelnaud-de-Médoc

La Commune a lancé en 2019 une étude de programmation urbaine avec l'appui technique d'Aquitanis, office public de l'habitat, dans une démarche concertée. Cette étude a permis de définir un plan guide d'aménagement urbain dégageant une vision globale et constituée des aménagements futurs en termes d'équipements publics.

La Commune n'ayant pas été retenue au programme « Petites Villes de Demain » pour lequel elle avait candidaté fin 2020, l'enjeu aujourd'hui est de structurer une démarche globale avec tous les partenaires institutionnels, dans le cadre d'une dynamique territoriale à l'échelle de la Communauté de Communes Médullienne.

2.4.2. Une solidarité intercommunale qui continue de se structurer

Pour répondre aux besoins de leurs habitants, les communes de la Communauté de Communes Médullienne se sont engagées depuis 2002 dans une démarche de solidarité intercommunale.

Outre la réalisation d'équipements communautaires (gestion de deux zones d'activités économiques, « Pas du Soc 1 » à Avensan et « La Gare » au Porge, deux déchetteries à Castelnaud-de-Médoc et au Porge, deux aires d'accueil des gens du voyage à Castelnaud-de-Médoc et Sainte Hélène et une aire de grands passages au Porge, un office de tourisme intercommunal) et le portage de projets (aménagement d'un parc d'activités économiques à Avensan, « Pas du Soc 2 », et d'une zone artisanale à Brach, création d'un équipement aquatique supracommunautaire à Sainte Hélène), la solidarité intercommunale s'est concrétisée par des actions qui concourent à la revitalisation des centres bourgs :

- mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec un volet Renouvellement Urbain (RU) multisites,
- création d'équipements publics « petite enfance » (ALSH), propres à la Communauté de Communes ou mutualisés avec des pôles scolaires communaux, dans le cadre d'une politique « Petite enfance – Enfance – Jeunesse – Parentalité » partagée,
- animation d'un réseau de lecture publique à l'échelle des 10 communes,

Toutes ces réflexions et actions conjointes ont permis aux élus de **forger des habitudes de travail communes**. Elles constituent **un cadre et une feuille de route globale pour l'intercommunalité, base du projet de territoire en cours d'élaboration, au sein de laquelle l'ORT viendra s'inscrire.**

2.4.3. Des coopérations interterritoriales qui se renforcent

La Communauté de Communes Médullienne ne pourra répondre seule à ces défis. La pertinence et l'efficacité des politiques publiques mises en œuvre en matière d'habitat, de développement économique, de mobilités et de transition écologique passeront par des **coopérations interterritoriales renforcées**. Le dialogue instauré avec les intercommunalités voisines au sein du Parc Naturel Régional Médoc, l'articulation

avec le Schéma de Cohérence Territoriale « SCoT Médoc 2033 » et le travail engagé sur des projets de coopération avec Bordeaux Métropole participent à valoriser les échanges entre territoires ruraux et urbains.

La Communauté de Communes Médullienne souhaite continuer à donner un sens aux actions collectives qui pourront être portées à différentes échelles territoriales, dans le cadre de son projet de territoire.



Réseau des bibliothèques
Source : CdC Médullienne

2.5. L'ORT : l'opportunité de conforter ces démarches et de rendre possible la mise en œuvre d'une stratégie de reconquête partagée entre l'ensemble des communes de la CdC Médullienne

2.5.1. Les centralités, pierre angulaire de la stratégie de revitalisation du territoire

Une centralité est un lieu bénéficiant d'une diversité de fonctions (commerces, équipements publics et privés, services et logements) auquel la population s'identifie et dont elle a besoin au quotidien. Ces lieux doivent favoriser la vie sociale et l'animation urbaine. Il y a ainsi centralité dès qu'une part des usages et pratiques des habitants est polarisée dans un espace plus ou moins délimité, pour des raisons commerciales, résidentielles, symboliques, culturelles ou fonctionnelles.

Le développement des communes de la Communauté de Communes Médullienne, qui s'est accéléré ces dernières années du fait notamment de la croissance démographique, s'est essentiellement effectuée sur les pourtours des bourgs, voire dans les hameaux, au détriment des cœurs de ville.

Il y a donc un enjeu à réaffirmer ces centralités pour favoriser le lien social, permettre le renforcement des services aux habitants et veiller à préserver et constituer des espaces publics de qualité et désirables. Les centralités cristallisent l'ensemble des problématiques et se retrouvent à la croisée des défis du territoire. C'est grâce à leur revitalisation et leur réappropriation que les communes arriveront à limiter l'artificialisation nouvelle et à promouvoir une cohésion sociale.

Afin de consolider les démarches engagées, dans un **esprit de coopération et de dialogue**, les dix communes de la Communauté de Communes Médullienne se sont organisées pour s'inscrire dans une même initiative de revitalisation des centralités. **Entraîner l'ensemble des communes dans la même dynamique** est une préoccupation constante. Chaque commune a des spécificités qui lui sont propres.

La Communauté de Communes Médullienne se structure autour de ses dix centralités :

- **CASTELNAU-DE-MEDOC, en tant que ville centre, a un rôle de locomotive qui doit être affirmé,**
- **relayé par trois pôles d'appui que sont les communes de LE PORGE, LISTRAC-MEDOC et SAINTE HELENE qui animent des « micro bassin de vie »,**

- en interaction avec les communes forestières et viticoles de la CdC Médullienne : AVENSAN, BRACH, LE TEMPLE, MOULIS-EN-MEDOC, SALAUNES et SAUMOS.

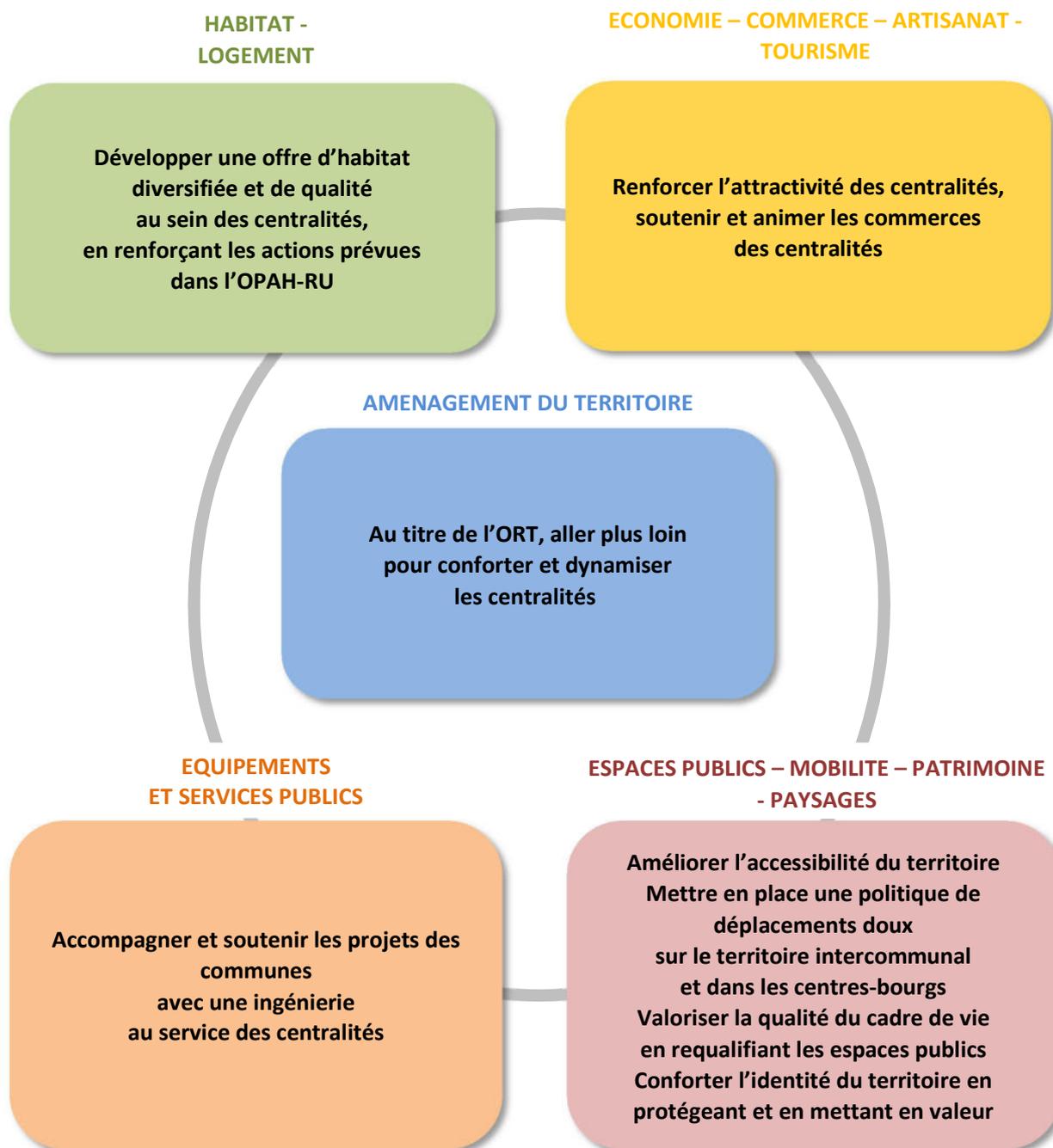
La qualité de vie du territoire passe par la valorisation du centre-bourg des dix communes de la Communauté de Communes et la capacité à engager sur chacun d'entre eux des actions qui leur permettent de participer à la réponse aux défis collectifs et au projet global.

2.5.2. Une stratégie déclinée autour de 5 axes

La stratégie de l'ORT de la Communauté de Communes Médullienne résulte de la réalisation de diagnostics approfondis sur chaque centralité, déclinant les cinq thématiques concourant à la vitalité d'un centre-bourg : l'aménagement du territoire, l'habitat-logement, l'économie-commerce-artisanat-tourisme, les équipements et services publics, les espaces publics-mobilité-patrimoine-paysages.

Compte tenu de la volonté politique affirmée de travailler à la fois sur la ville centre, les pôles d'appui et l'ensemble des communes du territoire, l'analyse et la mise en lumière des enjeux ont été réalisés de façon cohérente et harmonisée entre toutes les communes de la Communauté de Communes Médullienne².

² ANNEXE 1 : Diagnostic territorial – enjeux – pistes d'actions (réalisé à partir du Tour des 10 communes de la CdC Médullienne – printemps 2021)



Article 3 : Durée et évolution de la convention

La présente convention est conclue pour une **durée de cinq ans**. Elle pourra faire l'objet d'une reconduction en fonction de l'avancement des projets et après accord des parties.

Des études complémentaires pourront venir abonder et définir plus précisément les actions à mener.

Toute évolution de l'économie générale de la convention, à l'exception des fiches actions, sera soumise à l'approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

L'évolution d'une action structurante qui aura des conséquences sur d'autres actions, sera soumise au préalable à l'analyse du Comité Local de l'ORT (défini à l'article 8 de la présente convention).

De nouvelles actions pourront être annexées à la convention par avenant. Après analyse de la proposition d'action, les partenaires concernés et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera annexée à la convention.

La modification d'une action sera proposée et validée dans les mêmes conditions.

Article 4 : Les périmètres d'intervention de l'ORT

4.1. Le périmètre de la stratégie territoriale

Les centres bourgs de la Communauté de Communes Médullienne connaissent tous, à des degrés divers, les phénomènes d'activité commerciale en recomposition, de vacance de locaux commerciaux et de logements, de situations d'habitat indigne ou plus généralement de mal-logement. Sur la base de ces constats, les dix Communes de la Communauté de Communes Médullienne ont décidé de s'engager dans la réalisation d'un projet urbain et la reconquête de leur centre-bourg.

Au regard de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'habitat et de logement, la Communauté de Communes Médullienne souhaite accompagner ses communes membres dans l'élaboration de leur projet urbain, afin de favoriser les synergies avec la ville-centre, Castelnau-de-Médoc, les pôles d'appui, Le Porge, Listrac-Médoc et Sainte Hélène, et dans une complémentarité entre communes.

Afin de développer une même dynamique de revitalisation sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Médullienne et d'organiser une réponse collective et cohérente à l'échelle supra communale, le périmètre de la stratégie territoriale retenu est le périmètre du territoire de la Communauté de Communes Médullienne.

4.2. Les périmètres des secteurs d'intervention, créateurs de droits

4.2.1. Les périmètres « Habitat »

Sur la base du volet « Renouveau Urbain » de l'OPAH d'une part, de l'armature urbaine définie dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale « Médoc 33 »³ d'autre part, quatre Communes ont été retenues comme signataires de la présente convention ORT :

- Castelnau-de-Médoc : dont le rôle de centralité est à affirmer en complémentarité et en cohérence avec les autres communes,
- Le Porge, Listrac-Médoc et Sainte Hélène : pôle d'appui à conforter, « animateurs de micro-bassins de vie ».

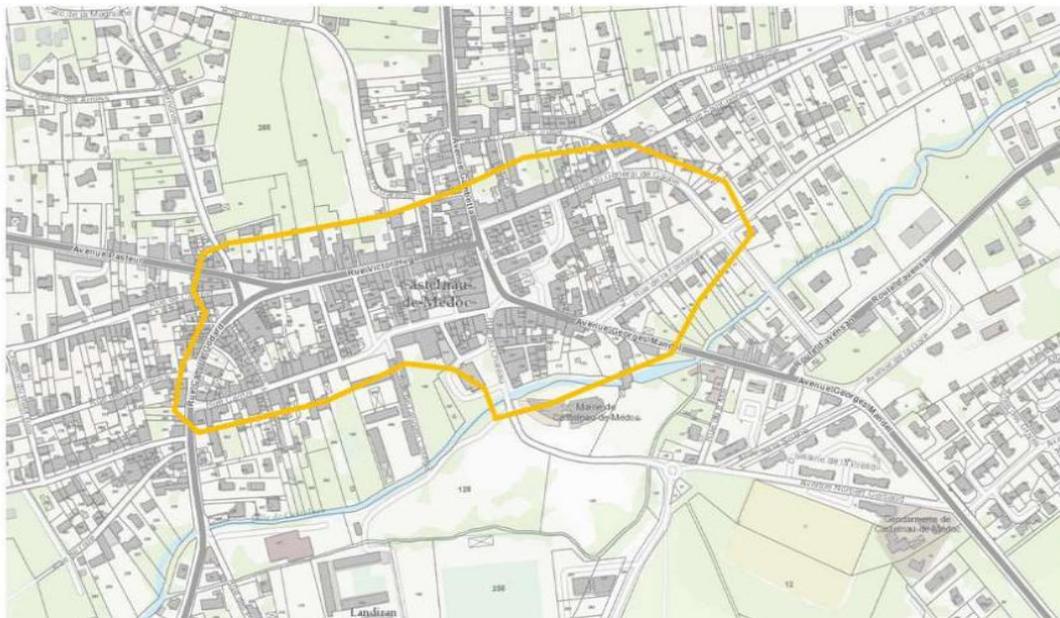
Les secteurs d'intervention en matière d'habitat couvriront l'ensemble des périmètres de ces quatre communes (y compris leurs hameaux).

4.2.2. Les périmètres « Commerces »

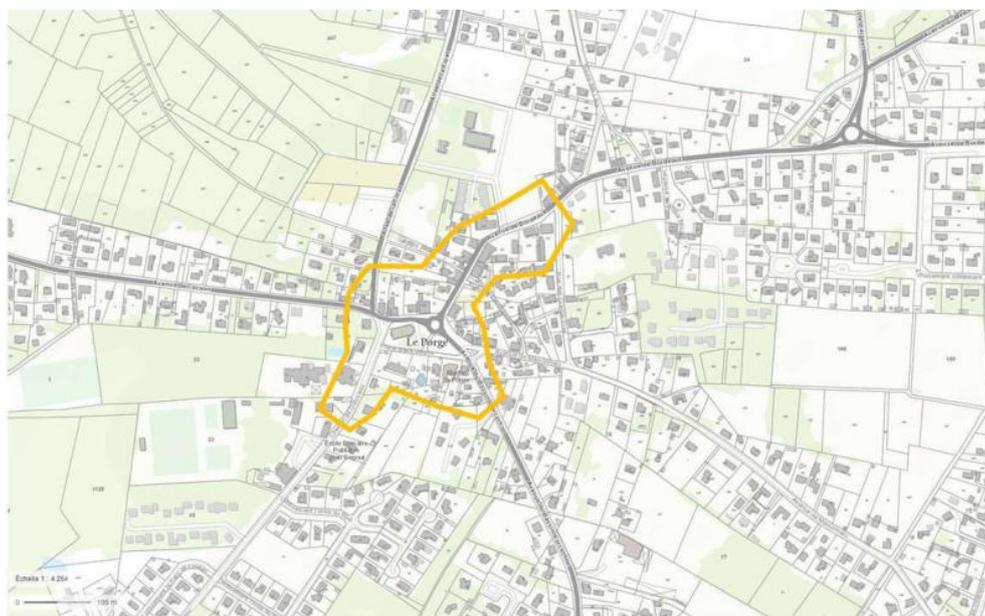
Les périmètres des secteurs d'intervention « Commerces » ont été déterminés dans le cadre de l'étude de redynamisation commerciale⁴.

³ ANNEXE 2

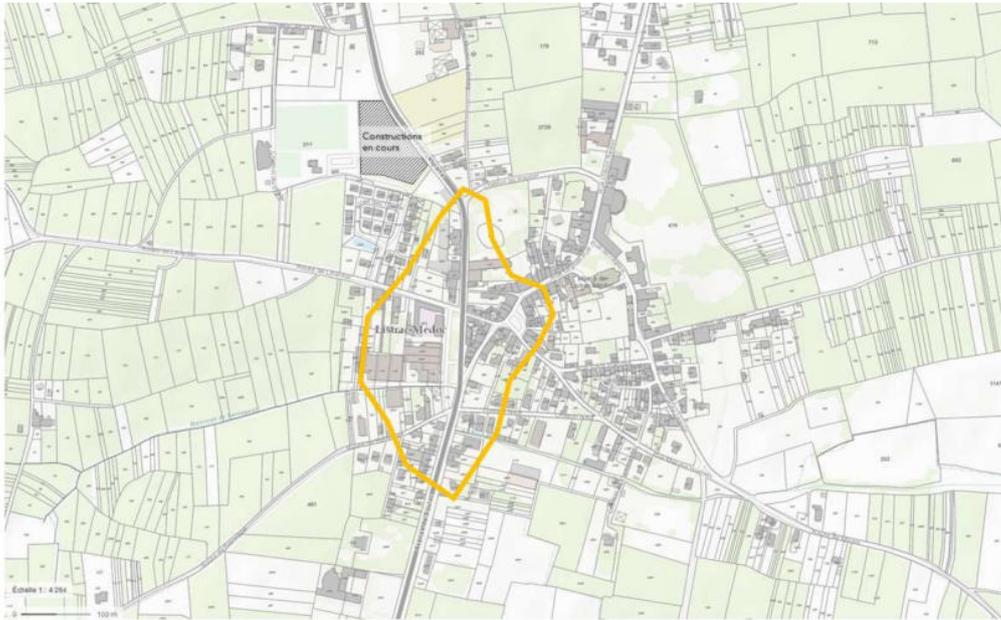
⁴ Etude de redynamisation commerciale, conduite par la Communauté de Communes Médullienne, réalisée par la CCI Bordeaux Gironde et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, en partenariat avec le Conseil Départemental de Gironde (2021)



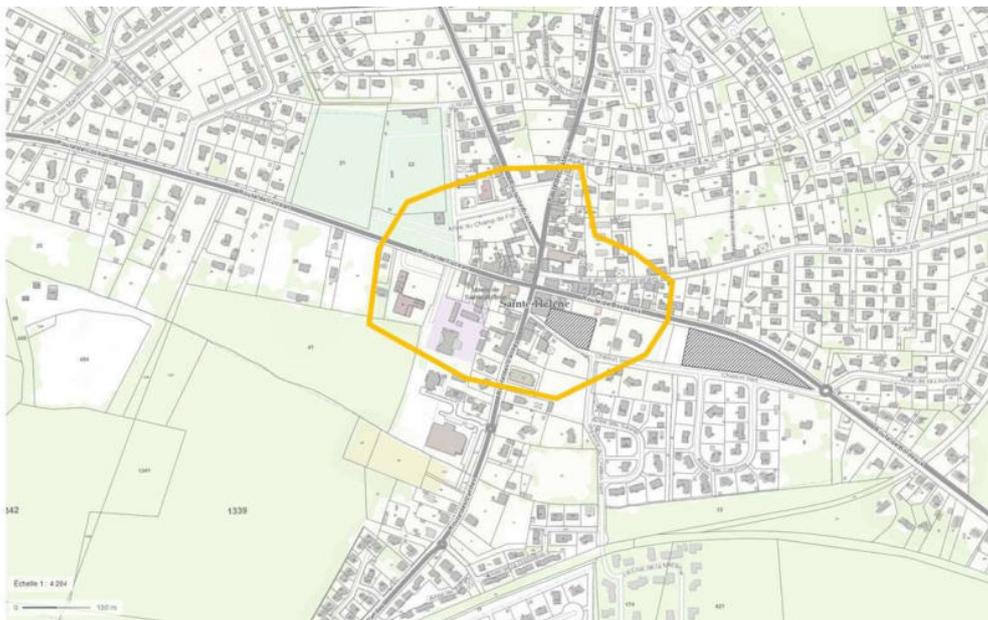
Castelnau-de-Médoc



Le Porge



Listrac-Médoc



Sainte Hélène

Article 5 : Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

Les effets de l'ORT sont d'application immédiate ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'État. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

5.1. Application du dispositif « Denormandie » dans l'habitat ancien

Les Communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectifs de développer un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres bourgs.

Les Communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale est mobilisable sur l'ensemble des quatre Communes (périmètres « Habitat »).

5.2. Suspension des Autorisations d'Exploitation Commerciale (AEC) en périphérie et dispense d'autorisations pour certains projets dans les secteurs d'intervention

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de projets commerciaux en dehors des secteurs d'intervention définis dans la présente convention.

Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique d'un centre-bourg d'une des communes signataires de la présente convention d'ORT, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciale (AEC), pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin (art. L 752-1-2 du code du commerce).

Le Préfet peut ainsi suspendre par arrêté, pour une durée maximale de trois ans, prorogeable un an, l'enregistrement et l'examen en CDAC des demandes d'AEC relatives aux projets mentionnés aux 1° à 5° et au 7° de l'article L. 752-1 du Code de commerce situés :

- sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires d'une convention d'ORT mais hors des secteurs d'intervention de l'opération. Cette décision est prise après avis ou à la demande de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et des communes signataires de cette convention ;
- dans des communes qui n'ont pas signé la convention mais sont membres de l'EPCI à fiscalité propre signataire de la convention ou d'un EPCI limitrophe de celui-ci. Cette suspension intervient après avis ou à la demande du ou des EPCI et communes concernés.

Cette décision préfectorale tient compte des caractéristiques des projets et de l'analyse des données existantes sur la zone de chalandise, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés.

Les partenaires de la convention seront particulièrement vigilants quant aux éventuels projets de développement commercial sur le secteur de « Pas du Soc » sur la commune d'Avensan et dans les pôles périphériques des secteurs d'intervention.

Par ailleurs, par dérogation à l'article L. 752-1, les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale dont l'implantation est prévue dans l'un des secteurs d'intervention de l'ORT, ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale. Cet effet doit en particulier faciliter l'implantation ou la reconfiguration de moyennes et grandes surfaces dans le périmètre marchand des centres-bourgs des communes signataires.

5.3. Droit de Prémption Urbain renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial

L'ORT permet aux collectivités signataires d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

5.4. Permis d'aménager multisites

Conformément aux dispositions du IV de l'article 157 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, à titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de ladite loi, la mise en œuvre des actions mentionnées dans une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire prévue à l'article L. 303-2 peut donner lieu, par dérogation à l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme, à la délivrance d'un permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés et s'inscrit dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-7 du même code. La totalité des voies et espaces communs inclus dans le permis d'aménager peut faire l'objet d'une convention de transfert au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le permis d'aménager multisites pourra éventuellement être une opportunité à moyen terme de mobiliser plus rapidement les îlots mutables des cœurs de ville de Castelnau-de-Médoc, Le Porge, Listrac-Médoc et Sainte Hélène dont le tissu hétérogène et imbriqué nécessitera probablement une intervention opérationnelle multisites.

Article 6 : Mise en œuvre de l'ORT

Un plan d'actions sur 5 ans a été retenu. Les actions dont les degrés de maturité sont différents (actions prêtes à être engagées avec des objectifs et des étapes définis, actions dont les réflexions sont encore à approfondir, actions à engager) sont organisées selon les 5 axes thématiques de la stratégie d'ORT⁵.

- ⇒ **Aménagement du territoire**
- ⇒ **Habitat-logement**
- ⇒ **Economie – commerce – artisanat - tourisme**
- ⇒ **Equipements et services publics**
- ⇒ **Espaces publics – mobilité - paysage**

Article 7 : Engagement général des parties et partenaires

Les parties et partenaires s'engagent à mobiliser les moyens adaptés pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

- L'État, représenté par la Préfecture de Gironde et la Sous-préfecture de Lesparre-Médoc, s'engage à :
 - animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
 - étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'actions de la

⁵ ANNEXE 3 : Plan d'actions

convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles : Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL), Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT).

- Les collectivités s'engagent à :
 - mobiliser les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ;
 - ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet de la convention, mais bien en complémentarité ;
 - faire évoluer, autant que de besoin, les plans locaux d'urbanisme pour permettre la mise en œuvre des projets de revitalisation.

- Les partenaires financeurs s'engagent à :
 - Instruire, dans les meilleurs délais, les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ;
 - mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

- L'Anah s'engage à :
 - soutenir la gouvernance du projet ;
 - accompagner la Communauté de communes dans la mise en œuvre de l'OPAH et de son volet RU ORI multisites ;
 - financer le poste de chef de projet ORT.

- Le Conseil départemental de la Gironde s'engage à poursuivre le soutien des actions recensées dans le cadre du pacte territorial, en concordance avec le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (2017-2022). Le soutien du Département s'inscrit par ailleurs dans le cadre de son rôle de chef de file en matière de solidarités humaines et territoriales. Les opérations pouvant relever d'un accompagnement financier du Département devront faire l'objet de dossiers de demande de subvention qui seront instruits sur la base des dispositions des règlements d'intervention en vigueur à la date du vote de la subvention en commission permanente.

- La Région Nouvelle-Aquitaine sera partenaire du projet global dans le cadre de ses dispositifs, de ses processus de contractualisation et de ses modes de soutien aux opérations : contrat de territoire - politiques sectorielles – AMI et appels à projets éventuels.

- Le Parc naturel régional Médoc s'engage à participer à toutes les actions qui ont été définies en partenariat avec la CdC Médullienne dans le cadre de l'ORT et qui contribuent de ce fait à la mise en œuvre de la charte de Parc approuvée par l'ensemble de ses membres. Les mesures de la Charte visées sont dans un premier temps :
 - mesure 122 – Veiller au maintien des paysages emblématiques
 - mesure 212 – Accompagner les actions innovantes dans les secteurs d'activités traditionnelles
 - mesure 231 – Développer une culture de la mobilité choisie
 - mesure 232 – Renforcer la démarche locale de promotion de la santé dans un enjeu de réduction des inégalités sociales et spatiales de santé
 - mesure 322 – Expérimenter et développer de nouvelles modalités de déplacements.

- Les collaborations s'ouvriront à d'autres mesures de la Charte en fonction de l'évolution du plan d'actions de l'ORT.

- Le SMERSCoT, à travers son schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, encourage la mise en œuvre des dispositifs d'OPAH et d'ORT portés par les Communautés de Communes, notamment par la Communauté de Communes Médullienne, dispositifs qui s'inscrivent de manière opérationnelle dans les

orientations et les objectifs du SCoT à savoir :

- un redéploiement prioritaire de la dynamique démographique sur les pôles structurants et les pôles d'appui afin de consolider l'armature territoriale, ce qui suppose d'instaurer de nouvelles actions en matière de politiques d'habitat et d'équipements ;
 - une reconquête des bourgs et des centres-villes qui s'inscrit dans des stratégies de revitalisation urbaine globale (habitat, équipements, espaces publics, commerces) ;
 - d'accroître la qualité résidentielle et l'animation des centralités principales, et de conforter l'offre de proximité des autres centres-bourgs, tel que défini dans le PADD du SCoT.
- La Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) Bordeaux Gironde confirme son soutien à la démarche d'ORT de la Communauté de Communes Médullienne et de ses communes membres, et s'engage à mobiliser les moyens humains nécessaires à la mise en œuvre des actions qui ont été définies en partenariat avec la Communauté de Communes Médullienne dans le cadre de l'ORT.
 - Partenaire depuis de nombreuses années de la Communauté de Communes Médullienne, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat a pour priorités les actions liées à la proximité et au développement des entreprises artisanales. L'ORT va dans ce sens. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine - Gironde adhère à cette mobilisation collective sur le territoire de la Communauté de Communes Médullienne et souhaite être présente en apportant toutes ses compétences techniques et humaines que ce soit dans le cadre du partenariat existant (Charte « Vivons local, vivons artisanal ») ou dans d'autres actions en faveur de l'artisanat à déterminer.
 - L'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle Aquitaine s'engage à étudier la possibilité de soutenir toutes les actions contribuant à la réalisation du projet de revitalisation des centres-bourgs et impliquant une maîtrise foncière et éventuellement des travaux entrant dans son champ de compétences, via la convention cadre et les conventions opérationnelles signées.
 - D'autres partenaires pourront être associés à la mise en œuvre du plan d'actions de l'ORT (Banque des Territoires, DRAC, Action Logement, bailleurs sociaux...).

Article 8 : Pilotage et animation

8.1. Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la Communauté de Communes Médullienne en partenariat avec les Communes signataires, l'État et ses établissements publics ainsi que les partenaires associés à l'Opération de Revitalisation de Territoire.

La Communauté de Communes Médullienne s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation de centres bourgs avec le projet de redynamisation du centre-ville de Castelnau-de-Médoc. La Communauté de Communes Médullienne aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

8.2. Instances de pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un Comité local de l'ORT composé des membres signataires de la convention et de l'ensemble des Communes membres de la Communauté de Communes Médullienne, sous la co-présidence de l'EPCI et de la Ville Centre, en présence du Sous-Préfet de l'arrondissement de Lesparre-Médoc, représentant de l'Etat.

Pourront également être associés au comité local de l'ORT, selon l'ordre du jour, des partenaires des actions inscrites dans la convention.

Le Comité local valide les orientations, suit l'avancement de l'opération et valide, le cas échéant les modifications qui feront l'objet d'avenants. Le Comité local supervise les bilans annuels. Il se réunit de façon formelle *a minima* une fois par an, mais ses membres sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT.

2.1. Animation et coordination des actions

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une direction de projet conjointe entre la Communauté de Communes Médullienne et la Ville de Castelnau-de-Médoc. Cette direction de projet se compose de la Cheffe de projet ORT en binôme avec la DGS de la Ville de Castelnau-de-Médoc, et avec l'appui de la DGS de la Communauté de Communes Médullienne.

La direction de projet se réunira au moins 3 fois par an. Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la DDTM et à la sous-préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités.

La direction de projet ORT pourra solliciter les référents techniques identifiés des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : Communes (DGS, services urbanisme, chargé(e) de mission), la DDTM, l'EPF délégation locale de l'ANAH, CCI, CMA, PNR Médoc, Conseil Départemental de la Gironde, Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, Banque des Territoires, Action logement, bailleurs sociaux, ...

Les projets et études conduites dans le cadre des actions ciblées par l'ORT bénéficieront de modalités de travail entre leurs pilotes et leurs partenaires identifiés. La direction de projet s'assurera de faire le lien entre ces instances de travail et le Comité local de l'ORT.

Article 9 : Suivi et évaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en Comité local au regard des indicateurs de suivi définis pour chaque action.

Un bilan annuel et une évaluation au bout de 5 ans des actions entreprises dans le cadre de l'ORT et de leurs incidences financières seront présentés aux Conseils municipaux des Communes de Castelnau de Médoc, Le Porge, Listrac-Médoc et Sainte Hélène, ainsi qu'au Conseil communautaire de la Communauté de Communes Médullienne.

Le suivi effectué se conclura par une phase d'évaluation afin de juger des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire.

Article 10 : Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le tribunal de Bordeaux.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Diagnostic territorial – enjeux – pistes d’actions

ANNEXE 2 : Armature urbaine – Carte extraite du Schéma de Cohérence Territoriale « Médoc 2033 »

ANNEXE 3 : Plan d’actions de l’ORT

ANNEXE 1

Diagnostic territorial – enjeux – pistes d’actions

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

CDC MEDULLIENNE



Forces

Un territoire attractif

- Forte pression démographique liée à sa position géographique (évolution annuelle de 2,7% sur la période 2018-2018, contre 1,3% pour le département de la Gironde). Le territoire médullien capte en effet, avec celui de la Communauté de communes Médoc Estuaire, plus de la moitié des 1 300 personnes qui s'installent chaque année dans le Médoc, notamment des jeunes couples avec enfants.
- -Du fait notamment de la qualité du cadre vie et des prix de l'immobilier qui restent encore inférieurs à ceux proposés sur la Métropole bordelaise ou sur le bassin d'Arcachon



Enjeux

- - Un bassin de vie et d'emplois à développer



Faiblesses

Un territoire « dortoir »

- 60% des actifs résidant dans les principales communes de la CdC Médullienne travaillent en dehors du Médoc (principalement sur la Métropole bordelaise), avec une utilisation massive de l'automobile, et en moyenne, des trajets de 50 km et des temps de parcours de 50'.
- Des axes routiers structurants (RD 1215 Bordeaux-Le Verdon, RD 6 Bordeaux-Lacanau, RD 107 Bordeaux-Le Porge) qui « découpent » le territoire en « micro-bassins de vie »



Projet

- Projets d'aménagement d'un parc d'activités économiques sur le secteur de « Pas du Soc 2 » à Avensan et d'une zone artisanale à Brach
- Projets d'équipements publics réalisés et à venir, mutualisés (équipement aquatique, ALSH, réseau de bibliothèques)
- Mise en œuvre du SCoT approuvé
- Mise en œuvre du Projet de territoire



Forces

- Commune très attractive du fait de la proximité de la Métropole, sur l'axe structurant RD 1215
- Croissance démographique importante (+2% par an) ⇔ créations de lotissements + nombreuses divisions parcellaires
- Commune engagée depuis plusieurs années dans une logique de revitalisation urbaine
- Commune assumant des fonctions et charges de centralité avec la présence de nombreux services publics et tertiaires, des commerces de proximité, une maison médicale, une Poste, un collège



Enjeux

- **Préserver et transmettre l'idée/l'identité de la ville** ⇔ passer de la « cité-dortoir » à la ville structurée
- « Intégrer » les nouveaux habitants
- Préserver le patrimoine

Faiblesses



- Un cœur de ville qui se dévitalise du fait de :
 - la production de logements dans des lotissements en périphérie
 - la modification des modes de consommations des habitants privilégiant les zones d'activités périphériques aux commerces de proximité => fermeture de la supérette, d'un restaurant
- Signaux de dévitalisation du centre bourg :
 - augmentation du nombre de logements insalubres ou vacants en centre-ville
 - croissance de la vacance commerciale.
- Circulation dense des poids lourds en centre-ville qui ne contribue pas à un cadre de vie apaisé et un aménagement de l'espace public partagé
- Adaptation des équipements publics qui n'a pas toujours suivi la croissance démographique importante
- Divisions parcellaires peu harmonieuses => conflits de voisinage
- Problématique de la gestion de l'eau et du risque inondation



Projet

- Etude de programmation urbaine lancée en 2019 avec Aquitanis
- Révision du PLU de 2019
- Convention d'Aménagement de Bourg



Force

- Parc vacant peu important



Enjeux

- **Densifier** le centre-bourg de Le Porge (mais pas de R+2 partout. Il faut faire dans la « dentelle »)
- **Réhabiliter** le bâti ancien patrimonial et les îlots dégradés
- **Diversifier** l'offre de logements – mixité des logements à renforcer
- **Améliorer** la qualité architecturale et paysagère des divisions parcellaires
- **Créer un service Habitat** pour suivre les procédures :
 - Mise en œuvre du permis de louer
 - Droit de Préemption Urbain (DPU)
 - Identification des Bien sans maîtres



Faiblesses

- **Rareté du foncier** disponible
- **Problématique de résidences secondaires**
- **Développement urbain** peu qualitatif : lotissements + divisions parcellaires (avec les problématiques que cela engendre)
- **Pas de mixité des logements** : pas de petits logements (ex pour les jeunes ou séniors) – trou dans le parcours résidentiel
- **Peu de locatif**



Projet

- **Réflexion engagée sur le logement des saisonniers** par le PNR Médoc (en lien avec SOLIHA)



Force

- **Bâti ancien** - qualité architecturale et patrimoniale

Faiblesses



- **Parc vacant** plus important
- **Quelques bâtiments en péril** en centre-bourg
- **Développement urbain** peu qualitatif : lotissements + divisions parcellaires (avec les problématiques que cela engendre)
- **Pas de mixité des logements** : pas de petits logements (ex pour les jeunes ou séniors) – trou dans le parcours résidentiel
- **Peu de locatif**
- **Manque de logements pour les saisonniers**



Enjeux

- **Réhabiliter** le bâti ancien patrimonial et les îlots dégradés
- **Diversifier** l'offre de logements – mixité des logements à renforcer
- **Améliorer** la qualité architecturale et paysagère des divisions parcellaires
- **Créer un service Habitat** pour suivre les procédures :
 - Mise en œuvre du permis de louer
 - Droit de Préemption Urbain (DPU)
 - Identification des Bien sans maîtres

Projet



- **Opérations « ravalement de façades »**
- **Création d'un logement d'urgence**
- **Réflexion engagée sur le logement des saisonniers** par le PNR Médoc (en lien avec SOLIHA)



Force

- **Foncier encore disponible**
- **Bâti ancien** – qualité architecturale et patrimoniale



Faiblesses

- **Développement urbain** peu qualitatif : lotissements + divisions parcellaires (avec les problématiques que cela engendre)
- **Pas de mixité des logements** : pas de petits logements (ex pour les jeunes ou seniors) – trou dans le parcours résidentiel
- **Peu de locatif**



Enjeux

- **Réhabiliter** le bâti ancien patrimonial et les îlots dégradés
- **Diversifier** l'offre de logements – mixité des logements à renforcer
- **Améliorer** la qualité architecturale et paysagère des divisions parcellaires
- **Créer un service Habitat** pour suivre les procédures :
 - Mise en œuvre du permis de louer
 - Droit de Préemption Urbain (DPU)
 - Identification des Bien sans maîtres



Projet

- **Opérations « ravalement de façades »**
- **Acquisition et réhabilitation** par la Commune d'un bâtiment en péril – procédure « mise en sécurité » lancée – demande éligibilité de l'opération de restructuration de ce bâtiment au financement de l'Anah = opération de Résorption de l'habitat insalubre (RHI) et de restauration immobilière (Thirori) dans le cadre du volet RU de l'OPAH => projet : création d'espaces publics (salle de réunion, espace de vie associative) et de logements
- **Création de logements** : dans les anciens ateliers et ancienne caserne, propriété de la Commune et transformation de locaux commerciaux en logements
- **Réflexion engagée sur le logement des saisonniers** par le PNR Médoc (en lien avec SOLIHA)



Forces

- **Logements communaux loués** (Avensan, Brach, Saumos)
- **Grands terrains** (Le Temple)
- **Bâti ancien** – qualité architecturale et patrimoniale (Moulis)



Faiblesses

- **Manque de petits logements**, T2 pour loger les seniors, personnes seules... (Le Temple, Moulis)
- **Moulis-en-Médoc :**
 - Quelques divisions parcellaires en centre-bourg
 - Absence de logements communaux
 - Vacance importante, notamment à Grand-Poujeaux
 - Manque de logements pour les saisonniers
 - Absence d'hébergements touristiques
- **Salaunes :**
 - Pas de centre-ville historique
 - Etalement urbain en lotissements



Enjeux

- **Rénover** les logements communaux (rénovation énergétique)



Projet

- **Réflexion engagée sur le logement des saisonniers** par le PNR Médoc (en lien avec SOLIHA)

CDC MEDULLIENNE



Forces

- **Un parc privé potentiellement indigne, plutôt restreint** (5,3% du parc privé), **concentré dans les communes viticoles**. Toutefois, des cas de propriétaires bailleurs « indéliçats » ont été relevés, confortant la nécessité d'une action en faveur de la lutte contre l'habitat indigne.
- **Un parc vacant peu important** : Le taux de vacance évalué à 5,5% tend à diminuer. La remobilisation du parc vacant reste cependant nécessaire, principalement dans les communes viticoles.



Enjeux

- **Requalifier les logements vétustes ou dégradés**, afin de lutter contre la précarité énergétique et le mal-logement, et favoriser le maintien des personnes âgées à domicile
- **Diversifier l'offre d'habitat** en développant une offre locative de qualité et abordable
- **Développer les formes d'accession** notamment dans les centres bourgs, en supprimant les freins à l'achat de logements anciens.

Faiblesses



- **Une forte pression foncière - un marché immobilier tendu** : Le marché de la transaction est dynamique et en croissance, surtout depuis ces cinq dernières années.
- **Un parc locatif restreint et des demandes non satisfaites importantes** : L'offre est globalement faible et localisée dans les centres-bourgs de Castelnau-de-Médoc et du Porge, dans une moindre mesure à Listrac-Médoc et à Sainte-Hélène. Les demandes concernent cependant toutes les communes et ciblent prioritairement des logements de type T2, T3, T4 en centre-bourg. Bien que le niveau des locations soit en-dessous de celui de la métropole, il reste trop élevé pour une partie de la population (nettement supérieurs aux plafonds de loyers de l'Anah).
- **Des logements sociaux inadaptés pour les plus faibles revenus** : La structure du parc social s'apparente à celle du parc privé (maison individuelle, plutôt récente, aux taux de rotation très faibles). Les loyers pratiqués correspondent à la fourchette haute des plafonds publics (PLUS). Actuellement, les ménages les plus en difficulté ont du mal à se loger dans le parc social.

Projet



- **OPAH engagée** en novembre 2020



Forces

- **Foncier encore disponible**
- **Bâti ancien** – qualité architecturale et patrimoniale



Faiblesses

- **Coût au m²** qui augmente fortement
- **Développement urbain peu qualitatif** : créations de lotissements, multiples divisions parcellaires
- **Peu de petits logements type T1 ou T2** (pour jeunes, seniors, familles monoparentale)
- **Bâti dégradé** regroupé vers la place Saint-Antoine et l'entrée de bourg (av G.Mandel), présence de ruines en centre bourg
- **Qualité architecturale et patrimoniale du bâti peu mise en valeur** (notamment rue Victor Hugo)
- **Habitat indigne**
(cas de propriétaires bailleurs « indécents »)



Enjeux

- **Densifier** le centre-bourg
- **Réhabiliter** le bâti ancien patrimonial et les îlots dégradés
- **Diversifier** l'offre de logements – mixité des logements à renforcer



Projet

- **Opération « ravalement des façades »**
- **Traitement d'îlot dégradé** : conventionnement le 27 février 2019 avec l'Établissement Public Foncier (EPF) sur tout le centre bourg et notamment pour la réhabilitation d'un îlot en ruine (îlot Saint Antoine)
- **Identification des immeubles ORI (Opération de Restauration Immobilière)**
- **Réflexion sur le permis de louer et le permis de diviser**
- **Création d'un « Hameau des familles »**, résidence à vocation sénior de 26 logements et bureaux du CCAS



Force

- Le Porge ville / Le Porge Océan
- Communes très attractives du fait de :
 - leur situation géographique privilégiée : carrefour entre la Métropole, océan / Bassin, vignobles
 - du cadre de vie préservé
 - du prix du foncier attractif
- Croissance démographique importante
- Services présents sur le territoire : vie associative, économique + demandes pour développer des services avec des porteurs de projet
- Communes « préservées » ↔ cadre naturel exceptionnel
- « Village nature ». Attachement fort des habitants à leur village

- Commune un peu « à part dans la CdC » : rattachée à la CdC Médullienne mais collège et lycée sur le Bassin. En tant que commune littorale => liens avec Lacanau => bassin de vie des Porgeais = Bassin et/ou Lacanau.
- Commune « coincée » entre Lacanau et Lège Cap Ferret, communes plus importantes et plus riches avec beaucoup de services publics => difficulté d'attirer des services publics, voire même fermeture de certains services (ex. : centres de vaccination à Lacanau et à Lège, horaires d'ouverture de La Poste moins importants) ↔ sensation d'être « le trou »
- Manque d'appropriation des lieux par les nouveaux habitants, plus exigeants en termes de services.
- PLU pas assez qualitatif



Enjeux

- Préserver et transmettre l'idée/l'identité de « village nature »
- « Intégrer » les nouveaux habitants, améliorer le « vivre-ensemble »

Projet



- révision du PLU
- 2021 : année de réflexion POPSU (12 enseignants-chercheurs) => aide à la réflexion : comment améliorer le projet de territoire ? Participation citoyenne : quel serait le territoire « rêvé » ? Faire sortir de l'intérêt individuel pour intérêt collectif. Cela va nourrir le PADD. Travail sur les outils réglementaires pour mettre en œuvre « Le Porge rêvé ».
- Commune retenue à l'AMI « Ruralités » de la Région => médiation culturelle pour l'aménagement du centre-bourg



Force

- commune composée d'un centre-bourg et de nombreux hameaux dont 4 sont plus peuplés que le centre-bourg mais sans commerce ni équipement : Donissan (210 logements), Libardac (150-200 logements), Barbat (106 logements) et Médrac
- Population jeune (Listrac-Médoc : 3-16 ans ⇔ 25% de la population)
- Communes très attractives du fait de :
 - leur situation géographique privilégiée : carrefour entre la Métropole, océan / Bassin, vignobles
 - du cadre de vie préservé
 - du prix du foncier attractif
- Croissance démographique importante
- Services présents sur le territoire : vie associative, économique + demandes pour développer des services avec des porteurs de projet



Faiblesses



Enjeux

- Préserver et transmettre l'idée/l'identité de « village nature »
- « Intégrer » les nouveaux habitants, améliorer le « vivre-ensemble »



Projet

- révision du PLU, Convention d'Aménagement de Bourg



Force

- Communes très attractives du fait de :
- - leur situation géographique privilégiée : carrefour entre la Métropole, océan / Bassin, vignobles
- du cadre de vie préservé
- du prix du foncier attractif
- Croissance démographique importante
- Services présents sur le territoire : vie associative, économique + demandes pour développer des services avec des porteurs de projet



Faiblesses

- Territoire qui n'a pas d'identité urbaine, paysagère. Pas d'esthétique. Cela impacte les points positifs...notamment sur le foncier
- Absence de PLU très problématique. RNU => - - - en termes de développement urbain



Projet

- élaboration du PLU, Convention d'Aménagement de Bourg



Enjeux

- Préserver et transmettre l'idée/l'identité de « village nature »
- « Intégrer » les nouveaux habitants, améliorer le « vivre-ensemble »



Forces

- Avensan, Moulis-en-Médoc : communes composées d'un centre-bourg et de nombreux hameaux (+ ZAE sur le secteur de « Pas du Soc » à Avensan, à l'entrée de Castelnau-de-Médoc)
- Communes attractives du fait de :
 - leur situation géographique privilégiée : carrefour entre la Métropole, océan / Bassin, vignobles
 - du cadre de vie préservé
 - du prix du foncier attractif.
- Croissance démographique soutenue à Avensan (3-4% par an), maîtrisée à Brach et à Moulis-en-Médoc
- Population jeune et plutôt aisée (Salaunes)



Faiblesses



Enjeux



Projet

- Avensan, Le Temple : révision du PLU
- Salaunes : modification du PLU
- Moulis-en Médoc, Saumos : élaboration du PLU



CDC MEDULLIENNE



Forces

- **Principaux établissements dans les secteurs de l'industrie** (STELIA Composite), notamment de la filière-bois (ADAM, AUDY SAS, Médoc Pin, Ets Hostein et Laval, Maison Coureau), du commerce (grande distribution), des transports (CAZAUX), des services (VITAME Service Médoc)
- **1^{er} espace de travail partagé** « coworking » ouvert depuis 2019 à Castelnau-de-Médoc



Faiblesses

- **L'un des plus faibles indicateurs de concentration d'emplois de Gironde** (\Leftrightarrow rapport entre le nombre d'emplois proposés sur le territoire et le nombre d'actifs résidant le territoire) : 45,1% qui a fléchi entre 2011 et 2017 (constant pour le département de la Gironde : 100,4%)
- **Absence de foncier et d'immobilier économique disponible** pour accueillir de nouvelles entreprises (industrielles, artisanales, agricoles) et permettre le développement des entreprises locales
- **Absence d'équipement de formation**



Enjeux

- **Aménager** des parcs d'activités économiques pour accueillir de nouvelles activités et développer l'emploi
- **Renforcer** l'offre d'espaces de travail partagé
- **Développer** les circuits-courts



Projets

- **Projets de ZAC « Pas du Soc 2 »** à Avensan et de zone artisanale à Brach
- **Projet de système alimentaire** à l'échelle du Parc Naturel Régional Médoc



Forces

- Présence de nombreux commerces et services
- Marché hebdomadaire
- Zone d'activité en périphérie et à proximité du centre-bourg qui se développe (Lidl, Fresh...) [FORCE ou FAIBLESSE ?]
- Implantation d'un tiers-lieu



Faiblesses

- Implantation en trop grand nombre, dans le centre-bourg (en lieu et place de commerces de bouche) de banques, agences immobilières...
- Présence de locaux vacants : ancien Lisa, ancien hôtel des Landes
- Commerces localisés sur des rues où circulent les poids-lourd (RD), peu propices à la déambulation piétonne



Enjeux

- Développer la périphérie en lien avec les commerces de centre-bourg dans une logique de complémentarité
- Définir une véritable stratégie commerciale sur le centre-bourg (avec des zones de chalandises identifiées) et l'accompagner avec des moyens juridiques opérationnels (secteur de sauvegarde de l'artisanat...)
- Tenir compte du patrimoine et de l'histoire pour réaménager le futur



Projets

- Périmètre de sauvegarde à mettre en place pour garder les locaux commerciaux et artisanaux et éviter la « sur implantation » de banque, assureur et agence immobilière.
- Souhait d'implanter ; une supérette, une autre boulangerie, un magasin de producteurs, une boutique éphémère



Forces

- Centre-bourg encore « actif » avec un tabac, une boulangerie.
- **Fréquentation importante** le week-end
- **Marchés hebdomadaires**
- **Nombreux commerces** non sédentaires



Enjeux

- « **Rapatrifier** » les commerces de bouche de la ZAE sur le centre-bourg (Le Porge)
- **Freiner les changements d'usage** des locaux commerciaux (=> logements) en centre-bourg
- **Mobiliser les locaux privés vacants** pour développer l'offre commerciale



Projet

- - **Création de halles** (3) polyvalentes (animations commerciales + lieu de vie)
- Idées :
- **Marchand ambulant** implanté sur Le Porge et avec des « permanences » Saumos / Le Temple (épicerie)

Faiblesses



- **Absence de locaux disponibles** (privés ou communaux) pour accueillir de nouveaux commerces
- **Activité saisonnière très marquée**. Difficulté à implanter des commerces qui restent toute l'année
- **Problématique de la ZAE « La Gare »** en périphérie où se sont installés beaucoup de commerces de bouche : boucherie, boulangerie, caviste, coffee shop.
- **Transformations d'usage des locaux commerciaux en logements** (coiffeur, restaurant « Pick up »).
- « **Sélection** » des types de commerce en centre-bourg par les promoteurs (commerces « plus tranquilles » ex. agence immobilière) dans les opérations en R+2 (commerce – RDC + logement – étage)
- **ZAE « La Gare » :**
- Problématique des habitations autorisées par le règlement du PLU
- Plus de foncier disponible



Forces

- **Nombreuses demandes d'implantation en centre-bourg** : carrefour contact, épicerie, boucherie
- **Présence de nombreux châteaux** qui sont attractifs. Certains se convertissent au bio, ont envie de rénover leur image
 - souhait de la Municipalité de les soutenir dans la démarche.
- **RD 1215** => flux important de circulation et potentiellement de « clients » pour les commerces locaux
- **Marchés hebdomadaires**
- **Nombreux commerces non sédentaires**



Enjeux

- **Mettre en valeur les châteaux**
- **Requalifier** la friche (ancienne scierie Hostein-Laval)
- **Mobiliser les locaux privés vacants** pour développer l'offre commerciale

Faiblesses



- **Tissu commercial** actuel jugé plutôt faible
- **Absence de locaux disponibles** (privés ou communaux) pour accueillir de nouveaux commerces
- **Vacance commerciale** :relais de Listrac fermé, ancien cycles « Germain » = locaux vacants



Projet

- **Création de halles** (3) polyvalentes (animations commerciales + lieu de vie)
- **Projet privé en entrée de bourg** : rénovation du château de Listrac => ferme pédagogique, salles de séminaire, de réception.
- **Domaine de Peysoup** (propriété communale) = projet d'éco lieu, habitat écologique et autonome, porté par l'association Eh-Co qui va gérer les animations sociales + rénovation de la maison du meunier par la commune



Forces

- **Présence d'Intermarché** en cœur de ville (500 m²)
- Présence de services autour de l'Intermarché (professionnels de santé)
- **Local occupé par la boucherie** (en face de l'Intermarché) = propriété communale
- **Marchés hebdomadaires**
- **Nombreux commerces non sédentaires**

Faiblesses



- **Entreprises mal placées** : Cazaux (PL). Tabac, boulangerie sur la RD. Pas de parking pour les commerces. Pas de possibilité de faire des cheminements doux
- **Activités professionnelles en cœur de ville inadaptées** (ex : garage)
- **Absence de locaux disponibles** (privés ou communaux) pour accueillir de nouveaux commerces



Enjeux

- **Regrouper l'offre commerciale en centre-bourg** (à proximité de la halle et des stationnements)
⇔ créer de l'espace nouveau avec des possibilités d'évolution
- **Site actuellement occupé** par le garage à dépolluer
- **Mobiliser les locaux privés vacants** pour développer l'offre commerciale

Projet



- **Création de halles (3)** polyvalentes (animations commerciales + lieu de vie)
- **Projet d'agrandissement de l'Intermarché** : a des possibilités d'extension (foncier disponible) mais interrogation sur le stationnement mutualisé (à redimensionner)



Forces

- **Offre commerciale diversifiée** en centre-bourg (Avensan, Moulis, Brach)
- **Ouverture de marchés hebdomadaires** (Saumos, Le Temple, Salaunes) : +++
- **Présence de commerces ambulants** (Moulis, Saumos, Salaunes)
- **Demandes d'implantation** en centre-bourg (Moulis, Salaunes)
- **Moulis-en-Médoc :**
 - Marché nocturne l'été (600-700 personnes)
 - 44 propriétés viticoles
- **Brach :**
 - Demandes d'implantation : essentiellement de l'artisanat
- **Salaunes :**
 - Pas d'offre concurrentielle (commerces) sur la ZAE « La Confrérie » en périphérie, sauf 1 snack « Les Pépettes » au bord de la piste cyclable
 - Présence d'entreprises importantes pour le territoire : STELIA Composite, scierie Audy



Enjeux

- **Maintenir** l'offre existante (Avensan, Le Temple)
- **Disposer** d'une offre commerciale de proximité « multiservices » (Saumos)
- **Développer** l'offre commerciale (Salaunes)



Faiblesses

- **Absence de foncier et locaux communaux et privés disponibles** pour accueillir de nouveaux commerces (Moulis, Salaunes)
- **Avensan :**
 - Epicerie très vétuste : procédure de péril terminée. Bâtiment à vendre. Propriétaire sous tutelle.
 - Hôtel-restaurant : propriétaires proches de la retraite (d'ici 2 ans) => problématique de la reprise
- **Saumos :**
 - Absence de commerces fixes
- **Le Temple :**
 - Très peu de services
- **Salaunes :**
 - Manque de commerces et de services



Projet

- **Installation d'un commerce multiservice** (Saumos – idée)
- **Le Temple :**
 - Halle (ex : compagnie fermière), marchand ambulant, livraisons
 - Partenariat avec le restaurant (pain, presse, courses...)
- **Salaunes :**
 - Création de cellules commerciales en lieu et place de l'école maternelle actuelle (dès que le projet « école » sera réalisé)
 - Idée : installation d'un commerce saisonnier / éphémère (café, halte cyclable, guinguette) sur la zone proche de la salle des fêtes et de la piste cyclable (partie boisée).
 - Projet d'Hôtel des Ardillières,
 - sur la route de Lacanau.

EQUIPEMENT ET SERVICES (PUBLICS)



CDC MEDULLIENNE



Forces

- ALSH
- Réseau de bibliothèques (animation +++)
- 2 déchetteries



Faiblesses

- Locaux de la CdC sur 2 sites (+ manque de locaux)
- Absence d'équipement pour l'apprentissage de la nage



Enjeux

- Développer l'offre (ALSH)
- Réunir l'ensemble des services de la CdC en un même lieu
- Développer l'offre d'équipement sportif d'intérêt communautaire



Projets

- **Réhabilitation** – extension ALSH au Porge
- **Réhabilitation + construction** de nouveaux locaux pour la CdC, sur un même site, en centre-bourg
- **Construction** d'un équipement aquatique intercommunautaire



Forces

- **Présence de nombreuses infrastructures et services** : 3 écoles, un collège, deux salles polyvalentes dont une salle de spectacle, bibliothèque, équipements sportifs complets, maison médicale, centre de secours, gendarmerie, La Poste labellisée en Espace France Services...
- **Présence de nombreuses associations**
- **Santé** : commune attractive, offre médicale suffisante/développée/adaptée mais qui tend à se développer en périphérie (ZA privée au nord-ouest de la commune)
- **Développement d'une offre culturelle et sociale** : cinéma, salon du livre et du jeu, création d'un espace famille (actions de soutien à la parentalité, groupe de seniors actifs...), théâtre, spectacle de danse et concert



Enjeux

- **Dynamiser** le centre-bourg
- **Requalifier** les équipements publics présents en centre-bourg dans le cadre d'un aménagement global (stade de foot, ancien collège, bibliothèque...)
- **Offre culturelle** à développer

Faiblesses



- **Bibliothèque et locaux pour les associations culturelles** (école de musique de danse) non adaptés
- Certains **locaux vétustes**
- **Equipements** qui n'ont pas forcément suivi la croissance démographique
- Offre pour la jeunesse (à partir de 12 ans) très réduite (tissu associatif) : pas d'offre ni de local sur la commune.

Projet



- **Aménagement des Berges de la Jalle 1** :
 - création d'un parking de 110 places
 - réfection et agrandissement de l'aire de jeux
 - création de cheminements doux dans le parc
 - création d'une piste de pump track et d'un terrain de pétanque
- **Aménagement des Berges de la Jalle 2** : projet du Hameau des Familles ⇔ reconversion d'un stade de foot en un écoquartier comprenant plusieurs opérations :
 - création d'une résidence à vocation seniors de 26 logements, de bureaux du CCAS et d'une salle associative
 - aménagement de cheminements doux et d'un théâtre de verdure
- **Création** d'une médiathèque/ école des arts sur le site de l'ancien collège
- **Création** d'un musée du souvenir dans le local des anciennes archives
- **Création** d'un espace pour les associations à caractère sociale et logement d'urgence (à la place de la future ancienne bibliothèque)
- **Espace de Vie Sociale** => démarche de préfiguration en 2021 en lien avec la CAF :
 - Actuellement : locaux de l'espace famille dans l'ancien collège
 - Implantation de l'EVS dans le futur hameau des familles
- **Dynamisation** de la vie culturelle, soutien aux associations => donner une identité à la commune :
 - Question du cinéma : équipement du Moulin des Jalles ou salle privée en centre bourg ?
 - Implantation d'un théâtre de verdure



Force

- **Propriétaires d'immobilier et de foncier**
- (important) en centre-bourg
- Présence de **nombreuses associations**
- Présence de **professionnels de santé**
- (Le Porge : commune attractive)



Enjeux

- **Requalifier** les équipements publics présents en centre-bourg (mairie, mairie annexe, La Poste, ancien presbytère) dans le cadre d'un aménagement global (Le Porge)
- **Développer** les équipements sportifs (Le Porge : complexe sportif à créer)
- **Organisation de l'offre de soins** à penser à l'échelle du bassin de vie « Le Porge – Le Temple – Saumos » ?
- **Dynamiser** le centre-bourg
- **Offre culturelle** à développer

- **Présence insuffisante de services** (La Poste => fermeture à venir ?)
- **Besoins en termes d'équipements** pas forcément identifiés dans le PLU :
- **Ancien presbytère très vétuste** => quel usage ?
- Château à réhabiliter (beau bâtiment) => maison des associations ?
- Pas de **salle multisports**.
- **Offre culturelle** peu développée
- **Manque de locaux dédiés aux activités culturelles**. Salle des fêtes pas adaptée.
- Pas d'offre ni de local sur la commune pour la jeunesse (à partir de 12 ans). Les jeunes ont leurs activités sur le bassin ⇔ problématique de la mobilité.

Projet



- **Agrandissement** de la mairie
- **Tiers-lieu** comprenant une bibliothèque, une salle de spectacle dédiée
- **Animations culturelles** : idée d'un Festival des arts de la rue (au printemps) ?
- **Bus France Services** + conseiller numérique (pendant 2 ans)



Force

- **Propriétaires d'immobilier et de foncier** (important) en centre-bourg
- Présence de **nombreuses associations**
- **Pôle santé** existant



Faiblesses

- **Offre de soins** insuffisante : manque un second médecin de ville
- **Locaux inadaptés** (bibliothèque, Services techniques)



Enjeux

- **Dynamiser** le centre-bourg
- **Développer** les équipements sportifs
- **Renforcer** l'offre de soins
- **Offre culturelle** à développer



Projet

- **Création d'une Maison de la Jeunesse et de la Culture** (réseau « MJC ») : acquisition d'un bâtiment en centre-bourg (mêmes parcelles que la halle)



Force

- **Propriétaires d'immobilier et de foncier** (important) en centre-bourg
- Présence de **nombreuses associations**
- **Equipements publics structurants** : école, salle socioculturelle, bibliothèque, médiathèque, stade



Enjeux

- **Faire ressortir un nouveau cœur de ville.** Travailler la centralité sur l'espace foncier communal autour de la mairie
- **Renforcer** l'offre de soins
- **Dynamiser** le centre-bourg
- **Offre culturelle** à développer

Faiblesses



- **Ecole** ↔ succession de préfabriqués : 14 classes – 324 élèves.

Projet



- **Mairie** : réaménagement de l'accueil à l'avant du bâtiment + aménagement du parvis
- **Modernisation des équipements publics** sur la plaine des sports + réflexion sur leurs usages & lien avec le centre-bourg (étude en cours) : terrain de foot synthétique, court de tennis, piste athlétisme, pétanque, street fitness, aire de pique / nique
- **Création** d'un espace de glisse près de la médiathèque
- Projet de regroupement des professionnels de santé (maison pluridisciplinaire de santé – projet privé)
- Idées :
- **Ecole de musique** (à l'arrière de la salle des fêtes) => à étudier
- Souhait d'un **autre projet** sur le terrain situé route des Landes : espace de santé + lotissement communal



Forces

- **Equipements publics structurants** : école, salle socioculturelle, bibliothèque, stade, city stade (Brach, Salaunes), parcours santé (Brach), ludo-bibliothèque (Le Temple)
- **Offre médicale et paramédicale** (relativement) importante (Avensan, Le Temple, Salaunes)
- Présence de **nombreuses associations** (Avensan)
- **Avensan** :
- Nombreux projets déjà engagés depuis plusieurs mandats pour redynamiser le centre bourg :
 - Installation de professionnels de santé => beaucoup de professions libérales : médecin, infirmier, ortho, ostéo, sage-femme...
 - Ouverture d'une pharmacie en octobre 2020 => dynamisation ++
- Création d'une opération d'ensemble avec la démolition de locaux, création de locaux police municipale, salon de coiffure et petite salle de réunion associative.

Faiblesses



- **Manque de locaux** pour associations (Avensan, Saumos)
- **Offre de soin insuffisante** (Moulis, Saumos, Salaunes)
- **Bâtiments publics vétustes**, « verrues » dans le centre-bourg : mairie, maison à côté de la mairie récemment acquise, ancienne caserne désaffectée (Le Temple)
- **Salaunes** :
 - Ecole publique sur 2 sites
 - Stade de foot inutilisable

Enjeux



- **Anticiper** les évolutions des équipements publics (Avensan, Salaunes)
- **Réhabiliter** les bâtiments publics ⇔ rénovation énergétique + production d'Énergies Renouvelables (Le Temple)
- **Recréer** le centre-bourg de la commune :
 - Sur le site de l'ancien presbytère (Saumos),
 - Sur le site de l'ancienne caserne (Le Temple)
- **Conforter et développer** l'offre de soins (Avensan, Moulis, Saumos, Le Temple, Salaunes), dans le cadre d'un projet médical de territoire



Projet

- **Saumos :**
 - Sur site de l'ancien presbytère : réflexions autour de la construction d'un bâtiment public (mairie, bibliothèque, salle d'animation pour associations)
 - Sur site de l'actuelle mairie : pôle pluridisciplinaire de santé (infirmier + permanences d'un médecin dans le cadre d'un projet médical de territoire en lien par ex avec Le Temple et Le Porge + kiné intéressé)
 - Installation d'un commerce multiservice (Saumos – idée)
- **Le Temple :**
 - Réhabilitation de l'ancienne caserne => transformation en maison pluridisciplinaire de santé (centre de télémédecine) + logements (logements d'urgence, pour familles en situation de précarité, logements pour saisonniers ?) + Tiers-lieu (bureaux connectés) en lien avec Le Porge + Dépôt épicerie + Espace sanitaire pour les services techniques communaux
 - Réhabilitation de la mairie en lien avec la maison à côté => créer une salle associative dans la mairie réaménagée
- **Salaunes :**
 - Réhabilitation-extension de l'école
 - Création d'une Maison de Santé pluridisciplinaire (projet privé) sur une parcelle communale (2 000 m²) en centre-bourg
 - Projet de crèche communautaire ?
 - Projet de MAM ?
 - Réhabilitation du stade de foot
 - Implantation d'un parcours de santé
 - Terrain de padle ?



Projet

- **Avensan :**
 - Réhabilitation de l'église (intérieur) et de la Chapelle Saint Raphaël (étude en cours)
 - Acquisition de toutes les parcelles entre la mairie et l'école pour disposer d'une réserve foncière nécessaire pour les projets d'extension (mairie, école)
 - Regroupement des professionnels de santé (projet privé)
 - Idée : 3^{ème} convention d'aménagement de bourg ? ⇔
 - Réhabilitation de l'ancienne salle => bibliothèque-médiathèque ?
 - Réaménagement / extension de la mairie
 - Extension du groupe scolaire
- **Moulis-en-Médoc :**
 - Création d'un city stade
 - Création d'une aire de jeux pour enfants (3-12 ans)
 - Regroupement de professionnels de santé sur Grand-Poujeaux pour attirer un médecin généraliste notamment
- **Brach :**
 - Réalisation d'un skate-park
 - Agrandissement des locaux dédiés au périscolaire
 - Construction d'ateliers municipaux (permis en cours)
 - Création d'une aire de jeux
 - Salle associative dans la mairie réaménagée

ESPACES PUBLICS, MOBILITE, PATRIMOINE, PAYSAGE



CDC MEDULLIENNE



Forces

- **Diversité des paysages** (vigne, forêt, littoral)



Enjeux

- **Développer** des itinéraires cyclables reliant l'estuaire à l'océan



Faiblesses

- Outre la piste cyclable Bordeaux-Lacanau qui traverse les communes de Salaunes, Sainte Hélène et Saumos, et la Vélodyssée à l'ouest (Le Porge), **absence de pistes cyclables** permettant de développer l'offre de mobilité douce depuis l'estuaire et à travers la forêt.



Projets

Idées :

- **Création de pistes cyclables :**
 - Margaux – Avensan – Castelnau – Sainte-Hélène => piste Bordeaux-Lacanau
 - Lamarque – Moulis - Listrac – Brach => Carcans (Vélodyssée)
 - Le Porge – Le Temple – Saumos => Le Porge Océan ou Bordeaux-Lacanau



Forces

- **Création** de mobilités douces (pistes cyclables, voie verte, 1ère rue piétonne : rue de l'Eglise)
- **Présence d'un petit patrimoine remarquable** à mettre en valeur => actions déjà initiées avec la rénovation d'un lavoir, la réfection de l'Eglise.



Faiblesses

- **Stationnement** en centre bourg utilisé en majeure partie par les commerçants
- **Offre de stationnement** pas assez mise en valeur
- **Circulation importante des poids lourds** empêchant le partage de l'espace public et une circulation piétonne apaisée
- **Entrées de bourg** non qualitatives
- **Problématique de la mise en œuvre** / de l'application des prescriptions réglementaires en matière de paysage



Enjeux

- **Développer** les mobilités douces entre les différents équipements et le centre-bourg
- Réviser le plan de déplacement / de circulation en centre-bourg
- **Renforcer** la fréquence des bus et le nombre d'arrêts (abris bus)
- **Sécuriser** les entrées de ville
- **Mettre en valeur les places** (place de l'Eglise, place Aristide Briand, place Romain Videau, place Saint Antoine) comme des lieux de vie apaisés
- **Préserver et valoriser** le patrimoine naturel (arbres remarquables) et bâti
- **Améliorer** l'insertion paysagère des entrées de ville
- **Végétaliser** les cheminements doux



Projets

- **Convention d'aménagement** de centre bourg
- **Nécessité de réaliser un plan guide d'aménagement urbain** en lien avec la stratégie commerciale
- **Rénovation énergétique des bâtiments communaux** (convention Ecobat avec le SDEEG et plan d'actions)
- **Engagement dans une démarche de développement durable** suite notamment à l'obtention du label Api Cité :
 - Obtention de nouveaux labels : « Terre Saine », en cours pour la 3^{ème} abeille API CITE
 - Réalisation d'un inventaire de la biodiversité
 - Plan d'action développement durable en cours d'élaboration



Forces

- **Cadre naturel préservé** ⇔ qualité des paysages
- **Qualité des bâtiments** (granges, bâtiments en briques de Brach)
- **Paysage** : réalisation par la commune d'un guide sur les espèces locales



Enjeux

- Avoir un **aménagement de bourg original** avec + de mobilité, + de bois ⇔ réflexion sur toute la place de l'église pour voir comment la population voit les choses
- **Développer** les mobilités douces entre les différents équipements et le centre-bourg
- **Réviser** le plan de déplacement / de circulation en centre-bourg
- **Préserver** et valoriser le patrimoine naturel (arbres remarquables) et bâti (granges)
- **-Améliorer** l'insertion paysagère des entrées de ville
- **Végétaliser** les cheminements doux
- **Améliorer** la signalétique des stationnements

Faiblesses



- Entrée de bourg non qualitatives
- **Problématique de la mise en œuvre / de l'application des prescriptions réglementaires** en matière de paysage
- **Manque de stationnements** en centre-bourg (la mairie cherche à acheter le parking de l'ancien restaurant « Pick-up »)

Projet



- Faire un **état des lieux du patrimoine** remarquable



Forces

- Proximité de la gare



Enjeux

- Améliorer la signalétique des stationnements



Faiblesses

- **Entrée de bourg** non qualitatives
- **Place du Maréchal Juin** = ancienne place centrale du village, ne vit plus aujourd'hui (malgré potentiel important)
- 70 km de voirie en mauvais état



Projet

- **Convention d'Aménagement de bourg**
- **Rénovation** de la place du Maréchal Juin (cf. potentiel)
- **Création** de jardins partagés dans le centre-bourg



Forces

- **Périmètre du cœur de ville bien délimité** ⇔ 500 m autour de la mairie



Enjeux

- **Développer** les mobilités douces entre les différents équipements et le centre-bourg
- **Réviser** le plan de déplacement / de circulation en centre-bourg
- **Améliorer** l'insertion paysagère des entrées de ville
- **Améliorer** la signalétique des stationnements

Faiblesses



- **Entrée de bourg** non qualitative
- **Cœur de bourg** non pensé de manière cohérente (circulation, paysage)
- **Pas de possibilité de se déplacer à pied, à vélo** : cheminements doux peu nombreux et pas adaptés (en calcaire)
- Flux de poids lourds très importants en cœur de ville

Projet



- **Convention d'Aménagement de bourg**
- **Plan de déplacement et de circulation**



Forces

- **Piste cyclable Bordeaux-Lacanau** (Saumos, Salaunes) + installation d'une station de réparation de vélos (Salaunes cf. appel à projets PNR)
- **Arrêt ferroviaire à Grand-Poujeaux** (Moulis)
- **Avensan :**
 - Centre-bourg assez concentré => accessible
 - Cheminements doux créés derrière la pharmacie pour accéder à la crèche
- **Le Temple :**
 - Foncier communal disponible
 - Desserte en TC l'été pour accès à la plage
 - Cheminements doux pour accéder à l'école et à la ludo-bibliothèque

Faiblesses

- **Absence de cheminements doux** entre le centre-bourg et la plaine des sports (Avensan), et les hameaux (Moulis, Salaunes), (Le Temple)
- **Axe routier Lacanau – Le Temple** très fréquenté + vitesses excessives (Saumos)
- **Offre en transports en commun insuffisante** (Le Temple, Salaunes) ou inexistante (Saumos)



Projet

- **Avensan :** Réflexions :
 - pour matérialiser des pistes cyclables sur chaussée
 - sur un transport à la demande à destination des séniors => déplacements courses, aide médicale

- Brach :

- Création d'une piste cyclable reliant le centre-bourg de Brach à la Véloodyssée (Carcans) – étude en 2022 (notamment pour affiner l'itinéraire identifié)

- Saumos :

- Projet d'écluses temporaires avec le CRD
- Souhait : être associée au projet « tram-train »

- Le Temple :

- Création de pistes cyclables : 1 pour aller au Porge, 1 vers Saumos (chantier à mutualiser si réalisation des champs captants = OPPORTUNITE)
- Idée : transport à la demande

- Salaunes :

- Idée : Bus à Haut niveau de service



Enjeux

- **Recréer** du passage, de la vie sociale en cœur de bourg (Le Temple)
- **Développer** les cheminements doux (Avensan, Brach, Le Temple)
- **Valoriser** la piste cyclable Bordeaux-Lacanau par des aménagements
- **Développer** l'offre de transports en commun
- **Aménager** le centre-bourg pour sécuriser sa traversée (Saumos)

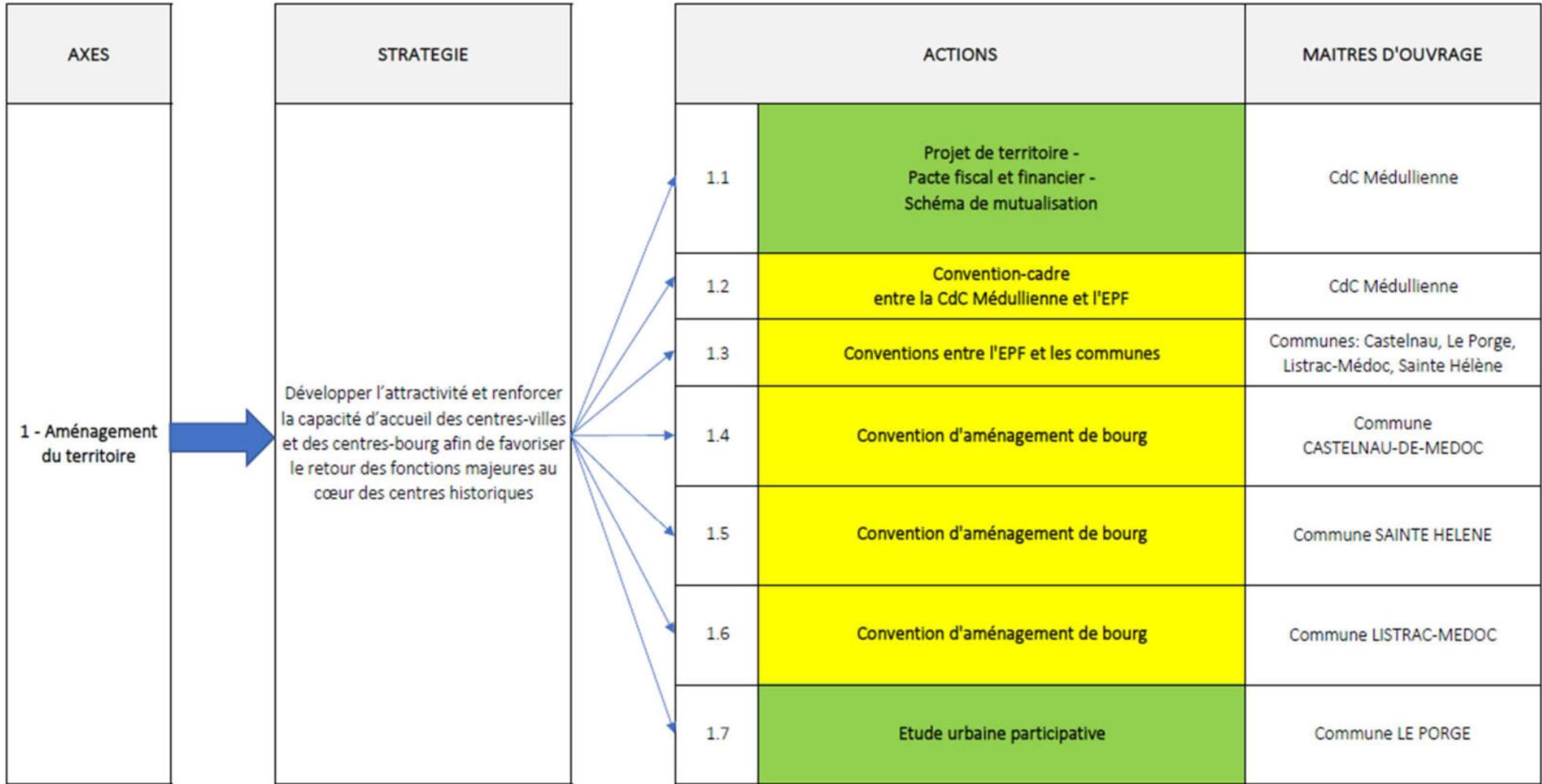
ANNEXE 2 : Armature urbaine – Carte extraite du Schéma de Cohérence Territoriale « Médoc 2033 »

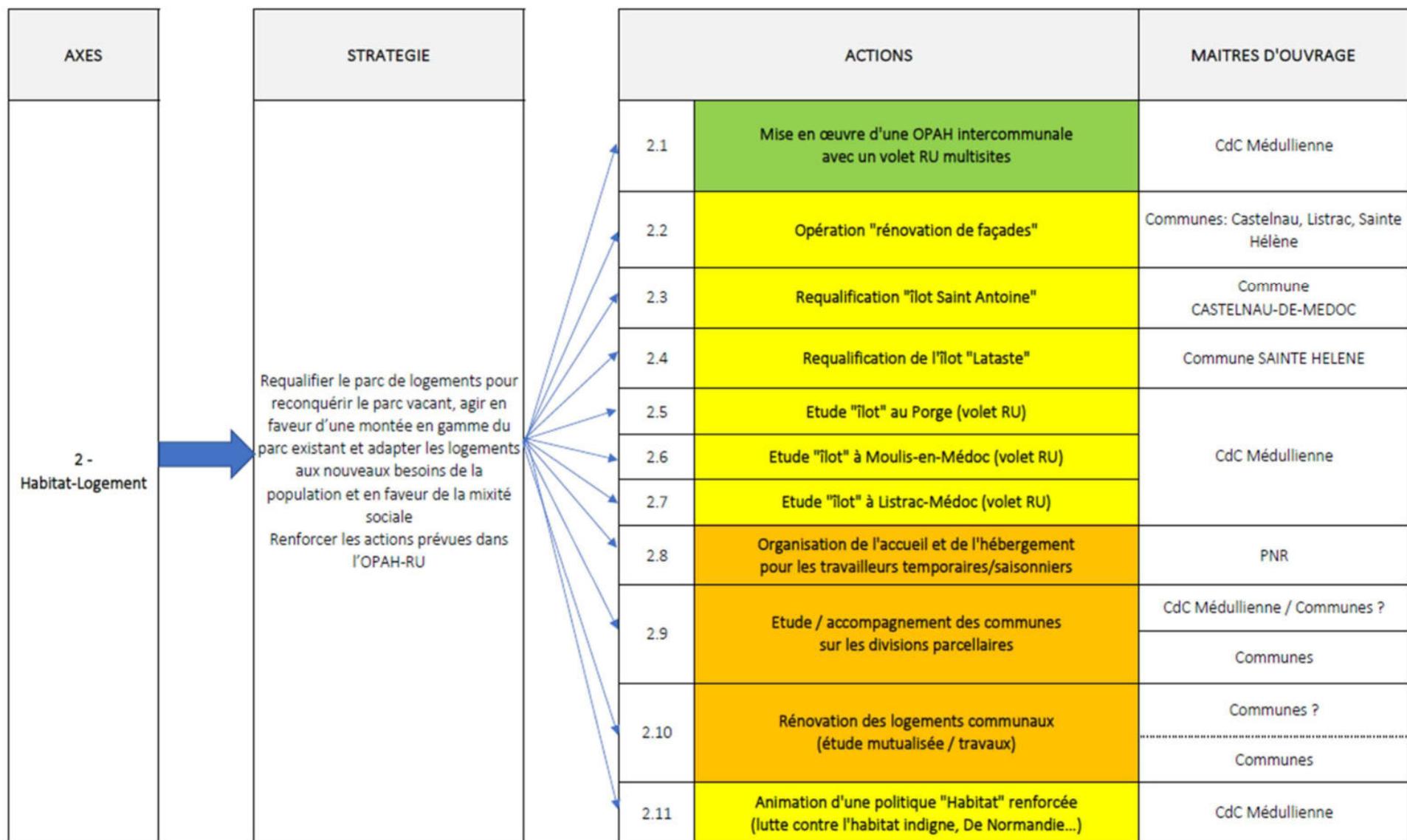


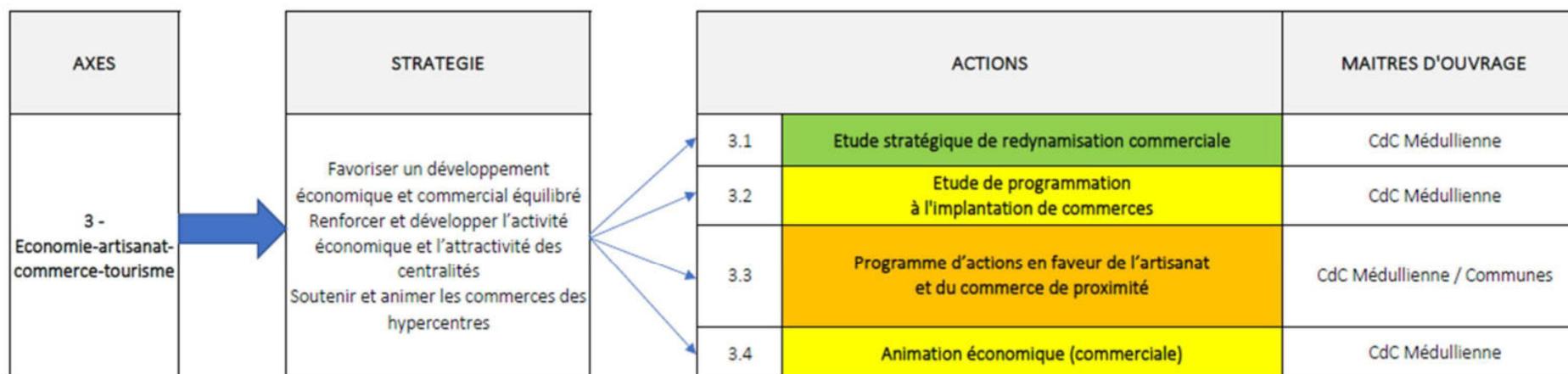
Affirmer une armature territoriale qui fédère les différents Médoc – extrait du PADD du SCoT

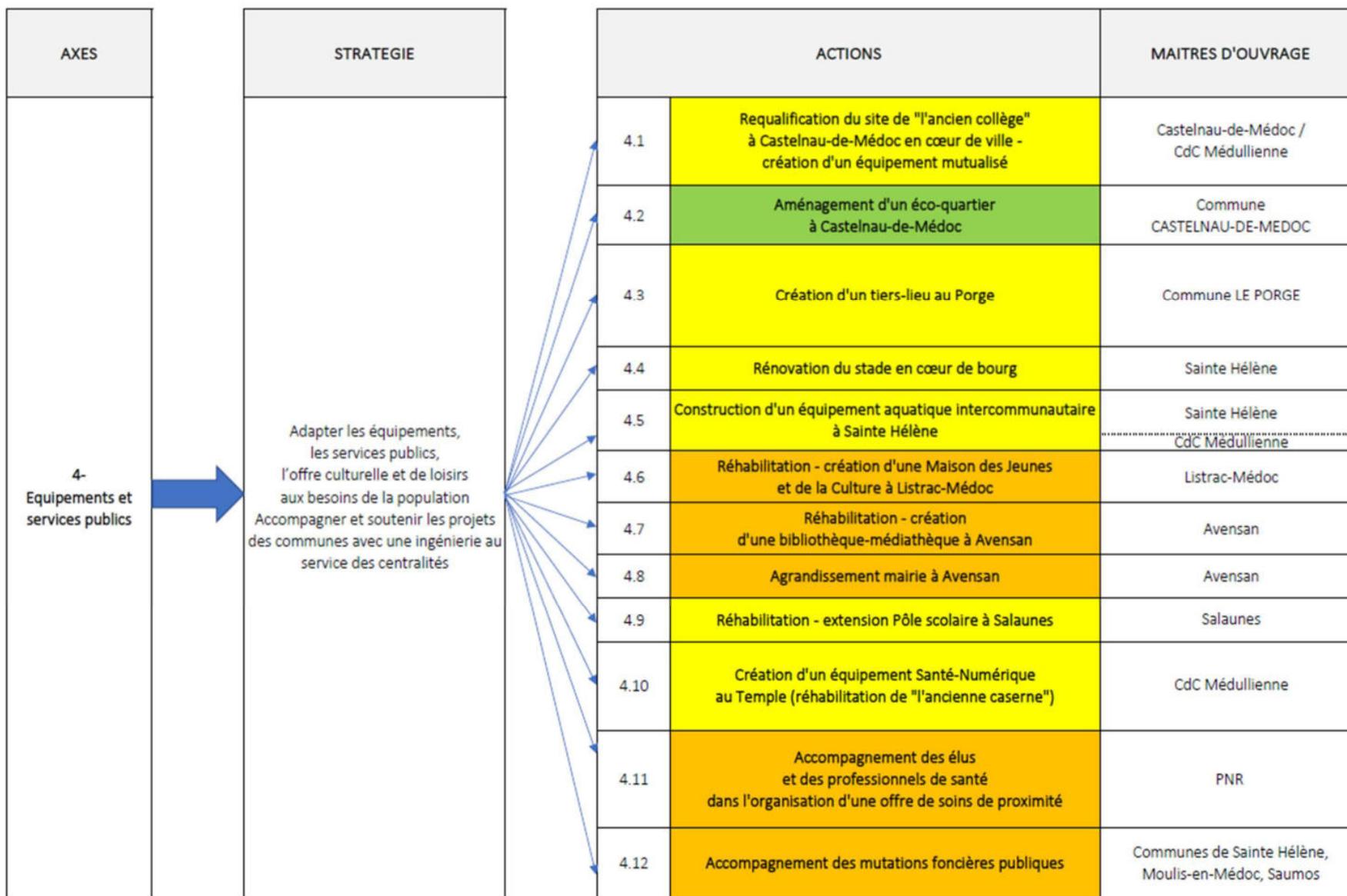
ANNEXE 3 :
Plan d'actions de l'ORT

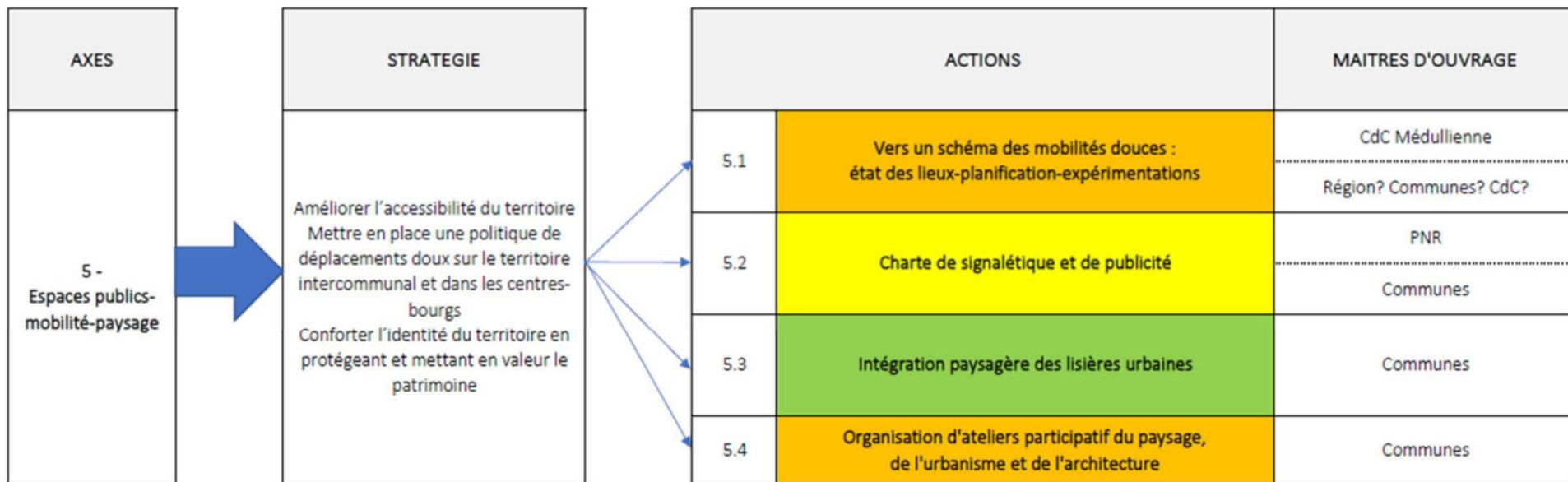
SOMMAIRE











Action 1.1 : PROJET DE TERRITOIRE – PACTE FISCAL ET FINANCIER - SCHEMA DE MUTUALISATION

CONTEXTE – ENJEUX

La Communauté de Communes Médullienne, créée en 2002, s'est forgée sur la base de la volonté des élus selon un périmètre de 10 communes, périmètre toujours identique aujourd'hui. A sa création, l'identité de la CdC Médullienne était principalement basée sur les compétences facultatives Enfance, Petite Enfance et Jeunesse. Depuis, les compétences de la CdC Médullienne ont largement évolué au gré des modifications juridiques et réglementaires, et de la volonté des élus.

Aujourd'hui, suite aux élections municipales de 2020, les maires, les nouveaux élus communautaires ont souhaité **élaborer un projet de territoire**, et partager en lien avec les citoyens, une vision pour développer le territoire des 10 communes. Il s'agit d'élaborer **un projet de territoire équilibré, pour un développement économique, social, culturel dans un environnement préservé, de cohésion et de solidarité, y compris entre communes et CdC.**

Située dans le sud du Médoc, la CdC Médullienne constitue l'une des portes d'entrée du nouveau Parc Naturel Régional (PNR) Médoc. Territoire attractif, accueillant des ménages plutôt jeunes avec enfants et ayant un emploi majoritairement à l'extérieur de la CdC, celle-ci doit relever le défi de n'être ni un territoire dortoir ni une aire de loisirs pour la Métropole, mais bien affirmer son identité tout en accueillant cette nouvelle population en attente de services publics.

Par ailleurs, la CdC a des projets d'aménagement et de construction d'équipements structurants du territoire (une ZAC de 35 hectares, un équipement aquatique mutualisé avec d'autres collectivités), s'est engagée dans une OPAH-RU et dans d'autres contractualisations à venir (notamment avec la CAF CTG). Elle arrive à une croisée des chemins et il s'agit de donner aux acteurs du territoire, aux élus et à leurs partenaires institutionnels un sens renouvelé et partagé.

Les élus ont donc décidé à l'horizon 2033 de réaliser un projet de territoire visant à :

- Permettre à chacun de bien vivre sur le territoire
- Offrir aux habitants une qualité de vie alliant ruralité et services de bourgs centres aux portes de la Métropole
- Proposer des services publics performants complémentaires communes / intercommunalité
- Permettre à chacun, à chaque âge de sa vie de se loger, se former, travailler, se distraire et se déplacer dans un cadre de vie moderne et accueillant
- Garantir aux entreprises un axe pour leur développement et leur prospérité
- Préserver la richesse de notre environnement et sa biodiversité.

Dans le futur, une fois que le SCoT sera adopté et que les PLU prêts à être validés, seront opposables, une réflexion sur le futur PLUi pourra être engagée.

OBJECTIFS

L'objectif de la mission est d'accompagner les élus dans la définition d'un nouveau projet pour la CdC Médullienne pour :

- Fédérer autour de valeurs et de projets
- Définir les priorités du mandat
- Proposer un projet concerté et coconstruit
- Assurer cohérence et lisibilité de l'action publique
- Améliorer la qualité des services rendus
- Développer des politiques publiques attendues

Le projet de territoire devra proposer une stratégie globale de la CdC, déclinée par blocs de compétences,

avec un plan d'actions opérationnel décliné sur le mandat.

Une fois le projet de territoire établi avec son programme d'actions défini, il conviendra de confronter ces axes et projets prioritaires avec les capacités fiscales et financières de la CdC et du territoire dans son ensemble ainsi que des ressources humaines en présence.

C'est pour cela que les élus de la CDC Médullienne souhaitent pouvoir poursuivre en 2022 sur un Pacte Fiscal et Financier et un Schéma de mutualisation, en lien étroit avec les priorités définies pour le territoire à l'horizon 2033.

ETAPES

- 1) Projet de territoire
- 2) Pacte fiscal et financier
- 3) Schéma de mutualisation

ACTEURS DU PROJET

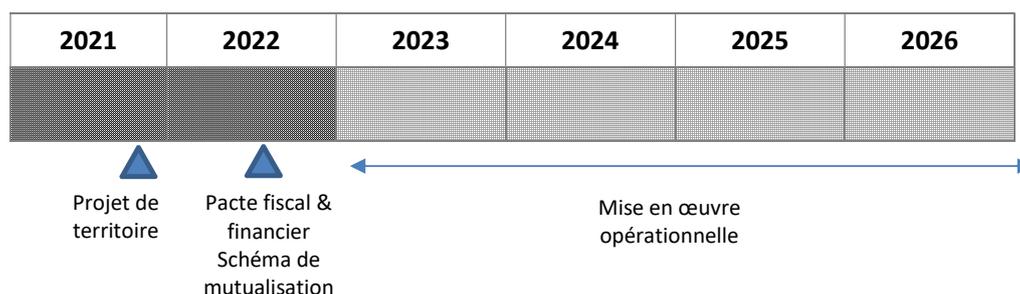
Maître d'ouvrage : CdC Médullienne

Prestataire : AUXILIA

Partenaires : 10 Communes de la CdC

Partenaires financiers et institutionnels : Etat, Région Nouvelle-Aquitaine, Conseil Départemental de Gironde, PNR Médoc, SMERSCoT, Consulaires, CAF, MSA, associations, entreprises, habitants du territoire

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût prévisionnel :

- Projet de territoire : 58 150 € HT (69 780 € TTC)
- Pacte fiscal et financier : 30 000 €
- Schéma de mutualisation : 20 000 €

Financement sollicité :

DETR : 35% du coût HT, subvention plafonnée à 50 000 €.

INDICATEURS DE RESULTAT

Le développement durable, et plus précisément les ODD Objectifs de Développement Durable constitueront un cadre approprié et intégré tout au long de la démarche mais aussi d'évaluation. La démarche intégrera une dimension participative, au-delà de la seule concertation dans un esprit de co-construction.

Action 1.2 : CONVENTION CADRE ENTRE LA CDC MEDULLIENNE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

CONTEXTE – ENJEUX

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, 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. Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public.

L'Etablissement Public Foncier (EPF) assiste les collectivités dans leurs ambitions en matière de création de logements, de restructuration d'emprises foncières, de revitalisation de centres-bourgs ou centres-villes, de structuration de l'activité économique. Les missions de l'EPF s'articulent autour de 2 types d'engagements avec les collectivités adhérentes :

- Une convention cadre avec l'EPCI permettant de fixer les règles générales d'intervention de l'EPF sur le territoire communautaire notamment en termes de réduction de l'étalement urbain ;
- Des conventions opérationnelles avec les communes membres de l'EPCI et l'EPCI lui-même permettant de fixer les périmètres et sites d'interventions et les conditions financières correspondantes. Dans ce cadre, l'EPF peut réaliser des acquisitions foncières pour la maîtrise d'emprises portées par la collectivité ou par un opérateur désigné en commun. Le contenu des conventions opérationnelles peut également porter sur la réalisation d'études préalables à l'intervention de l'EPF sur des fonciers identifiés ou pour repérer des fonciers d'intérêt pour la restructuration de zones d'activité, pour la restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle, etc...

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

OBJECTIFS

L'objectif de la convention cadre est double :

- Permettre d'engager des démarches concrètes pour la sortie d'opérations (recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires...), dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations ;
- Structurer les modalités de travail entre la CdC Médullienne, les Communes membres et l'EPFNA : la convention cadre permettra notamment l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les Communes ou avec la Communauté de Communes, dans le cadre de conventions opérationnelles dont la CdC Médullienne pourra être signataire

ETAPES

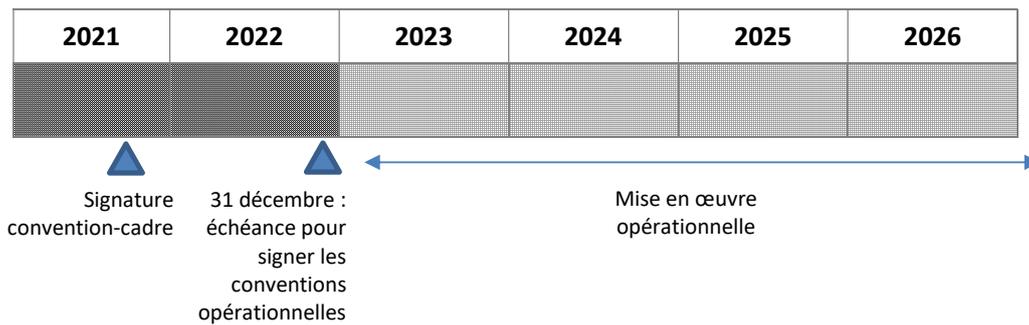
- 4) Signature de la convention-cadre
- 5) Signature de conventions opérationnelles

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : CdC Médullienne

Partenaires : EPFNA, 10 Communes de la CdC

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Ingénierie EPFNA, CdC Médullienne, Communes

INDICATEURS DE RESULTAT

Nombre d'opérations réalisées

Action 1.3 : CONVENTIONS ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE ET LES COMMUNES DE CASTELNAU-DE-MEDOC, LISTRAC-MEDOC, LE PORGE et SAINTE HELENE

CONTEXTE – ENJEUX

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, 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. Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public.

L'Établissement Public Foncier (EPF) assiste les collectivités dans leurs ambitions en matière de création de logements, de restructuration d'emprises foncières, de revitalisation de centres-bourgs ou centres-villes, de structuration de l'activité économique. Les missions de l'EPF s'articulent autour de 2 types d'engagements avec les collectivités adhérentes :

- Une convention cadre avec l'EPCI permettant de fixer les règles générales d'intervention de l'EPF sur le territoire communautaire notamment en termes de réduction de l'étalement urbain ;
- Des conventions opérationnelles avec les communes membres de l'EPCI et l'EPCI lui-même permettant de fixer les périmètres et sites d'interventions et les conditions financières correspondantes. Dans ce cadre, l'EPF peut réaliser des acquisitions foncières pour la maîtrise d'emprises portées par la collectivité ou par un opérateur désigné en commun. Le contenu des conventions opérationnelles peut également porter sur la réalisation d'études préalables à l'intervention de l'EPF sur des fonciers identifiés ou pour repérer des fonciers d'intérêt pour la restructuration de zones d'activité, pour la restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle, etc...

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

OBJECTIFS

- Permettre d'engager des démarches concrètes pour la sortie d'opérations (recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires...), dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations ;
- Reconquérir l'attractivité des centres-villes afin de favoriser le retour des fonctions majeures au cœur des centres historiques ;
- Mettre en œuvre des périmètres de veille et d'intervention de l'EPF en faveur de l'habitat et du commerce ;

- 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.

ETAPES

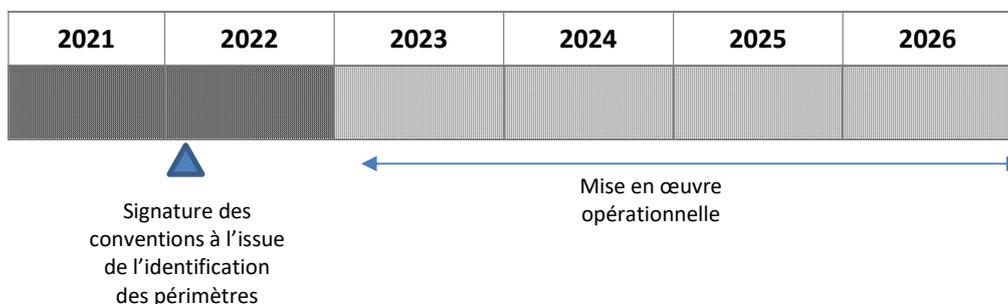
1. Définir des périmètres de réalisation sur lesquels des démarches de veille ou d'intervention foncière seront engagées
2. Mettre en œuvre les opérations de renouvellement urbain identifiées.

ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : Communes de CASTELNAU DE MEDOC, SAINTE-HELENE, LISTRAC-MEDOC et LE PORGE

Partenaires : EPFNA, CdC Médullienne

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Ingénierie EPFNA, Communes, CdC Médullienne

INDICATEURS DE RESULTAT

Date de signature des conventions

Nombre d'opérations identifiées et réalisées

Action 1.4 : CONVENTION D'AMENAGEMENT DE BOURG A CASTELNAU-DE-MEDOC

CONTEXTE – ENJEUX

Afin de conforter et renforcer le programme d'aménagement urbain notamment en matière d'espaces publics et d'équipement de bourg, la Municipalité souhaite conclure une Convention d'Aménagement de Bourg (CAB) avec le Département de la Gironde.

Au travers des Conventions d'Aménagement de Bourg, le Département de la Gironde prévoit l'accompagnement des maîtres d'ouvrage publics dans la réalisation d'une requalification destinée à aménager, embellir et sécuriser les centres-bourgs, pour les communes hors Métropole de Bordeaux, de moins de 10 000 habitants.

Cette procédure s'appuie sur la réalisation d'une étude préalable définissant les perspectives d'aménagement à moyen terme des espaces publics ciblés, puis sur la mise en œuvre d'un programme de travaux sur 4 ans.

OBJECTIFS

L'équipe municipale souhaite engager un programme d'aménagement comprenant plusieurs opérations d'aménagement et d'équipement du bourg dans les domaines suivants :

1- Réalisation d'un plan guide de circulation et d'aménagements sécuritaires

- Favoriser le développement des cheminements doux :
 - o Intégrer les modes de déplacements doux vers les équipements scolaires (écoles et collège)
 - o Ramener les nouvelles zones urbaines via le centre-bourg en cheminements doux
- Réaliser des aménagements sécuritaires :
 - o Permettre une circulation piétonne en centre-ville en cohérence avec les zones commerciales existantes et identifiées lors de l'étude de redynamisation commerciale en cours, faciliter le parcours commercial du piéton
 - o Sécuriser et mettre en accessibilité les passages piétons
 - o Sécuriser les entrées de ville.
- Définir un plan de circulation à l'échelle de la commune :
 - o Intégrer la problématique de circulation des poids-lourds en centre-ville, réfléchir à des itinéraires bis, contraindre leur passage par des aménagements spécifiques

Et dans le centre-bourg :

- o Intégrer les besoins en stationnement selon les usages
- o Résoudre les problèmes de circulation.

2- Aménagement des espaces publics

- Aménager les places de la commune :
 - o Places Saint-Antoine et André Rochette : accompagner l'opération de renouvellement urbain prévue comprenant la construction de logements et locaux commerciaux, par une requalification complète de l'espace public intégrant du stationnement, des espaces publics de rencontre et un plan de circulation adapté
 - o Place Romain Videau : prévoir un aménagement sécuritaire et paysager du carrefour

- Place Aristide Briand : prévoir un aménagement favorisant les espaces piétons et de rencontre apaisés, question de l'abri bus.
- Relier les places entre elles via des cheminements piétons et une cohérence visuelle
- Intégrer des nouvelles opérations d'aménagement de la commune à court et moyen termes (projet de Hameau des Familles, requalification de l'ancien collège)
- Stationnements en centre-ville :
 - Réflexion sur les usages et besoins
 - Mise en valeur du stationnement existant : signalétique, marquage...
 - Identification d'espaces de stationnement à créer.

3- Adaptation des équipements publics à l'accroissement de la population

- Création d'un écoquartier sur l'ancien stade de foot :
 - Projet de Hameau des Familles : construction de 26 logements, bureaux du CCAS et salle polyvalente, cheminements doux et franchissement de la jalle, théâtre de verdure
 - Projet d'un « deuxième Hameau » avec un projet de construction de logements ou services pour les personnes en situation de handicap
 - Réaménagement des écoles avenue du Stade : regroupement de l'école maternelle à côté de l'école élémentaire
- Opération de requalification de l'ancien collège :
 - Création d'un équipement culturel médiathèque/école des arts après démolition de l'existant
 - Restructuration du siège de la CdC Médullienne
- Opération de requalification du Centre d'Action Culturelle en lieu à caractère social : relocalisation de l'association Saint-Vincent de Paul, des Restos du Cœur et création de logements d'urgence à l'étage
- Plaine des sports :
 - Désenclavement routier de la plaine des sports et du collège, lien fonctionnel avec la nouvelle école Thomas Pesquet
 - Création de nouveaux stationnements
 - Création d'une salle polyvalente multisports
- Salle des fêtes : repenser l'usage une fois les occupants associatifs relogés => activités économiques, marché couvert ou de producteurs ?

Toutes ces actions devront prendre en compte les objectifs de développement durable de la collectivité dans ces projets d'aménagements (privilégier les matériaux biosourcés, développer des objectifs de performance énergétique, prévoir l'installation d'ENR) ainsi que les enjeux de la qualité de l'air et de la lutte contre la pollution atmosphérique.

Un volet concertation avec les habitants sera également intégré au projet avec l'organisation d'ateliers et de réunions publiques.

ETAPES

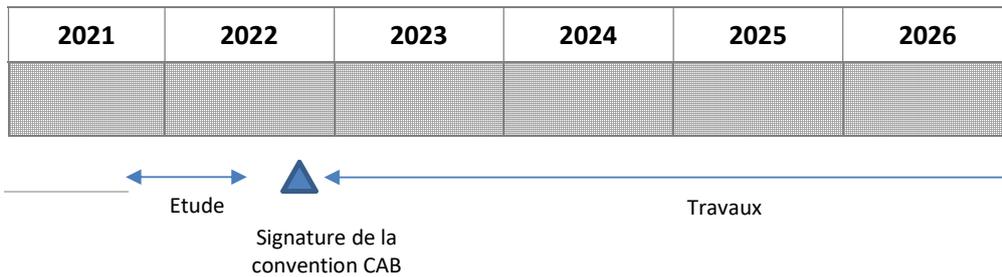
3. Etudes
4. Travaux

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Commune de CASTELNAU DE MEDOC

Partenaires : Conseil Départemental 33, CAUE, CdC Médullienne, PNR Médoc

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût étude : 50 000 € HT

Coût travaux : à définir à l'issue des étude préalables

Financier(s) potentiel(s) : Conseil Départemental 33, Etat,

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de fiches actions
- Concertation
- Objectifs de développement durable
- Travaux terminés

Action 1.5 : CONVENTION D'AMENAGEMENT DE BOURG A SAINTE HELENE

CONTEXTE – ENJEUX

Située au Nord-Ouest du département de la Gironde, au cœur du Médoc, la Commune de Sainte Hélène s'étend sur une superficie de 12 787 hectares et compte environ 2 826 habitants recensés en 2018, ce qui en fait une ville vaste et peu dense (environ 21 habitant/km²). La population est majoritairement composée d'actifs.

Le paysage identitaire caractéristique du territoire du Médoc se traduit par des entrées de ville vertes, des écrans boisés et un espace public plutôt arboré. De nombreux hameaux et lotissements qui témoignent d'une croissance démographique régulière et soutenue, sont disséminés parmi les pins et les crastes, autour du cœur de bourg.

Le bourg est traversé par plusieurs voies départementales : la RD6 (Bordeaux – Lacanau), la RD5 (Le Porge - Castelnau-de-Médoc) et la RD104 vers Carcans découpent le tissu urbain et s'avèrent être une source de nuisances et de dangers potentiels.

D'un point de vue réglementaire, la Commune est actuellement soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme). L'élaboration d'un PLU est en cours.

La Commune possède plusieurs bâtiments et équipements communaux entre l'église et le carrefour de la mairie : la salle des fêtes, le foyer des sociétés, une salle de musique, la maison « Lataste » à réhabiliter. Plus au sud se trouvent le groupe scolaire, une salle des sports, une médiathèque, un skate-park et un city stade.

Des réflexions sur la traversée de la ville, la création d'aménagements d'espaces publics connectés et des cheminements dédiés aux piétons et vélos sont à engager pour répondre à une mise en sécurité nécessaire et aux évolutions des modalités de déplacements actuelles.

Afin de répondre à ces enjeux et problématiques, la Commune de Sainte Hélène se lance dans une convention d'aménagement de bourg.

OBJECTIF

- Accompagner la Commune dans la réalisation d'une étude préalable de restructuration de bourg et de travaux d'aménagement favorisant la sécurité routière et les déplacements doux.

ETAPES

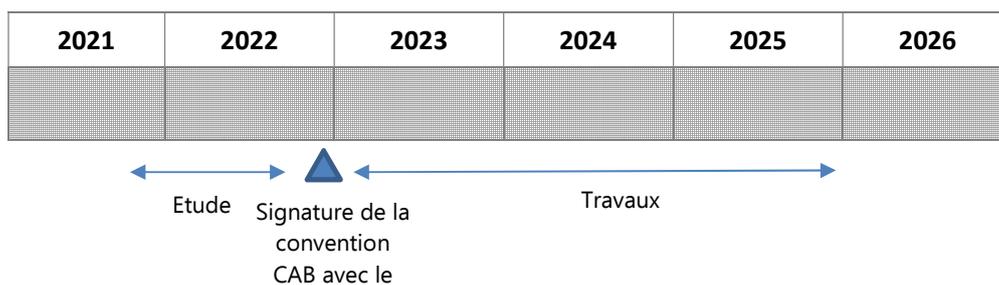
5. Diagnostic
6. Principes d'aménagement
7. Fiches-actions
8. Calage

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Commune de SAINTE-HELENE

Partenaires : Conseil Départemental 33, CAUE, Gironde Ressources, CdC Médullienne, PNR Médoc

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût étude : à préciser à l'issue de l'appel d'offres

Coût travaux : à définir à l'issue de l'étude préalable

Financeur(s) potentiel(s) : Conseil Départemental 33, Etat

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de fiches actions
- Concertation
- Objectifs de développement durable
- Travaux terminés

Action 1.6 : CONVENTION D'AMENAGEMENT DE BOURG A LISTRAC-MEDOC

CONTEXTE – ENJEUX

Souffrant d'un manque d'attractivité et de dynamisme, la Commune de Listrac-Médoc souhaite agir pour inverser cette tendance.

L'enjeu de ce projet de réaménagement porte, non exhaustivement, sur :

- la sécurisation et l'amélioration du trafic en centre-bourg,
- la création d'un véritable cœur de bourg fonctionnel, respectueux des impératifs de transition écologique,
- la création et l'amélioration du patrimoine et des espaces publics,
- le développement des commerces et des services.

Ces enjeux doivent encore être clarifiés afin de déterminer les composantes et les pleines potentialités du centre-bourg.

Afin de répondre à ces enjeux et problématiques, la Commune de Listrac-Médoc se lance dans une convention d'aménagement de bourg.

OBJECTIF

- Accompagner la Commune dans la réalisation d'une étude préalable de restructuration de bourg et de travaux d'aménagement favorisant la sécurité routière et les déplacements doux.

ETAPES

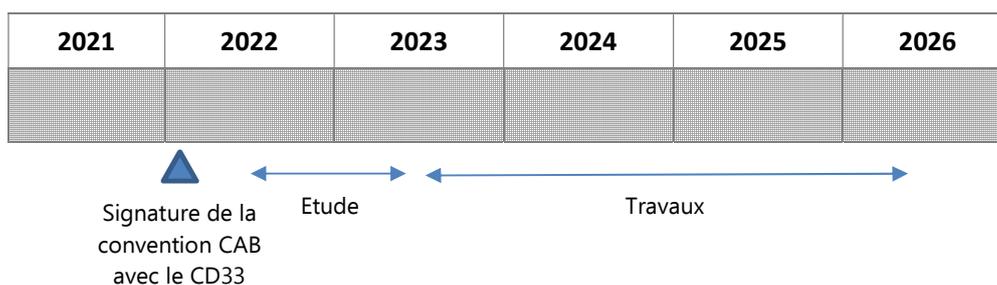
9. Diagnostic
10. Principes d'aménagement
11. Fiches-actions
12. Calage

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Commune de LISTRAC-MEDOC

Partenaires : Conseil Départemental 33, CAUE, Gironde Ressources, CdC Médullienne, PNR Médoc

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût étude : à préciser à l'issue de l'appel d'offres

Coût travaux : à définir à l'issue de l'étude préalable

Financeur(s) potentiel(s) : Conseil Départemental 33, Etat

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de fiches actions
- Concertation
- Objectifs de développement durable
- Travaux terminés

Action 1.7 : ÉTUDE URBAINE PARTICIPATIVE POUR REINVENTER LE CŒUR DE BOURG DE LE PORGE

CONTEXTE – ENJEUX

Le Porge est à la fois un vaste territoire rural aux milieux naturels protégés remarquables, une enclave verte entre deux communes très touristiques, et située à moins d'une heure de la métropole bordelaise. Sa population a plus que doublé entre 1999 et 2019, passant de 1 500 à 3 200 habitants. Ces évolutions ont contribué à l'apparition de nouvelles problématiques :

- la fragmentation des habitats et le délitement du lien social ;
- des équipements et des services qui peinent à répondre à cette diversification des besoins et attentes ;
- un centre bourg où on ne s'arrête pas, avec peu d'animations portées par les associations plus ou moins anciennes du village ;
- une image, un paysage, un fonctionnement préemptés par l'omniprésence de la voiture.

Face à ces problématiques, la commune de Le Porge a engagé une démarche de réinvention du cœur du centre bourg, dans ses dimensions architecturale, urbaine et sociale, par rapport aux usages, en mettant en œuvre une mission de démarche participative urbaine et culturelle, étape préliminaire au projet de revitalisation du centre-bourg.

4 axes d'intervention :

- 1) étude urbaine et architecturale avec remise en question des bâtiments existants et futurs, de leurs usages (axe urbain)
- 2) étude paysagère pour valoriser, réinventer les espaces verts et leurs usages (axe paysages)
- 3) étude des enjeux de mobilité autour du cœur du centre bourg (axe mobilité)
- 4) médiation citoyenne pour comprendre les usages attendus (axe sociologie).

OBJECTIFS

- Capitaliser sur et, si besoin, approfondir la démarche de médiation urbaine et culturelle avec les élus et les habitants, en sus de tout ce qui a été fait dans ce sens par ailleurs (Le Porge 2030, questionnaires, comités consultatifs, étude POPSU...) pour définir collectivement l'image du centre-bourg. Préfigurer par la même occasion le bâtiment du futur tiers-lieu dans la réflexion de l'aménagement de l'espace ;
- Obtenir des propositions concrètes de scénarii d'aménagement du cœur du centre-bourg ;
- Animer une médiation culturelle avec les Porgeais-es pour évaluer les scénarii proposés ;
- Arrêter un pré-programme issu de cette concertation ;
- Être accompagné dans l'écriture d'un cahier des charges nécessaire à la future consultation des architectes, urbanistes et paysagistes.

ETAPES

1. Visites sur place, diagnostic stratégique et partagé : approfondissement et mise en perspective des connaissances disponibles, pour valider les enjeux clés, les périmètres de réflexion et les orientations stratégiques ;
2. Conception et débat autour de 3 scénarii pour l'aménagement du centre-bourg avec, pour chacun, l'appréciation de la faisabilité de l'opération sur tous les plans (urbain, économique, juridique, foncier...) ;
3. Bilan de la concertation et formalisation du scénario retenu ;
4. Assistance et accompagnement pour le lancement des actions.

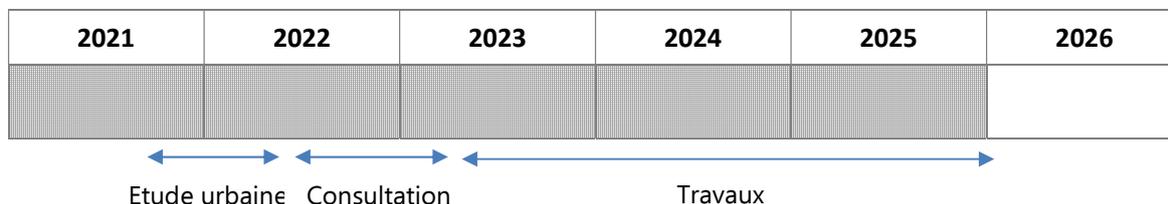
ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Commune de Le Porge

Prestataire : ID De Ville

Partenaires : Région NA, Conseil Départemental 33, CdC Médullienne, PNR Médoc

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Etude : 36 700 € HT

Travaux : à définir à l'issue de l'étude

Financements : Région NA, Conseil Départemental 33, Fonds Structurels Européens

INDICATEURS DE RESULTAT

Indicateurs en cours de réflexion et d'élaboration :

- Démarche contractualisée (fait, 2021)
- Projet partagé réalisé
- Travaux terminés
- Taux de fréquentation des habitants par rapport au cœur du centre bourg
- Utilisation par les habitants des nouveaux services et/ou commerces et/ou animations dans le cœur du centre bourg

Action 2.1 : MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT INTERCOMMUNALE AVEC UN VOLET RENOUVELLEMEN URBAIN MULTISITES

CONTEXTE – ENJEUX

Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle, rendues en mai 2019, ont confirmé la nécessité de mettre en place un dispositif d'accompagnement à la réhabilitation de logements privés et permis de calibrer les objectifs de réhabilitations sur le territoire de la CdC Médullienne.

La mise en œuvre d'une OPAH intercommunale et de son volet Renouvellement Urbain (RU) multisites vise à répondre aux enjeux suivants :

- Requalifier les logements vétustes ou dégradés, afin de lutter contre la précarité énergétique et le mal-logement, et favoriser le maintien des personnes âgées à domicile ;
- Diversifier l'offre d'habitat en développant une offre locative de qualité et abordable ;
- Développer les formes d'accession notamment dans les centres bourgs, en supprimant les freins à l'achat de logements anciens.
- Requalifier l'espace public en lien avec l'habitat (incluant notamment des ravalements de façades), dans l'hypercentre des communes de Castelnau-de-Médoc, Le Porge, Listrac-Médoc et Sainte Hélène ;
- Remettre sur le marché un parc vacant vétuste.

OBJECTIFS

Un programme d'actions et des objectifs quantitatifs et qualitatifs ont été fixés en conséquence sur la période 2020-2026, à savoir :

- Réhabilitation de 120 logements de propriétaires occupants sur 5 années, soit une moyenne de 24 logements par an ;
- Réhabilitation de 25 logements de propriétaires bailleurs sur 5 années, soit une moyenne de 5 logements par an.

ETAPES

Pour mener à bien cette OPAH intercommunale et son volet RU multisites, la mission de suivi-animation prévoit :

- Un appui individualisé auprès des propriétaires occupants et bailleurs ;
- La mise en œuvre d'une communication adaptée ;
- La mobilisation d'un réseau partenarial divers (associations locales d'accompagnement social, réseau de professionnels du bâtiment et de l'immobilier...) ;
- La mise en place de démarches simplifiées assises sur des circuits de validation courts ;
- L'animation d'une instance locale de lutte contre l'habitat indigne ;
- Des actions de sensibilisation renforcée auprès des multipropriétaires fonciers ;
- Un accompagnement juridique des Communes dans le choix et la mise en œuvre de procédures ;
- La réalisation d'études « îlots » ;
- Un accompagnement des Communes à la rédaction du règlement d'intervention de l'opération « façades » ;
- Un accompagnement des Communes dans la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : CdC Médullienne

Prestataires : SOLIHA Gironde, opérateur pour le suivi-animation, Le Creuset Méditerranée

Partenaires : Anah – DDTM 33, Conseil Départemental de Gironde, Conseil Régional de Nouvelle-

Aquitaine, CAF, PROCIVIS, Communes de la CdC Médullienne et plus particulièrement les Communes de Castelnau-de-Médoc, Listrac-Médoc et Sainte Hélène (opérations « ravalement de façades »), Fonds de Solidarité Logement, Fondation Abbé Pierre, Action Logement, ADIL 33, CCAS communaux, ARS, PDHLI 33, Pôle Territorial de Solidarité Médoc, PNR Médoc, SMERSCoT

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

1) Coût du suivi-animation pour 6 ans : 559 356 € TTC

Financements prévisionnels (cf. convention de partenariat) :

- Anah : 286 203 €
- Conseil Départemental 33 : 76 200 €
- Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine : 84 544 €
- CdC Médullienne : 112 408 €

2) Aides aux travaux sur la période : 4 654 458 €

- Anah : 3 555 000 €
- Conseil Départemental 33 : 261 000 €
- Commune de Castelnau-de-Médoc : 120 000 €
- Commune de Listrac-Médoc : 125 000 €
- Commune de Sainte Hélène : 120 000 €
- CdC Médullienne : 473 458 €

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de logements remis aux normes de confort par type de propriétaire (plafond de base / très sociaux)
- Nombre de logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation complète
- Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation
- Nombre de logements ayant fait l'objet de sortie d'insalubrité/péril
- Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux d'économies d'énergie
- Typologie des propriétaires occupants (géographique, familiale, socio-économique)
- Coût de la réhabilitation par type de travaux et coût au m²
- Montant des subventions par type de financeur et montant au m²
- Motifs du projet d'amélioration de l'habitat
- Motivations du choix de maintien à domicile des occupants âgés/handicapés
- Type d'accompagnement social, technique et administratif mis en œuvre pour les PO maintenus à domicile
- Nombre de pré diagnostics thermiques réalisés
- Nombre de pré diagnostics thermiques suivis des travaux préconisés
- Coût des travaux d'économie d'énergie par type de travaux
- Nombre de kWh/an économisés et % de réduction de la consommation énergétique
- Émission de CO2 évités/an (en tonnes).

Action 2.2 : OPERATION « RENOVATION DE FACADES » SUR LES COMMUNES DE CASTELNAU-DE-MEDOC, LISTRAC-MEDOC ET SAINTE HELENE

CONTEXTE – ENJEUX

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH a révélé un manque d'entretien de certaines façades (logements à caractère patrimonial, devantures commerciales) dans l'hypercentre des communes de Castelnau-de-Médoc (≈ 40 immeubles ciblés, notamment rues V. Hugo, Carnot, Godard, G. Mandel, De Gaulle), de Listrac-Médoc (≈ 20 immeubles ciblés dans l'hypercentre, autour de la D1215 et la Grande Rue) et de Sainte-Hélène (≈ 20 immeubles ciblés, notamment route de Bordeaux, des Landes et de l'océan).

En complément des actions en matière de requalification de l'espace, l'enjeu de cette opération est l'embellissement des centres-bourgs par le ravalement des façades.

OBJECTIF

L'opération « rénovation de façades » est un dispositif incitatif complémentaire à l'OPAH intercommunale et son volet RU multisites, ayant pour objectif d'encourager les propriétaires à ravalement leur façade, rénover ou changer leurs volets, leurs menuiseries...

ETAPES

Pour cela, les trois Communes ayant décidé de mettre en place ce dispositif rédigeront un règlement d'intervention qui définira les conditions d'octroi d'une prime et déterminera un périmètre, un taux de subvention et un nombre de dossiers plafond.

Cette prime sera destinée prioritairement à des immeubles occupés et dont les logements respectent à minima le décret décence.

En ce qui concerne le périmètre éligible à cette prime, il s'agira d'un périmètre restreint correspondant à une rue ou un secteur particulier de l'hypercentre, pour concentrer les efforts et les rendre plus visibles.

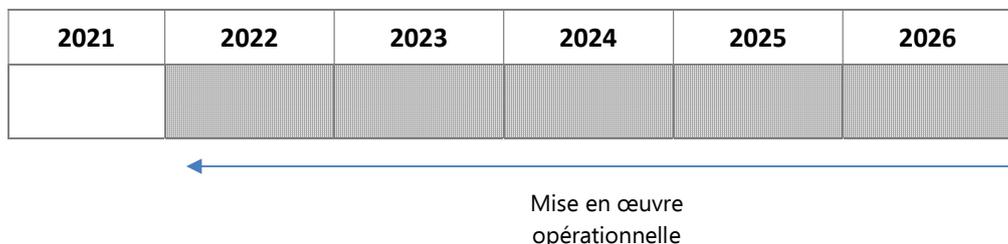
ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : Communes de Castelnau-de-Médoc, Listrac-Médoc, Sainte Hélène

Prestataire : SOLIHA Gironde (aide à la rédaction des règlements d'intervention)

Partenaires : Anah – DDTM 33, CdC Médullienne, CAUE

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Aides aux travaux :

Sur la période de 5 ans :

Subventions communales (taux et plafonds définis par chaque Commune).

- Commune de Castelnau-de-Médoc : objectif de 40 logements - 120 000 €
- Commune de Listrac-Médoc : objectif de 25 logements - 125 000 €
- Commune de Sainte Hélène : objectif de 20 logements - 120 000 €

Anah : 120 000 €

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de façades rénovées dans les périmètres ciblés

Action 2.3 : REQUALIFICATION DES ILOTS DEGRADÉS A CASTELNAU-DE-MEDOC : ILOT SAINT-ANTOINE ET ILOT DES MARRONNIERS

CONTEXTE – ENJEUX

Dans le cadre des démarches de revitalisation urbaine et notamment l'étude îlot de l'OPAH-RU, la municipalité a identifié un îlot très dégradé au cœur du centre-bourg à proximité immédiate du tissu de commerces et de services. Ces fonciers se concentrent autour de la place Saint-Antoine. L'acquisition de ces derniers doit permettre la réinstallation de logements et de commerces dans le bourg, mais aussi la revalorisation d'un espace public actuellement en déshérence.

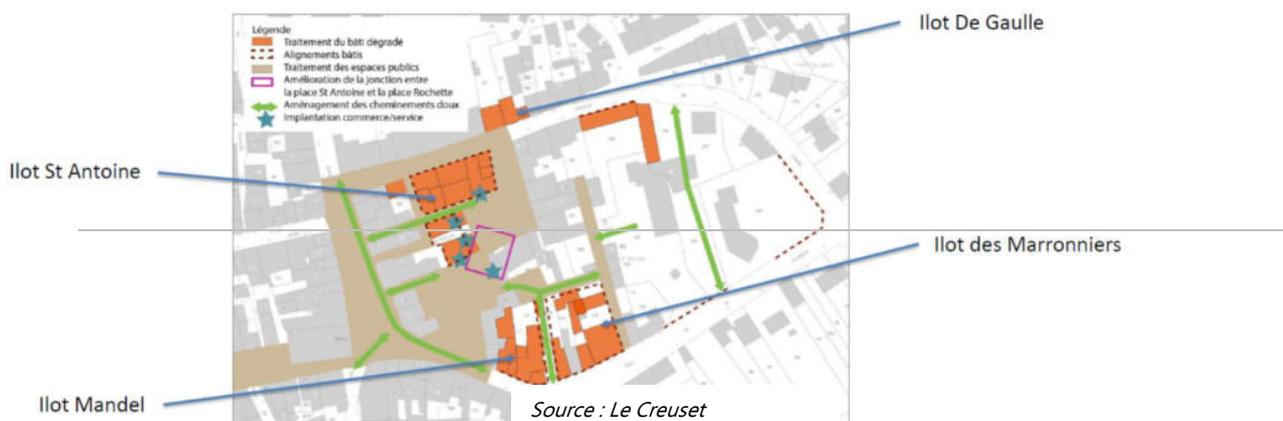
Le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique s'avère nécessaire pour permettre une telle maîtrise foncière et ainsi finaliser le projet d'aménagement de l'îlot Saint-Antoine, conformément aux objectifs du P.A.D.D. du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'objectif est de procéder au renouvellement urbain d'un quartier central de la Commune, en traitant un îlot très dégradé et en développant une offre HLM en centre-bourg en rénovant du patrimoine ancien afin d'attirer des populations nouvelles.

L'enjeu principal de ce projet est d'attirer des jeunes, des salariés et des familles qui participent activement à la dynamique des centre-bourgs et confortent les commerces, les services publics de proximité, la création d'emplois locaux et le tissu des artisans.

Les bailleurs sociaux, comme Gironde Habitat, ont un rôle à jouer pour développer une offre en logement social de qualité en créant du logement HLM dans du patrimoine ancien. Ces rénovations sont un atout pour aider les Communes à proposer une offre locative diversifiée au cœur des centres-bourgs et ainsi contribuer à la revitalisation des cœurs de villes.

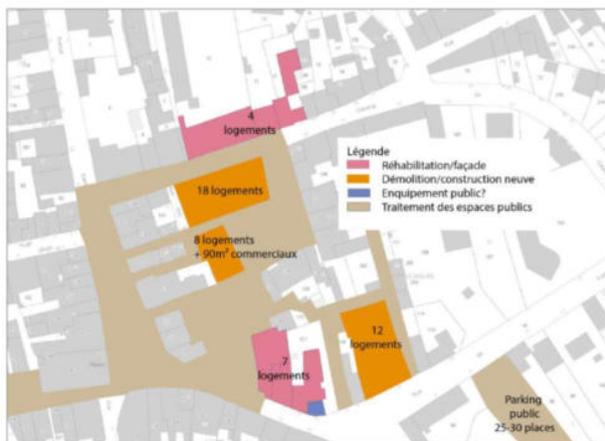
Le rendu de l'étude îlot menée dans le cadre de l'OPAH-RU a permis à l'issue de la phase de diagnostic de définir un périmètre d'intervention pour l'opération de renouvellement urbain ainsi qu'un programme d'action que la Commune souhaite désormais mettre en œuvre.



OBJECTIFS

Cette opération emblématique de la politique de reconquête de la vacance consiste à réhabiliter plusieurs bâtiments en cœur de ville, place Saint-Antoine, rues Georges Mandel et de la Fontaine pour créer une offre de logements qualitatifs adaptée à la demande.

Le programme global



Concernant les opérations neuves :

- 38 LLS neufs : 2 430 m²
 - 2 T1
 - 24 T2
 - 9 T3
 - 4 T4
- 50 places de stationnements dont 38 au RDC de l'îlot St Antoine
- 90 m² de surface dédiée à du commerce

Concernant le bâti existant :

- Un nouvel équipement public de 45 m²
- Réhabilitation de 5 logements dans le cadre de l'OPAH
- Traitement global des façades dégradées

Concernant les espaces publics

- Aménagement de l'ensemble des rues et places existantes
- Création d'un cheminement piétons entre la rue de la Fontaine et la place Rochette
- Création d'un parking public de 25-30 places entre la rue de la fontaine et la Jalle

Le Creuset Méditerranée-SOLIHA – oct 2021

ETAPES

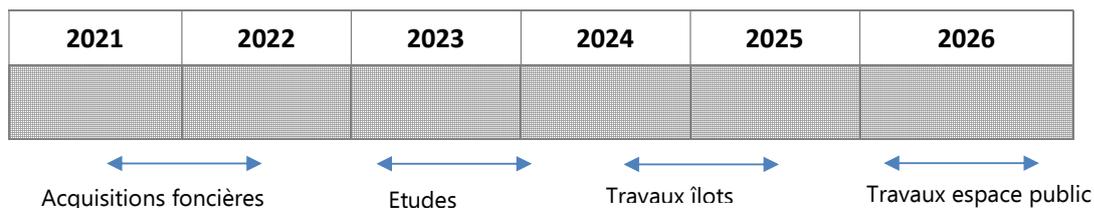
1. Acquisitions foncières par voie amiable et expropriation pour cause d'utilité publique en lien avec l'EPFNA
2. Appel à projet « fonds friches »
3. Etudes de faisabilité et architecturales
4. Travaux de requalification de l'îlot Saint Antoine : création de 26 logements sociaux avec Gironde Habitat
5. Aménagement de l'espace public et de la place Saint Antoine sur la base de plusieurs objectifs :
 - Utiliser des matériaux qui vont marquer la continuité avec l'espace de l'église
 - Limiter la place de l'automobile
 - Améliorer le confort du piéton et créer des lieux de vie
 - Privilégier des aménagements qui marquent la fonction de l'espace.
6. Mise en œuvre de l'opération sur l'îlot Marronniers

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Commune de Castelnau-de-Médoc

Partenaires : EPFNA, Gironde Habitat, CdC Médullienne, Conseil Départemental 33, Etat, Anah, ADEME

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Ingénierie : Commune de Castelnau de Médoc, EPFNA

Montants prévisionnels HT:

- Acquisitions foncières
 - o Saint-Antoine : 400 000 €
 - o Marronniers : 300 000€
- Etudes :
 - o Saint-Antoine : 150 000 € - 200 000 €
 - o Marronniers : 100 000€
- Travaux de démolition
 - o Saint-Antoine : 200 000€
 - o Marronniers : 180 000€
- Travaux de construction : pris en charge par le bailleur Gironde Habitat
- Recette acquisition du foncier démoli et dépollué :
 - o Saint-Antoine : 130 000 €
 - o Marronniers : 60 000€
- Déficit d'opération pour la Commune :
 - o Saint-Antoine : environ 650 000€ hors aléas
 - o Marronniers : environ 530 000€ hors aléas
- Aménagement des espaces publics (pris en charge par la Commune) : 2 300 000€

Financements potentiels à solliciter : fonds « Friche », Conseil Départemental de Gironde, DETR

INDICATEURS DE RESULTAT

- Bilan des acquisitions
- Date de début des travaux
- Nombre de logements produits
- Nombre de commerces maintenus et installés

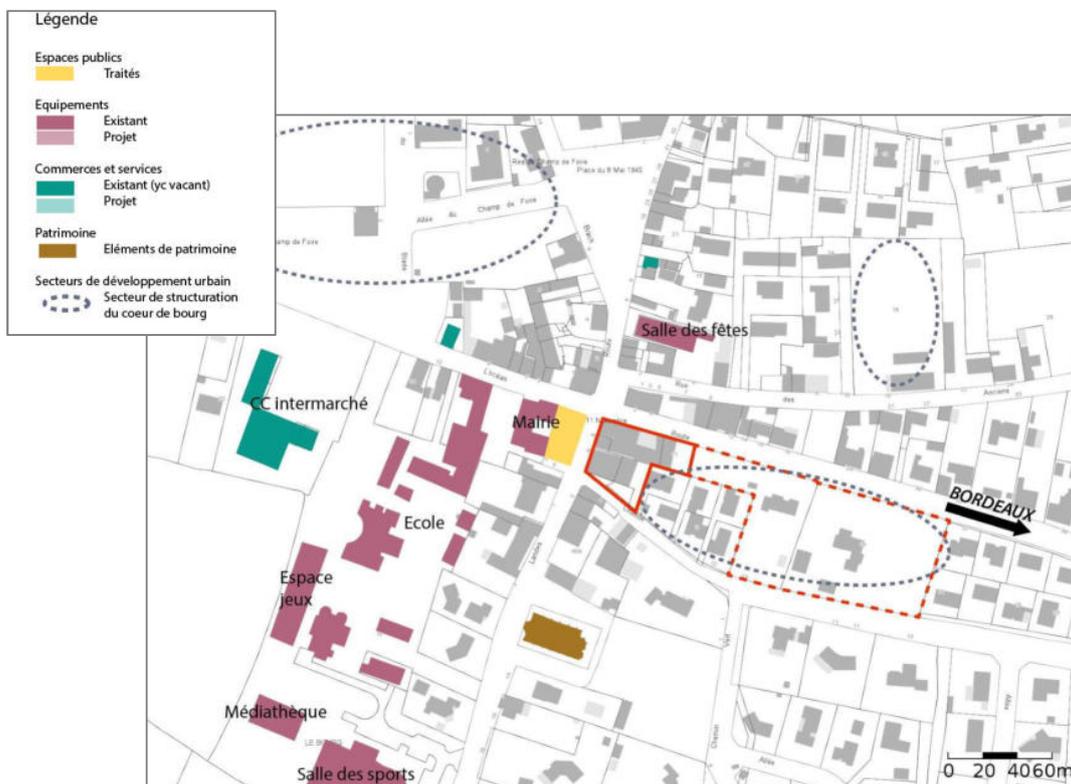
Action 2.4 : REQUALIFICATION DE L'ÎLOT « LATASTE » A SAINTE HELENE

CONTEXTE – ENJEUX

La commune de Sainte Hélène souhaite mettre en place un projet global de requalification de son cœur de bourg. Dans ce cadre, elle a acquis un immeuble très dégradé (« Maison Lataste ») situé face à la mairie, au 6 place du 11 novembre, afin de créer un équipement public au RDC (CCAS et accueil jeunes) et des logements à l'étage.



Ce projet de réhabilitation s'inscrit dans un îlot urbain stratégique, en entrée de bourg, face à la mairie, à proximité des commerces et des équipements.



Source : Le Creuset

L'îlot « Lataste » est constitué d' :

- un immeuble dégradé (hangar)
- des bâtiments en bon état mais occupés par des activités économiques
- un immeuble en état d'usage mais des enjeux importants d'éclairage pour les logements en RDC du fait de la forte densité bâtie
- L'ensemble appartenant à un seul propriétaire privé.

une maisonnette – habitabilité de qualité moyenne – bâtiment qui impacte fortement sur la qualité de l'éclairage de l'ensemble de l'îlot

un ensemble immobilier très dégradé (Maison « Lataste », récemment acquis par la Commune



Source : Le Creuset

Pour la Commune de Sainte Hélène, cet îlot présente les enjeux suivants :

⇒ **Une nécessité de requalification de la tête d'îlot :**

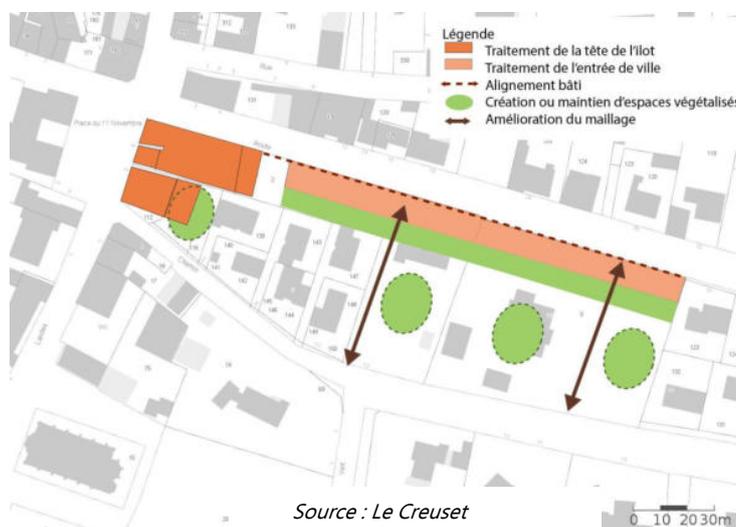
- Réhabilitation lourde de l'immeuble communal
- Réhabilitation d'une partie au moins de l'immeuble privé
- Dé-densification permettant d'améliorer le confort des logements : éclairage, ventilation...

⇒ **Une occasion de restructurer l'entrée de bourg en proposant une offre de logements complémentaire de l'offre actuelle sur le territoire communal :**

- Logements locatifs y compris sociaux
- Tailles plus diversifiées : intégrant des logements du T2 au T3
- Maisons individuelles à prix maîtrisés

⇒ **Tout en prenant en compte ce qui fait l'attractivité de Sainte Hélène :**

- Espaces extérieurs végétalisés
- Stationnement facile



Source : Le Creuset

OBJECTIFS

Afin de traiter la tête de l'îlot, les objectifs du programme d'intervention mixant intervention publique et privé se déclinent comme suit :

- Compte tenu de l'état de dégradation extrême de la Maison « Lataste » et du caractère stratégique de l'immeuble : acquisition publique et traitement de la structure du bâti avec mobilisation des financements RHI ;
- Intervention foncière publique sur la maisonnette avec un objectif de dé-densification ;
- Accompagnement à la réhabilitation dans le cadre de l'OPAH pour l'immeuble privé au 10 place du 11 novembre.

ETAPES

Pour la réhabilitation de la Maison « Lataste » :

- Constitution du dossier d'éligibilité aux financements liés à la résorption de l'habitat insalubre et dangereux (RHI-THIRORI) mis en place par l'ANAH nationale
- Etudes techniques
- Réalisation des travaux de structure.

Sous réserve de son acquisition par la Commune, pour la maisonnette au 8 place du 10 place du novembre :

- Démolition de la maison
- Création d'un jardin avec clôture permettant de marquer l'alignement bâti sur la place du 11 novembre.

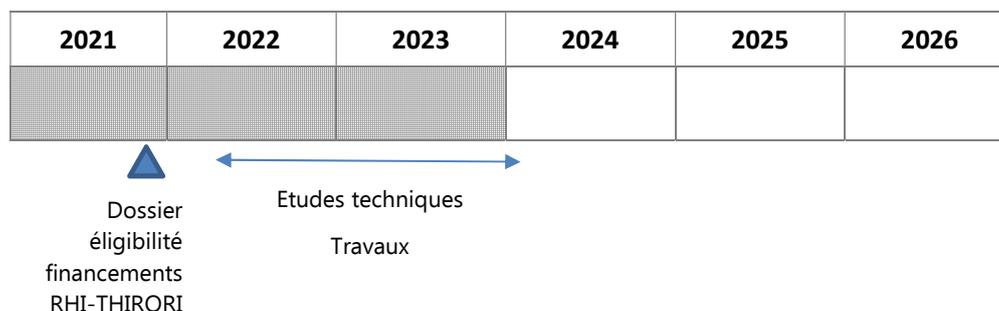
ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Commune de Sainte Hélène

Prestataire (pour la constitution du dossier d'éligibilité) : Le Creuset Méditerranée

Partenaires : Anah, CdC Médullienne

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Traitement de la Maison « Lataste » :

- Coût : 1 350 000 €
- Financement Anah nationale sollicité : 770 000 €

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de logements communaux créés, dont logements sociaux

Action 2.5 : ETUDE « ILOT » SUR LA COMMUNE DE LE PORGE**CONTEXTE – ENJEUX**

La commune de Le Porge connaît un fort développement avec plus de 180 logements en projet, essentiellement localisés dans le cadre de lotissements en périphérie du centre-bourg. La demande locative est importante (pour les familles principalement). La commune est confrontée à une forte pression de promoteurs qui souhaitent créer des lotissements souvent peu qualitatifs. Les enjeux pour la commune sont de densifier le centre-bourg et diversifier l'offre de logements. La Commune a engagé une convention avec l'EPF afin que les terrains libres situés au nord du bourg soient maîtrisés par la collectivité. Cette veille pourrait être étendue aux délaissés fonciers mis en évidence dans le cadre de l'étude « îlot ».

La commune de Le Porge compte une zone d'activités économiques située en périphérie qui a « aspiré » des commerces. Quelques commerces sont implantés dans le centre-bourg (boulangerie, bureau de tabac, 2 agences immobilières, opticien, sport). La mairie enregistre régulièrement des demandes pour des locaux implantés dans le centre (projet de halle couverte). Durant les mois d'été, des commerces saisonniers s'installent sans autorisation sur des parcelles privées et concurrencent les commerces permanents.

Du point de vue des services, un pôle santé est en construction sur une parcelle cédée par la Commune en face de l'église et de l'école.

Concernant les équipements publics : a été identifié un besoin de reconfiguration de la mairie et d'agrandissement de l'accueil périscolaire.

La Commune a acquis une vaste parcelle située au sud du bourg pour créer un tiers-lieu « éphémère », bâtiment « phare » du projet de revitalisation (animation, petite salle de spectacles ⇔ salle polyvalente permettant d'accueillir des réunions, des expositions, des résidences d'artistes, bibliothèque-ludothèque, coworking).

Du point de vue des espaces publics, la Commune prévoit d'aménager l'ensemble des espaces autour de l'église (place Saint Seurin) en mettant l'accent sur l'innovation (végétalisation, modes actifs, usages...). Elle a choisi de mettre en œuvre une médiation sociale permettant d'associer les habitants à la démarche.

La Commune est confrontée à une problématique forte de valorisation de son patrimoine foncier et immobilier : terrain nu, équipements mais aussi logements. Ces derniers nécessitent des travaux de remise aux normes (6 locatifs + 2 logements d'urgence).

Concernant l'habitat en centre-bourg, plusieurs biens sont laissés à l'abandon et certains immeubles sont dégradés mais encore habités par des personnes âgées. Cette problématique constituera une priorité dans le cadre du volet RU de l'OPAH.

Enjeux d'aménagement du cœur de bourg tels qu'ils ressortent de l'analyse urbaine :

- Traitement de l'espace public central en veillant à l'équilibre des usages
- Développement des circulations douces entre le secteur des équipements publics et les commerces mais aussi avec les quartiers résidentiels
- Renforcement du caractère urbain du bourg – image urbaine mais aussi développement d'une offre de logements collectifs et de locaux commerciaux - avec l'urbanisation des délaissés fonciers de l'entrée du bourg et la création d'un immeuble neuf en lieu et place du presbytère
- Traitement du bâti dégradé avec la démolition de l'ancien bar, ce qui permettrait de créer un nouvel alignement bâti et de mieux organiser l'espace public.

OBJECTIFS

L'étude « îlot » initiée fin 2020 dans le cadre du volet « Renouvellement urbain » de l'OPAH intercommunale a pour but de définir dans un périmètre précis les enjeux à la parcelle, de démolition, de réhabilitation, de construction neuve... et de requalification de l'espace public. Elle intégrera les projets communaux et donnera lieu à une esquisse d'aménagement tout en repérant les immeubles pouvant faire l'objet d'une obligation de travaux (ORI).

L'objectif est de permettre le passage à l'opérationnel en précisant les données de diagnostic, les éléments de programmation mais aussi d'équilibre financier. Il s'agit également d'accompagner la mobilisation des opérateurs logements et de mobiliser l'ensemble des financements susceptibles de faciliter la mise en œuvre de l'opération.

ETAPES

En fonction de l'offre retenue sur la mission de médiation urbaine, l'équipe d'animation du volet RU de l'OPAH précisera les éléments de programme, par exemple sur la partie nord de la place Saint Seurin et à l'entrée du bourg.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : CdC Médullienne (dans le cadre du volet RU de l'OPAH) en lien étroit avec la Commune de Le Porge

Prestataires : SOLIHA Gironde, Le Creuset Méditerranée

Partenaires : Anah, Conseil régional Nouvelle-Aquitaine

CALENDRIER PREVISIONNEL

2021	2022	2023	2024	2025	2026

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

- Coût : 7 200 € TTC (intégré dans le suivi-animation de l'OPAH-RU de la CdC Médullienne)
- Financement Anah : 50% du coût HT, soit 3 000 €

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre d'opérations publiques et/ou privées engagées/réalisées

Action 2.6 : ETUDE « ILOT » SUR LA COMMUNE DE MOULIS-EN-MEDOC**CONTEXTE – ENJEUX**

La Commune de Moulis-en-Médoc est actuellement sous RNU. Le PLU est en cours d'élaboration.

La commune est marquée par l'importance de la vacance : 90 logements recensés (soit 10-11% du parc de logements) dont une grande partie dans le hameau de Grand-Poujeaux. C'est le secteur qui est fléché vers le volet RU de l'OPAH.

Le hameau est caractérisé par un investissement foncier important d'une famille qui acquiert et n'entretient pas les biens achetés, et ce depuis plusieurs générations. Cela se traduit par une dégradation importante du bourg qui regroupe ainsi de nombreuses ruines ou immeubles à l'abandon (anciens immeubles d'habitation mais aussi bâtiments agricoles) dont certains très visibles depuis la traversée du bourg. Ces biens ne peuvent être considérés comme des biens vacants et sans maître. Les propriétaires font les travaux minimums pour échapper au péril. Par contre, l'abandon manifeste pourrait être caractérisé.

Certains immeubles ont été repérés comme patrimoniaux dans le cadre de l'étude du PLU ; d'autres pourraient être démolis compte tenu de leur état.

Le hameau bénéficie de la présence d'une école (cantine en cours de restauration).

Du point de vue commercial, le hameau compte un local de vente de vin mais pas de commerce de proximité.

La Commune ne dispose pas de foncier public dans le hameau mais souhaite acquérir plusieurs parcelles à proximité de l'école pour créer un parking ainsi qu'un local d'accueil des activités périscolaires. L'implantation d'un pôle médical est envisagée mais devra être pesée au regard des risques que ce service ferait peser sur l'attractivité du bourg principal.

Dans le cadre du centre-bourg, seul l'immeuble de l'ancien presbytère qui appartient à la Commune, est très dégradé. La question de sa préservation et de son usage futur est posée au vu du montant des travaux à réaliser.

OBJECTIFS

L'étude « îlot » initiée fin 2020 dans le cadre du volet « Renouveau urbain » de l'OPAH intercommunale a pour but de définir dans un périmètre précis les enjeux à la parcelle, de démolition, de réhabilitation, de construction neuve... et de requalification de l'espace public. Elle intégrera les projets communaux et donnera lieu à une esquisse d'aménagement tout en repérant les immeubles pouvant faire l'objet d'une obligation de travaux (ORI).

L'objectif est de permettre le passage à l'opérationnel en précisant les données de diagnostic, les éléments de programmation mais aussi d'équilibre financier. Il s'agit également d'accompagner la mobilisation des opérateurs logements et de mobiliser l'ensemble des financements susceptibles de faciliter la mise en œuvre de l'opération.

ETAPES

Le diagnostic du site ayant déjà été affiné :

1) Définition du montage du projet :

Cette étape vise à définir les principes de recomposition de l'îlot, leur faisabilité technique et d'en retranscrire les grandes lignes, en déterminant le devenir de chaque espace, la part des aménagements urbains, les volumes affectés aux équipements ou aux commerces : démolition, conservation totale ou partielle, travaux à prévoir, destination des locaux.

Cette approche permet d'appréhender ce que pourrait être l'îlot à terme.

2) Mise en œuvre opérationnelle :

Cette étape comprend :

- Une approche juridique et financière ;
- La proposition d'un montage adapté avec un mode opératoire et ses conséquences financières ;
- Une étude des outils adaptés de mise en œuvre et des financements publics mobilisables, au vu de l'état de dégradation du bâti et des objectifs de la programmation proposée ;
- L'analyse de la pertinence d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI)
- L'accompagnement dans la recherche des opérateurs qui pourraient éventuellement intervenir sur les opérations, tant en termes d'acquisitions foncières que d'aménagement et de bâti (construction, réhabilitation, gestion).

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : CdC Médullienne (dans le cadre du volet RU de l'OPAH) en lien étroit avec la Commune de Moulis-en-Médoc

Prestataires : SOLIHA Gironde, Le Creuset Méditerranée

Partenaires : Anah, Conseil Régional nouvelle-Aquitaine

CALENDRIER PREVISIONNEL

2021	2022	2023	2024	2025	2026

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

- Coût : 7 200 € TTC (intégré dans le suivi-animation de l'OPAH-RU de la CdC Médullienne)
- Financement Anah : 50% du coût HT, soit 3 000 €

INDICATEURS DE RESULTAT

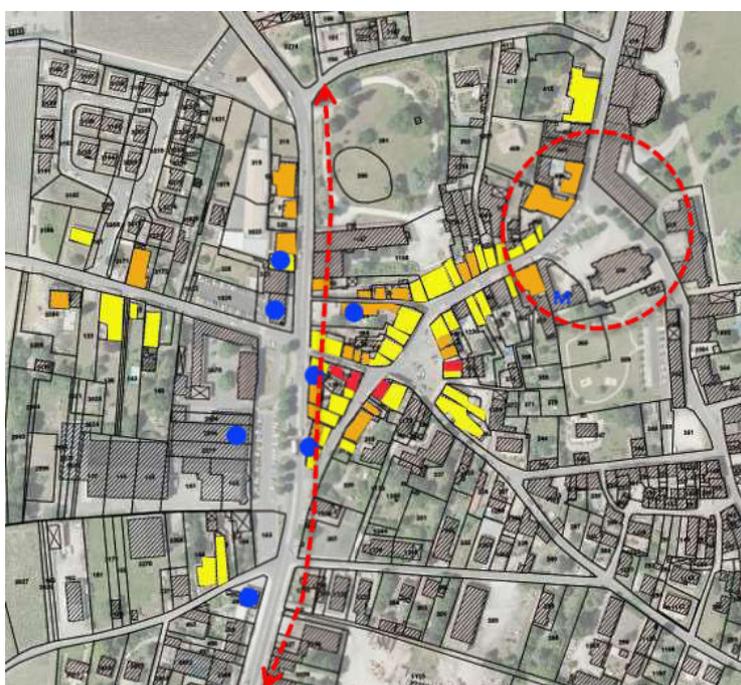
- Nombre d'opérations publiques et/ou privées engagées/réalisées

Action 2.7 : ETUDE « ILOT » SUR LA COMMUNE DE LISTRAC-MEDOC

CONTEXTE – ENJEUX

La commune de Listrac-Médoc bénéficie dans sa partie plus ancienne d'un patrimoine bâti riche. Certaines façades sont tout de même dégradées et certains bâtiments sont vacants, dégradant de fait l'attractivité urbaine. Un réaménagement de cette partie plus ancienne du bourg permettrait une mise en valeur de ce patrimoine et également des châteaux viticoles présents en plein cœur.

L'étude pré-opérationnelle à l'OPAH (réalisée en 2018-2019) a mis en évidence la présence de quelques bâtiments dégradés à traiter en priorité avenue de Soulac, Grand rue, place du Maréchal Juin et place de l'Eglise, ainsi que des espaces publics à requalifier, dans le cœur de bourg de Listrac-Médoc. Celui-ci nécessite une réflexion transversale permettant d'engager sa requalification.



- Etat correct ou bon
- État moyen
- Mauvais état
- Commerce

La Commune de Listrac va faire l'acquisition de deux bâtiments sur la place du Maréchal Juin. Parallèlement à l'action incitative de l'OPAH et en lien avec les interventions sur les espaces publics et le commerce, il s'agit de traiter cette place et ses abords ainsi que la mobilité douce reliant les pôles structurants.

Secteurs ciblés pour le volet RU : place du Maréchal Juin, bordure de la RD1215.

OBJECTIFS

L'étude « îlot » a pour but de définir dans un périmètre précis les enjeux à la parcelle, de démolition, de réhabilitation, de construction neuve... et de requalification de l'espace public. Elle intégrera les projets communaux et donnera lieu à une esquisse d'aménagement tout en repérant les immeubles pouvant faire l'objet d'une obligation de travaux (ORI).

L'objectif est de permettre le passage à l'opérationnel en précisant les données de diagnostic, les éléments de programmation mais aussi d'équilibre financier. Il s'agit également d'accompagner la mobilisation des opérateurs logements et de mobiliser l'ensemble des financements susceptibles de faciliter la mise en œuvre de l'opération.

ETAPES

3) Affinage du diagnostic du(des) site(s) :

Cette étape a pour objet de compléter, actualiser et approfondir les données qui ont été recueillies dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle. Elle doit permettre de préciser le périmètre d'intervention.

Ce diagnostic qui recouvre les volets bâti, occupation, urbanisme, foncier et immobilier, fera la synthèse de contraintes urbaines et réglementaires, et permettra de relier les caractéristiques spécifiques de l'îlot aux problématiques plus globales du centre ancien. Seront définis les caractéristiques, contraintes et potentiel de mutation de l'îlot.

4) Définition du montage du projet :

Cette étape vise à définir les principes de recomposition de l'îlot, leur faisabilité technique et d'en retranscrire les grandes lignes, en déterminant le devenir de chaque espace, la part des aménagements urbains, les volumes affectés aux équipements ou aux commerces : démolition, conservation totale ou partielle, travaux à prévoir, destination des locaux.

Cette approche permet d'appréhender ce que pourrait être l'îlot à terme.

5) Mise en œuvre opérationnelle :

Cette étape comprend :

- Une approche juridique et financière ;
- La proposition d'un montage adapté avec un mode opératoire et ses conséquences financières ;
- Une étude des outils adaptés de mise en œuvre et des financements publics mobilisables, au vu de l'état de dégradation du bâti et des objectifs de la programmation proposée ;
- L'analyse de la pertinence d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI)
- L'accompagnement dans la recherche des opérateurs qui pourraient éventuellement intervenir sur les opérations, tant en termes d'acquisitions foncières que d'aménagement et de bâti (construction, réhabilitation, gestion).

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : CdC Médullienne (dans le cadre du volet RU de l'OPAH) en lien étroit avec la Commune de Listrac-Médoc

Prestataires : SOLIHA Gironde, Le Creuset Méditerranée

Partenaires : Anah, Conseil régional Nouvelle-Aquitaine

CALENDRIER PREVISIONNEL

2021	2022	2023	2024	2025	2026



Lancement de l'étude

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

- Coût estimatif : 6 500 € HT (7 800 € TTC)
 - Financement Anah potentiel à solliciter : 50% du coût HT
-

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre d'opérations publiques et/ou privées engagées/réalisées

Action 2.8 : ORGANISATION DE L'ACCUEIL ET DE L'HEBERGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS ET TEMPORAIRES

CONTEXTE – ENJEUX

La viticulture, l'agriculture et le tourisme, les principales filières économiques du territoire, dépendent en grande partie du recours à du personnel temporaire afin d'accomplir des missions ou travaux saisonniers.

Selon l'étude sur « Le travail saisonnier en Médoc » conduite par le Pays Médoc en 2018, le territoire accueille 21 000 saisonniers par an (environ 15 000 en viticulture / agriculture et 6 000 dans le secteur du tourisme). Force est de constater que, si les vendanges constituent un pic de recours à la main d'œuvre extérieure, les travaux saisonniers sont largement étalés tout au long de l'année.

Suite au diagnostic posé dans le cadre de cette étude, une dynamique d'animation d'un plan d'actions a été mise en place. Sur le volet agricole, le PNR Médoc a développé un partenariat avec l'ANEFA (Agence Nationale de l'Emploi et de la Formation Agricole) de Gironde qui permet un accompagnement des projets.

Parmi les réalisations portées jusqu'à aujourd'hui :

- la création d'un guide d'accueil permettant aux travailleurs saisonniers de se repérer et d'identifier les services du territoire,
- le lancement d'une démarche partenariale sur la domiciliation administrative des travailleurs via notamment l'élaboration d'un mémo,
- l'expérimentation avec les campings d'une convention type tripartite (employeur – saisonnier – hébergeur),
- la distribution de kits hygiène.

Hormis le projet de rénovation de l'ancienne caserne du Temple, les questions du logement et de la mobilité demeurent des problématiques sans solutions collectives sur le territoire.

Les difficultés d'accès à un hébergement par les travailleurs saisonniers sont également rencontrées par d'autres publics sur le territoire : jeunes travailleurs, stagiaires, missions courtes... Les solutions à inventer peuvent donc s'appuyer sur une mixité de publics. La question de la mobilité doit également être intégrée à ces projets.

Plusieurs intentions de projets se dessinent en matière d'hébergements temporaires (projet de foyers de jeunes travailleurs, aménagement d'aires de camping, réhabilitation de logements en dur...) qu'il s'agit d'accompagner pour créer des solutions inexistantes jusqu'à ce jour sur le territoire.

OBJECTIFS

- Repérer les opportunités de projets sur le territoire de la CdC Médullienne
- Identifier des expériences similaires et bénéficier de leur retour
- Mobiliser les partenaires adéquats pour accompagner les projets
- Aider à l'ingénierie financière des projets

ETAPES

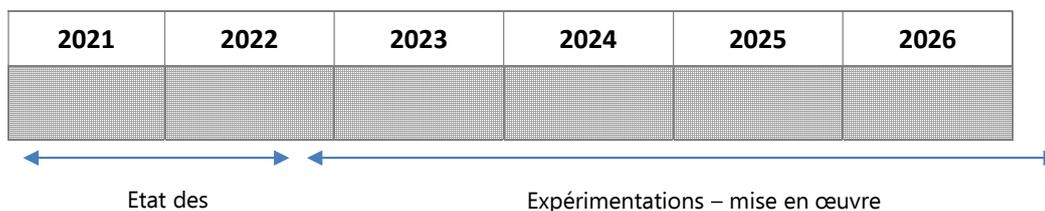
- Etat des lieux des opportunités de projets
- Elaboration d'une stratégie d'accueil et d'hébergement des travailleurs temporaires à partir de l'analyse des différentes propositions opérationnelles
- Expérimentations et mise en œuvre des actions

ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : PNR Médoc, CdC Médullienne, Communes, acteurs privés, bailleurs sociaux

Partenaires : Etat/Sous-Préfecture, ANEFA, Alter & Go, Conseil Départemental 33, EPFNA

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Convention du PNR Médoc avec l'ANEFA (abondement par le PNR de la prestation ANEFA ?)

Alter Ego ?

Etudes de faisabilité des projets

Financements potentiels : Conseil Départemental 33, Etat, Région Nouvelle-Aquitaine

INDICATEURS DE RESULTAT

Expérimentation d'au moins 1 piste d'action

Action 2.9 : ETUDE ET ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES SUR LES DIVISIONS PARCELLAIRES

CONTEXTE – ENJEUX

Le territoire de la CdC Médullienne est très attractif et connaît une pression foncière importante ainsi qu'une réduction des espaces à urbaniser. Dès lors, le phénomène de divisions parcellaires s'accélère sur toutes les communes du territoire.

Si ce dispositif de division parcellaire permet à des propriétaires de réaliser une plus-value à la revente d'une partie de leur terrain, parfois à un membre de la famille de faire construire sur la parcelle familiale ou pour des ménages d'accéder à la propriété à « coût abordable » en résolvant l'équation prix du foncier + coût de construction, il permet surtout d'éviter l'étalement urbain et de maîtriser la consommation d'espace. Toutefois, il peut aussi engendrer des conséquences négatives s'il n'est pas bien accompagné.

Ainsi, l'exiguïté et la proximité des terrains peuvent entraîner des conflits de voisinages (intimité, ensoleillement, bruit). En outre, des divisions parcellaires peu harmonieuses se sont développées sur le territoire avec une réelle difficulté de maîtriser l'ampleur et la rapidité du phénomène.

Les documents d'urbanisme ont des difficultés à anticiper des divisions d'initiative privée, laissant des sites ouverts à l'urbanisation non investis et ne permettant pas d'anticiper financièrement et techniquement (besoins en équipements publics et réseaux) la densification de certaines zones.

La question de la division parcellaire touche toutes les communes de la CdC Médullienne qui souhaite engager une réflexion commune pour maîtriser son ampleur. Chaque commune compétente en matière de planification urbaine pourra ensuite, si elle le souhaite, s'engager dans une étude spécifique lors de la modification de son document d'urbanisme et mettre en œuvre les outils adaptés.

OBJECTIFS

- Aider les communes à faire émerger une stratégie d'aménagement et de développement qui intègre et qui encadre le potentiel de création de logements par division parcellaire ;
- Proposer un appui technique et un accompagnement financier aux communes ou à la CdC, qui intégrerait un volet d'étude spécifique « division parcellaire » lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme (PLU ou PLUi).

ETAPES

- 1- 1 demi-journée de formation « Nos parcelles font des petits ... Bonne nouvelle ? » à destination des élus et des techniciens du territoire (en partenariat avec le CAUE)
- 2- Appui à la rédaction d'un volet annexe spécifique « division parcellaire » dans le cahier des charges du document d'urbanisme (en partenariat avec le CAUE)
- 3- Mission d'évaluation et d'encadrement du potentiel de division parcellaire (prestation par un bureau d'étude)
 - PHASE 1 : Analyse du potentiel résiduel de division parcellaire

- PHASE 2 : Élaboration de la stratégie d'encadrement de la division parcellaire et proposition de principes de traduction réglementaire à intégrer dans le PLU
 - PHASE 3 : Suivi et évaluation des résultats à posteriori (année n+1 de l'approbation du PLU)
- 4- Assistance de l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme et des porteurs de projet de divisions parcellaires (mobilisation de l'architecte conseiller du CAUE).

ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : Communes (pour la partie étude), CdC Médullienne (pour la partie formation proposée par le CAUE) et SMERSCOT (si sur les 2 CdC) ?

Partenaires : CAUE, PNR Médoc, SMERSCOT, DDTM, Conseil Départemental de Gironde

CALENDRIER PREVISIONNEL :

2021	2022	2023	2024	2025	2026

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Ingénierie : CAUE

Si étude spécifique voulue par la Commune : 5 000 à 10 000 € modification du PLU intégrée dans le coût d'élaboration ou de révision du PLU.

Financement(s) potentiel(s) à solliciter : DETR, Conseil Départemental de Gironde ?

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de communes volontaires
- Nombre et part de logements produits par divisions parcellaires (% par an)

Action 2.10 : RENOVATION DES LOGEMENTS COMMUNAUX

CONTEXTE – ENJEUX

L'étude pré-opérationnelle OPAH a permis de relever, sur le territoire de la CdC Médullienne, la problématique notamment d'un parc locatif restreint alors que les demandes non satisfaites sont importantes.

L'offre est globalement faible et localisée dans les centres-bourgs de Castelnau et le Porge et dans une moindre mesure à Listrac-Médoc et Sainte-Hélène. Les demandes concernent toutes les communes et ciblent prioritairement des logements de type T2, T3, T4 en centre-bourg, mais pas seulement. Bien que le niveau des locations soit en-dessous de celui de la métropole, il reste trop élevé pour une partie de la population. De plus, les loyers constatés sur la CdC Médullienne sont nettement supérieurs aux plafonds de loyers de l'Anah. A cela s'ajoute le manque de logements d'urgence.

Plusieurs communes de la CdC Médullienne (Avensan, Castelnau-de-Médoc, Le Porge, Sainte Hélène, Saumos - autres communes ???) disposent de logements communaux qui nécessiteraient des travaux de rénovation, afin notamment d'améliorer leur performance énergétique.

OBJECTIFS

L'objectif de cette action est double :

- Qualifier l'offre de logements locatifs communaux (dont logements d'urgence)
- Développer l'offre locative sociale :
 - en conventionnant certains logements (« logement social »)
 - en accompagnant la transformation de bâtiments publics en logements

ETAPES

- 1) Réalisation d'un état des lieux de l'offre de logements communaux => priorisation d'un programme de travaux à l'issue de diagnostics thermiques et structurels.
- 2) Travaux

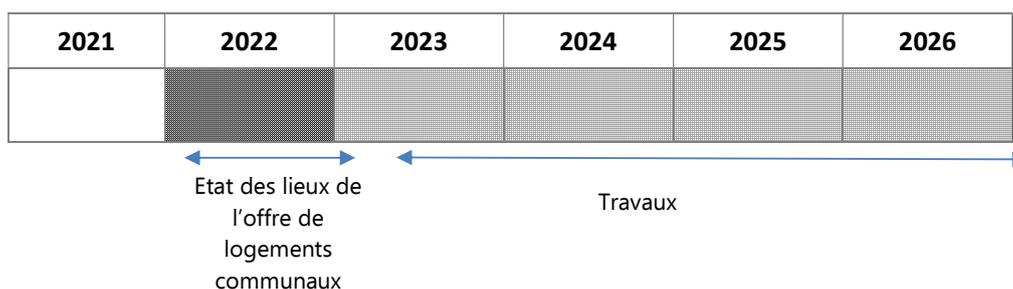
ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : Communes (travaux)

Prestataires : ALEC ? SOLIHA Gironde ? autre ?

Partenaires : Conseil Départemental de Gironde, Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, CdC Médullienne, CREAQ, CAF, CCAS communaux, ARS, PDHLI 33, Pôle Territorial de Solidarité Médoc, PNR Médoc, ALEC, SMERSCoT

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

3) Coût de l'état des lieux préalable : non défini

Financement(s) possible(s) :

- Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine cf. AAP « Rénovation énergétique des logements sociaux communaux ??? ⇔ Etudes thermiques – AMO : 50% du coût HT

4) Aide aux travaux :

Financement(s) possible(s) :

- Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine cf. AAP « Rénovation énergétique des logements sociaux communaux ? ⇔ 40-60% du montant HT (éligible) plafonné à 15 000 € par logement conventionné (20 logements maxi par EPCI)
- Conseil Départemental ?
- FEDER ?

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de logements communaux rénovés
- Coût des travaux d'économie d'énergie par type de travaux
- Nombre de kWh/an économisés et % de réduction de la consommation énergétique
- Émission de CO2 évités/an (en tonnes)
- Nombre de logements sociaux supplémentaires créés

Action 2.11 : ANIMATION D'UNE POLITIQUE HABITAT RENFORCEE**CONTEXTE – ENJEUX**

La signature d'une convention d'ORT est une opportunité pour le territoire de la CdC Médullienne de mettre en œuvre par des actions concrètes et opérationnelles, les volets de son projet de territoire qui concernent la dynamisation et la revitalisation des cœurs de bourgs.

Les communes qui concluent une convention d'ORT, sont par ailleurs éligibles à des outils juridiques et fiscaux, et en particulier le nouveau dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif pour la rénovation des logements.

Par l'intermédiaire d'une ingénierie dédiée, la CdC souhaite se donner les moyens de mettre en œuvre les actions ciblées et d'animer la politique de l'habitat du territoire, en particulier l'OPAH, la démarche d'ORT (dispositif De Normandie), le développement de nouveaux outils dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne, (permis de louer...).

OBJECTIFS

- Assurer le suivi et l'animation de la politique de l'habitat et notamment la mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne, le suivi des études îlots et l'appui aux communes dans la mise en œuvre programmatique
- Assister les communes dans leur police de l'habitat, mise en œuvre du permis de louer, veille foncière dans les périmètres identifiés dans les conventions EPF
- Accroître les échanges intercommunaux et le développement de collaborations avec les acteurs locaux de l'habitat
- Promouvoir et développer les outils à disposition pour améliorer la qualité des logements (notamment le permis de louer)
- Accompagner les porteurs de projets privés dans la mise en œuvre du dispositif De Normandie dans l'ancien afin de dynamiser l'offre en logements locatifs de qualités dans les bourgs

ETAPES

- Mise en place d'une ingénierie dédiée / recrutement d'un chargé de mission « Habitat »
- A moyen terme : évaluation de l'opportunité de mettre en place un « guichet unique », lieu partagé avec les acteurs de l'habitat, d'accompagnement et de conseils en matière d'habitat pour les habitants

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : CdC Médullienne

Partenaires : Anah – DDTM 33, Communes, ANCT ?

CALENDRIER PREVISIONNEL

2021	2022	2023	2024	2025	2026



Création de poste

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Financement d'un poste à temps-plein : environ 50 000 € par an

Financements :

Subvention possible par l'Anah à hauteur de 50% (dans la limite de 80 000 €) dans le cadre des missions de suivi de l'OPAH

Cofinancement des Communes (Castelnau-de-Médoc, Le Porge, Listrac-Médoc, Sainte Hélène)

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de procédures suivies dans le cadre de la police de l'habitat
- Nombre de porteurs de projets privés accompagnés dans la mise en œuvre du dispositif De Normandie dans l'ancien.

Action 3.1 : ETUDE STRATEGIQUE DE REDYNAMISATION COMMERCIALE**CONTEXTE – ENJEUX**

D'une part : la Communauté de Communes Médullienne s'est engagée dans la préparation d'une candidature à une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dont l'objectif est de lutter contre la dévitalisation des centres-bourgs par une requalification d'ensemble (rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, tissu urbain) pour créer un cadre de vie attractif, propice au développement à long terme du territoire. L'ORT est un outil juridique, créateur de droits visant notamment à renforcer l'activité commerciale en centres-bourgs.

D'autre part : la crise sanitaire liée à la Covid-19 a fortement impacté les commerces de proximité, impact qu'il s'agira de prendre dans les pistes d'actions d'accompagnement.

Enfin : plusieurs communes de la Communauté de Communes Médullienne (Sainte Hélène, Listrac-Médoc, Castelnau-de-Médoc, Le Porge notamment) ont décidé de lancer, en partenariat avec le Département de la Gironde, des Conventions d'aménagement de bourg comprenant notamment un volet commercial.

OBJECTIFS

Dans ce contexte, et au regard de la dimension stratégique et déterminante de la présence des commerces de proximité, les élus de la Communauté de Communes Médullienne ont souhaité disposer d'éléments permettant de :

- consolider le niveau de connaissance sur la problématique du commerce local et des modes de consommation actuels, au regard notamment de la crise sanitaire ;
- identifier les centres-villes et les parcours marchands pour permettre de définir les périmètres des secteurs d'intervention commerciale sur les polarités dans le cadre de l'ORT ;
- penser la redynamisation commerciale de façon globale en améliorant la commercialité des polarités de la Communauté de Communes par le biais de préconisations ;
- identifier les leviers du développement commercial de proximité et les mobiliser au travers d'actions définies dans un plan à moyen et long termes.

Chaque phase de l'étude se déclinera à plusieurs échelles :

- Echelle de la Communauté de Communes Médullienne
- Focus sur chacune des 10 communes de la Communauté de Communes avec un focus plus approfondi sur les 4 communes engagées dans une CAB et/ou potentiellement signataires de l'ORT, avec notamment la délimitation d'un périmètre où s'appliqueront les effets juridiques de l'ORT.

ETAPES**1) Etat des lieux du commerce sur le territoire de la Communauté de Communes Médullienne**

Cette phase a pour objectif de réaliser un diagnostic du tissu commercial de la CdC Médullienne. Elle comprendra un état des lieux du tissu commercial, sédentaire et non sédentaire, identifiera les polarités commerciales (centre bourg / entrée de ville) et étudiera les dynamiques à l'œuvre.

Elle s'appuiera sur les dynamiques socioéconomiques du territoire, les évolutions des comportements de consommations nationales et locales, les projets des opérateurs commerciaux du territoire et l'analyse des commerces existants.

Le diagnostic permettra d'identifier les enjeux présents, les éventuelles difficultés comme les opportunités à l'échelle des centres-villes.

2) Analyse et définition des enjeux du commerce

Cette phase a pour objectif de définir les enjeux du commerce sur les polarités du territoire de la CdC Médullienne, et plus particulièrement sur les polarités structurantes.

3) Propositions de scénarii et d'un plan d'actions

Cette phase a pour objectif de construire un plan d'actions pour favoriser le développement du commerce de proximité en centre-ville.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : CdC Médullienne

Partenaires : Conseil Départemental 33, CCI Bordeaux-Gironde, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Communes, association de commerçants...

CALENDRIER PREVISIONNEL

2021	2022	2023	2024	2025	2026

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût total : 33 000 €

Financement sollicité :

- Conseil Départemental 33 (ODAC 33) : 21 450 € ⇔ 65% du montant HT plafonné à 30 000 €

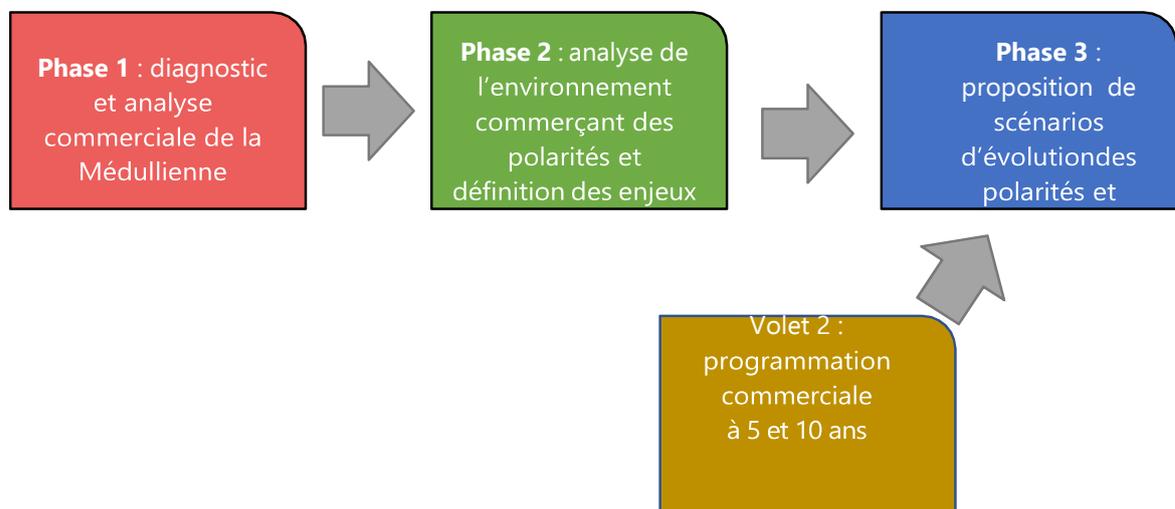
INDICATEURS DE RESULTAT

- Retour des questionnaires d'enquête auprès des artisans et commerçants
- Nombre de commerçants aux ateliers de concertation
- Nombre de commerces implantés

Action 3.2 : ETUDE DE PROGRAMMATION COMMERCIALE**CONTEXTE – ENJEUX**

Dans le cadre du processus de mise en place d'une ORT sur son territoire, la CdC Médullienne a choisi de compléter son analyse par une étude de revitalisation commerciale sur l'ensemble des 10 communes du territoire. Cette étude en cours depuis juin 2021 donnera des outils aux élus afin d'améliorer la commercialité de leur cœur de ville.

Les premiers résultats sur les différentes polarités ont été présentés en octobre. Afin d'identifier les potentiels et les perspectives d'évolutions possibles du commerce sur les centres-villes de la CdC à moyen et long termes, un deuxième volet d'analyse programmatique est envisagé.

**OBJECTIF**

Ce volet d'analyse vise à donner des perspectives d'évolution de l'offre commerciale existante à moyen et à long termes aux élus de la CDC sur les polarités principales.

ETAPES

Evaluation des perspectives de développement commercial par polarité :

1. **Définition de la zone de chalandise de chaque polarité** : la définition de la zone de chalandise est réalisée entre autres en fonction des comportements d'achats, des axes de circulation...
2. **Calcul du marché potentiel théorique** : celui-ci est calculé à partir du nombre de ménages présents sur la zone de chalandise, de la dépense de consommation des ménages ainsi que de l'indice de disparité de consommation qui permet de définir le niveau de consommation local par rapport à la moyenne nationale sur l'ensemble des produits de consommation.



3. **Estimation du chiffre d'affaires captable par activités envisageables à 5 ans et 10 ans** : Prise en compte de l'apport de population supplémentaire, d'une estimation de la clientèle touristique et des flux routiers quand cela est jugé nécessaire, des taux d'emprise et de la concurrence.
4. **Définition du potentiel de surfaces de vente déployables à 5 ans et 10 ans et par famille d'activité commerciale.**

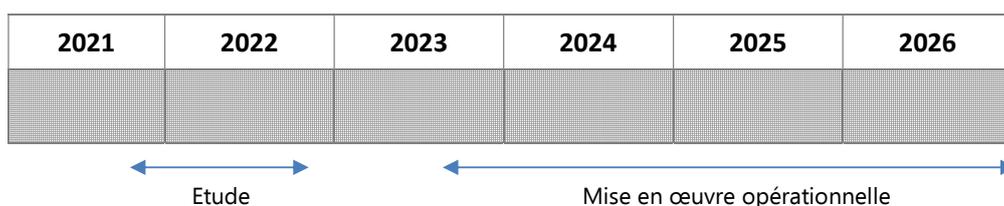
Cette même méthode de programmation pourra être déployée également à l'échelle d'un marché afin d'identifier le potentiel de développement de commerces non sédentaires.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : CdC Médullienne

Partenaires : Conseil Départemental 33, CCI Bordeaux-Gironde, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Communes, association de commerçants...

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût total prévisionnel : 10 500 €

Financement sollicité :

- Conseil Départemental (ODAC 33) ⇔ 65% du montant HT plafonné à 30 000 €

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de commerces implantés
- M² de surfaces commerciales développées, maintenues

Action 3.3 : PROGRAMME D' ACTIONS EN FAVEUR DE L'ARTISANAT ET DU COMMERCE DE PROXIMITE

CONTEXTE – ENJEUX

La CdC Médullienne a engagé, en partenariat avec la CCI Bordeaux Gironde (CCIBG) et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Régionale de Nouvelle-Aquitaine de niveau Gironde (CMARNA 33), une étude de redynamisation commerciale.

A partir du bilan réalisé et des différents enjeux détectés, des scénarii d'évolution seront pensés pour optimiser le fonctionnement commercial et penser le centre-ville de demain. Des pistes de réflexion seront établies, issues de l'analyse qualitative menée sur le territoire et des éventuels groupes de travail menés par les communes.

Outre les préconisations d'aménagement, le développement commercial passe aussi par la capacité d'un territoire à mobiliser ses atouts et ses leviers de développement. A l'échelle de la CdC Médullienne, des polarités structurantes et des autres polarités, des actions seront proposées pour capitaliser sur ces atouts. Ces actions pourront concerner le maintien et le développement des activités commerciales, les dynamiques collectives d'animations, les actions innovantes, l'attrait touristique (charte des façades commerciales, soutien à l'immobilier d'entreprise...) ...

OBJECTIF

- Renforcer la présence commerciale dans les centralités, facteur d'attractivité et de vitalité

ETAPES

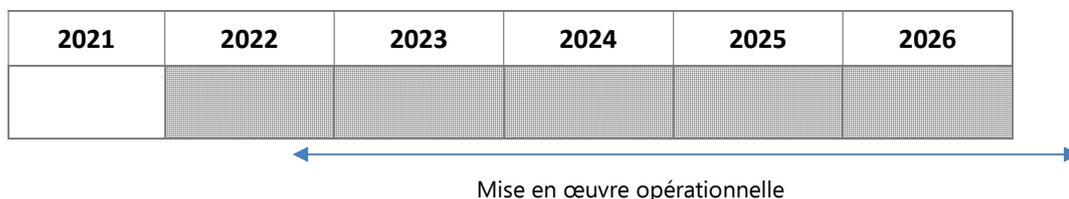
- Priorisation des actions issues de l'étude de redynamisation commerciale
- Mise en œuvre opérationnelle des actions retenues dont réhabilitation(s)-construction(s) de halle(s) couverte(s) (projets sur Avensan, Le Porge, Listrac-Médoc, Sainte Hélène...)

ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : CdC Médullienne et/ou Communes (en fonction de l'intérêt communautaire qui sera décidé à l'issue de l'élaboration du projet de territoire)

Partenaires : CCI Bordeaux-Gironde, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Conseil Départemental 33, association de commerçants, EPFNA, Banque des territoires, Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, Office du Tourisme « Médoc Plein Sud », PNR Médoc...

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Financement des actions : coût à définir

Financeurs potentiels : Etat, Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, Conseil Départemental 33, LEADER

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre d'actions réalisées
- Nombre de commerces maintenus, créés

Action 3.4 : DEVELOPPEMENT D'UNE POLITIQUE D'ANIMATION ECONOMIQUE, COMMERCIALE

CONTEXTE – ENJEUX

La CdC Médullienne a engagé, en partenariat avec la CCI Bordeaux Gironde (CCIBG) et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Régionale de Nouvelle-Aquitaine de niveau Gironde (CMARNA 33), une étude de redynamisation commerciale.

A partir du bilan réalisé et des différents enjeux détectés, des scénarii d'évolution seront pensés pour optimiser le fonctionnement commercial et penser le centre-ville de demain. Des pistes de réflexion seront établies, issues de l'analyse qualitative menée sur le territoire et des éventuels groupes de travail menés par les communes.

Outre les préconisations d'aménagement, le développement commercial passe aussi par la capacité d'un territoire à mobiliser ses atouts et ses leviers de développement. A l'échelle de la CdC Médullienne, des polarités structurantes et des autres polarités, des actions seront proposées pour capitaliser sur ces atouts. Ces actions pourront concerner le maintien et le développement des activités commerciales, les dynamiques collectives d'animations, les actions innovantes, l'attrait touristique (charte des façades commerciales, soutien à l'immobilier d'entreprise...).

Afin de mettre en œuvre les actions définies, la CdC Médullienne envisage le recrutement d'un manager de commerce chargé :

- de suivre l'élaboration du plan d'actions à venir et d'initier les actions qui seront retenues dans ce plan d'actions
- d'engager la mise en route d'une politique d'animation économique sur le territoire de la CdC, et plus particulièrement d'animation commerciale.

OBJECTIFS

- Renforcer la dynamique commerciale dans les centralités, facteur d'attractivité et de vitalité
- Développer les liens entre entreprises, et entre entreprises et collectivités

ETAPES

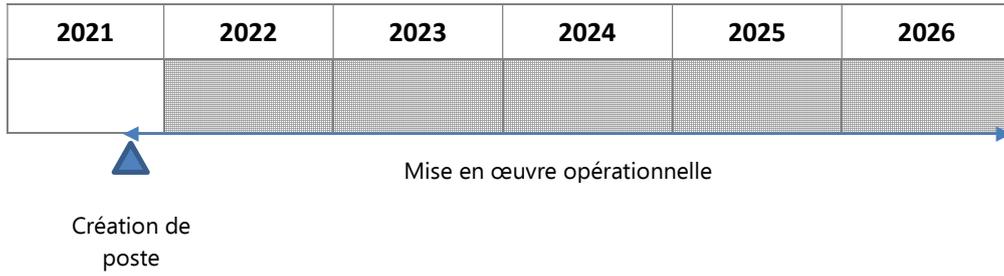
- Recrutement d'un manager de commerces avec missions d'animation économique auprès des entreprises du territoire de la CdC Médullienne

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : CdC Médullienne

Partenaires : CCI Bordeaux-Gironde, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Conseil Départemental 33, association de commerçants, EPFNA, ANCT, Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, Office de Tourisme « Médoc Plein Sud », PNR Médoc...

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Financement d'un poste à temps-plein : environ 50 000 € par an
Financeurs potentiels : Etat (VTA) ?, ANCT ?, LEADER ?

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre d'actions réalisées
- Nombre de commerces maintenus, créés

Action 4.1: REQUALIFICATION DU SITE DE « L'ANCIEN COLLEGE » A CASTELNAU-DE-MEDOC AVEC LA CREATION D'UN EQUIPEMENT MUTUALISE (Siège réunifié de la CdC et équipement culturel municipal)

CONTEXTE – ENJEUX

La Communauté de Communes Médullienne occupe actuellement deux bâtiments en cœur de ville de Castelnau-de-Medoc, son siège étant situé place Carnot, l'annexe avenue Gambetta.

Compte tenu de l'évolution de ses compétences, afin d'améliorer le fonctionnement de ses services et de répondre aux besoins d'espaces d'accueil supplémentaires, la Communauté de Communes Médullienne porte un projet d'extension et de rénovation énergétique de son siège dans un espace bâti unique, réunissant l'ensemble de ses services.

Initialement positionné sur le site de la ZAC « Pas du Soc 2 » en projet à Avensan, cet équipement sera maintenu en cœur de ville de Castelnau-de-Medoc et implanté sur le site actuel du siège de la Communauté de Communes, concourant ainsi à la requalification du quartier de « l'ancien collège » d'une part, au maintien de services publics et des commerces de proximité, d'autre part.

Dans le cadre de la démarche participative menée par la Commune de Castelnau avec les habitants et l'appui d'Aquitanis, l'ancien collège a été identifié comme un espace majeur d'activités du centre-bourg. Bénéficiant d'une situation privilégiée, les bâtiments et la parcelle qui constituent « l'ancien collège », accueillent aujourd'hui différents usagers (principalement associatifs). D'autres besoins d'espaces adaptés aux activités proposées par les associations de la commune ont été identifiés par les élus et les habitants pour le site.

A l'issue de l'étude de programmation, la Commune de Castelnau de Médoc a validé la création d'un lieu hybride à destination des associations culturelles, de la SCAPA, de la médiathèque, avec des espaces adaptés pour la musique, la danse, les arts plastiques, des réunions, et mutualisables entre les associations, le scolaire et le périscolaire. Le choix d'une démarche particulière de co-construction, dès le diagnostic et la programmation, avec l'ensemble des partenaires du projet s'est imposé pour y répondre.

Aujourd'hui, le site de l'ancien collège qui articule un projet de territoire, une réhabilitation et une diversité d'acteurs, illustre les ambitions fortes que les deux collectivités portent pour leur territoire.

OBJECTIFS

- Reconquérir l'attractivité du centre-ville de Castelnau-de-Médoc en favorisant le maintien des fonctions majeures au cœur du centre historique
- Répondre aux besoins en équipements publics face à l'accroissement de la population
- Assurer la rénovation énergétique de bâtiments vétustes
- Co-construire un équipement public ambitieux et innovant pour la commune de Castelnau-de-Médoc, pour la CdC Médullienne, et pour l'ensemble des habitants du territoire, autour des usages et de la dynamique associative, de la mutualisation et du partage.

ETAPES

1) Etudes

- Réalisation d'une étude de faisabilité et de programmation, mutualisée et concertée avec les usagers, élus, agents afin de définir les besoins et planifier les travaux
- Réalisation d'études préalables structurelles

2) Travaux

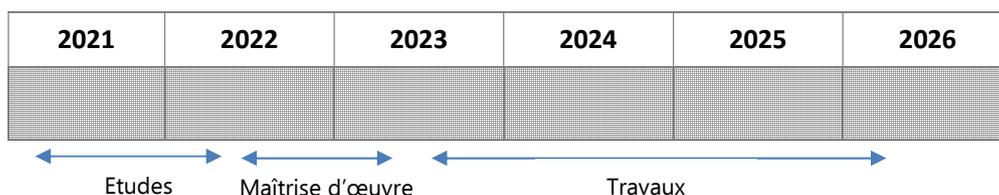
- Création d'un siège unique pour la CdC Médullienne
- Création d'un équipement culturel : médiathèque / école de danse et de musique pour la mairie de Castelnau de Médoc

ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : Commune de CASTELNAU DE MEDOC (études), Commune de CASTELNAU DE MEDOC et CdC Médullienne (travaux)

Partenaires : Etat, Région, Conseil Départemental de Gironde, associations locales, autres ???

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coûts prévisionnels (estimatifs) :

- Étude de faisabilité-programmation + diagnostics : 45 000 € (cofinancement 50%/50% : Commune de Castelnau-de-Médoc et CdC Médullienne)
- Travaux siège : à chiffrer
- Travaux équipement culturel : à chiffrer

Financements potentiels à solliciter :

- Travaux : DETR, DSIL, Région (Contrat de cohésion), Conseil Départemental de Gironde, DRAC, FEDER ?

INDICATEURS DE RESULTAT

- Satisfaction des agents qui y travaillent, des élus et des usagers accueillis
- Amélioration de la performance énergétique
- Enquête de satisfaction sur le maintien en centre-ville et la réhabilitation du quartier
- Fréquentation de l'équipement culturel

Action 4.2: Aménagement d'un écoquartier « Hameau des Familles » à Castelnau de Médoc

CONTEXTE – ENJEUX

Le manque de structures d'accueil sur le territoire du Médoc à destination des personnes âgées en perte d'autonomie les conduit bien souvent à devoir quitter leur domicile pour la Métropole Bordelaise, au moment où les premiers signes de fragilités commencent à apparaître (décès du conjoint, maison trop grande, sentiment d'isolement, besoin de soutien pour les actes de la vie quotidienne, ...). Au même moment, de nombreux jeunes ménages font le choix de s'installer sur Castelnau-de-Médoc (45% des ménages actuels ne résidaient pas sur la commune il y a 4 ans – Source Insee), plébiscitant la qualité de vie, les services présents et la situation géographique.

Apparaît comme enjeu, notamment du fait de la coexistence de ces différentes populations, la nécessité d'aménager des logements permettant de maintenir les seniors en perte d'autonomie sur leur lieu de vie quotidien ; leur permettant également de maintenir leurs relations familiales, amicales ou de voisinage. Apparaît également la nécessité de devoir adapter les équipements publics aux besoins et envies des habitants, qu'ils soient nouveaux arrivants ou présents depuis de nombreuses années. En effet, l'augmentation de la démographie, le vieillissement de la population, la présence de foyers en situation de précarité, le sentiment de vulnérabilité et d'isolement de certains habitants conduisent la Commune à engager une réflexion sur les équipements nécessaires au bien-vivre ensemble : adaptation des groupes scolaires, aménagement de lieux de vie intergénérationnels, accueil de partenaires médico-sociaux, ...

En tant qu'experts du quotidien, les habitants sont les premiers acteurs de leur commune : ils ne font pas simplement qu'y travailler ou dormir, ils vivent leur ville. Ils y pratiquent leurs loisirs, accompagnent et soutiennent leurs proches, font vivre les commerces, ...

C'est dans cette optique que la Commune les a associés dès 2014 au projet de création d'une MARPA (Maison d'Accueil et Résidence Pour l'Autonomie), résidence autonomie à destination des personnes âgées. Après le diagnostic des besoins de la population auquel ils ont été associés (passage de questionnaires, entretiens), un panel représentatif des habitants concernés par l'opération a participé aux groupes de travail permettant d'élaborer le projet social et architectural de la résidence. Celle-ci n'ayant pas pu se réaliser pour des raisons d'appel à projet, l'opération de logements à destination des seniors a été adaptée aux besoins émergents de Castelnau-de-Médoc : nécessité d'une résidence intergénérationnelle, de logements seniors et d'équipements publics partagés.

Fort de ces constats, la commune s'est associée avec l'Office Public de l'Habitat Aquitanis pour mettre en place l'opération « Hameau des Familles » : 26 logements (21 T2 et 5 T3) fléchés seniors ; les bureaux du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ; une salle associative modulable permettant d'accueillir des associations et l'Espace de Vie Sociale du CCAS.

Dans l'objectif de densifier le centre-bourg afin de réduire l'étalement urbain, l'ancien stade de foot situé dans le centre de la commune a été fléché pour accueillir l'opération « Hameau des Familles » et plus généralement le futur éco-quartier. La démarche participative impliquant les habitants et les partenaires institutionnels a été poursuivie avec le « Hameau des Familles » : les habitants ont participé à l'évolution du projet MARPA vers celui du Hameau et participent toujours aux groupes de travail permettant de définir le projet social, architectural et financier du Hameau.

Créer des lieux de cohésion, de bien-vivre ensemble, afin de faire naître l'entraide et la solidarité intergénérationnelle, le tout dans un cadre de vie respectueux de l'environnement et favorable à la santé, est l'ambition première de la Commune à travers l'aménagement de cet écoquartier, dont le Hameau des Familles est la première étape.

PROJET 2

Aménagement Sud des berges de la Jalle



Création du « **Hameau des Familles** » sur l'ancien stade

Aménagement paysager et du **franchissement doux** de la Jalle côté Sud du Parc et d'un théâtre de verdure

Démarche et Labellisation
« **Eco-Quartier** »



Avec le soutien du
Département de la
Gironde

OBJECTIFS

- Répondre aux besoins actuels et futurs de la population en termes de petits logements et de résidence sécurisée non-médicalisée, pour les personnes âgées en perte d'autonomie ou ayant des critères de fragilité ;
- Créer un lieu à même de préserver le lien social et les solidarités de proximité pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite dans un environnement connu ;
- Lutter contre l'isolement ;
- Renforcer le lien social et intergénérationnel en créant des équipements partagés vecteurs de cohésion sociale ;
- Valoriser les savoir-faire et compétence des habitants et encourager l'implication citoyenne par la co-construction des projets avec eux et les professionnels concernés, en les associant dès les phases d'études et tout au long de leur élaboration ;
- S'appuyer sur la création du Hameau des familles pour créer des cheminements doux en cohérence avec l'aménagement du Parc des Deux Jalles et envisager la création d'un théâtre de verdure et d'un parcours santé-ergothérapeutique ;
- Porter des ambitions fortes en matière de développement durable, de performances énergétiques et environnementales et d'usages ;
- Inscrire ce projet dans une démarche de labellisation « Eco-Quartier » portée par commune.

ETAPES

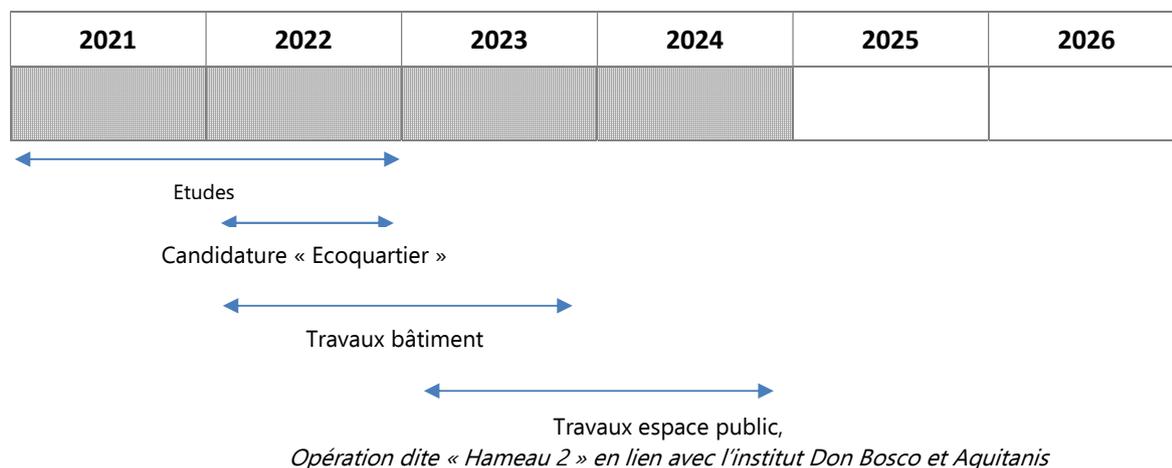
- Création d'une résidence intergénérationnelle à vocation senior de 26 logements et d'équipement public (bureaux du Centre Communal d'Action Sociale ; salle associative ; Espace de Vie Sociale).
- Aménagement d'un théâtre de verdure.
- Poursuite des cheminements doux permettant de relier le Parc Des Deux Jalles existant avec l'ancien stade de foot accueillant le futur éco-quartier.
- Création d'un deuxième bâtiment à côté du « Hameau des Familles » : logements et service à destination des mineurs en difficulté (protection de l'enfance) et/ou personnes porteurs de handicaps
- Création d'un parcours santé ergothérapeutique ouvert à tous.
- Réhabilitation des locaux de l'ancien collège pour la création d'un centre culturel (médiathèque, associations culturelles).

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Commune de CASTELNAU DE MEDOC

Partenaires : Etat, CD33, CAF

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Etudes et maîtrise d'œuvre, aléas : 100 000€ HT

Programme Hameau des Familles, dont Théâtre de verdure : 455 000€ HT

Aménagements paysagers et cheminements : 400 000€ HT

Financement(s) obtenus et potentiel(s) :

- DETR : 175 000 €
- DSIL : en attente de réponse
- Conseil Départemental 33 en attente de réponse

Conseil Régional NA ? LEADER/FEDER/FEADER ??? CAF ?

INDICATEURS DE RESULTAT

- Résidence intergénérationnelle à vocation seniors « remplie » dès la première année, avec une majorité de logements dédiés aux seniors ;
- Agrément « Espace de Vie Sociale » de la CAF obtenue par le CCAS
- Obtention du label « écoquartier » pour l'opération générale de l'ancien stade, dont le Hameau des Familles est la première étape.

Action 4.3 : CREATION D'UN TIERS-LIEU RURAL ET HYBRIDE AU PORGE**CONTEXTE – ENJEUX**

Le Porge est un vaste territoire rural, une enclave verte entre deux communes très touristiques, à la jonction de plusieurs aires d'influence : dans le PNR du Médoc, entre Le Porge-Océan et la forêt de pins maritimes, il s'agit d'une commune aux milieux naturels protégés remarquables et dotée d'une richesse environnementale exceptionnelle, qui dispose de quelques équipements structurants mais insuffisants quant à la taille de la commune et aux demandes des habitants, et de 44 associations pour nourrir les liens d'une population grandissante, familiale ou bien de jeunes couples sans enfant. À moins d'une heure de la métropole bordelaise, le Porge est un village autant forestier que littoral qui a vu sa population doubler entre 1999 et 2020, passant de 1 500 à 3 200 habitants, et qui peut accueillir jusqu'à 25 000 touristes l'été.

Ces évolutions ont contribué à l'apparition de nouvelles problématiques :

- la fragmentation des habitats et de la sociologie locale : les natifs du territoire, les nouvelles familles tournées vers la métropole bordelaise et les retraités actifs en recherche d'une qualité de vie ;
- le délitement du lien social ;
- des difficultés d'accès aux différents services publics, aux droits et à la culture ;
- de nombreux déplacements « pendulaires » sur le territoire et sur les bassins de vie environnants, pour travailler, pour les trajets école/collège/lycée, pour les achats alimentaires et tous les autres trajets d'agrément, avec une offre de transports en commun très limitée, presque inexistante ;
- un cœur de village où l'on ne s'arrête pas ;
- une augmentation des besoins en infrastructures enfance, jeunesse, accueil parents/enfants et en services ;
- des jeunes en attente d'animations et de considération ;
- un centre-bourg qui se vide de ses commerces alors que les habitants souhaitent retrouver une place publique fédératrice, un cœur de village qui permettrait d'activer de nouvelles rencontres pour les anciens comme pour les nombreuses nouvelles familles.

Sur la base de ces constats, par la volonté conjointe des élus de faire de cette singularité du Porge une richesse et celle d'habitant.e.s à la recherche d'un lieu ressource pour créer du lien social et redynamiser le centre-bourg, est né le projet de tiers-lieu hybride, véritable point d'ancrage local. Ce projet, dont le contenu précis, le modèle économique et la gouvernance seront en cours de définition, a vocation à être porté par les habitants et les associations de Le Porge essentiellement, avec le soutien de la municipalité (mise à disposition d'espaces et bâtis, recrutement d'une coordinatrice de projet, soutien financier au titre des subventions aux associations).

La Commune vient de faire l'acquisition d'un ensemble foncier comprenant deux maisons d'habitation (207 m² et 66 m²) et une grange (50 m²), sur un terrain de 3 115 m² situé au cœur du centre du village. Cet ensemble, à proximité des groupes scolaires, des équipements institutionnels et sportifs, et de la bibliothèque, est idéalement placé pour le développement des services, activités et animations.

Le Tiers Lieu ayant vocation à s'installer dans le cœur de centre bourg, la localisation du terrain récemment acheté semble particulièrement adaptée à accueillir la « maison du projet du Tiers Lieu » en attendant les résultats de l'étude urbaine de réaménagement du cœur du centre bourg, qui vient de démarrer, et qui guidera le choix de l'emplacement définitif du TL.

La Grange sera donc réhabilitée pour accueillir dès 2022 du public et les toutes premières rencontres des habitants intéressés au projet, afin de fédérer la future communauté porteuse.

La création d'un tiers-lieu, dont les fonctions premières sont la rencontre et la mise en réseau, agira comme un levier de la revitalisation du centre-bourg, en ramenant les habitants au cœur du village dont ils se réapproprient les communs.

OBJECTIFS

- A court terme :
 - o Fédérer autour du projet, expérimenter des activités du tiers- lieu, en développant le pouvoir d’agir des habitants, en leur permettant d’être acteurs de leur territoire ;
 - o Construire un lieu hybride avec une gouvernance et un modèle économique soutenable.
- A moyen terme : redynamiser le cœur de du centre bourg, suite aux travaux prévus, en amenant des animations, des spectacles culturels, des activités variés qui donneront aux Porgeais de toute âge l’envie de se rendre dans le centre bourg aussi pour échanger, créer du lien, se divertir, s’épanouir.

ETAPES

1) Réalisées et en cours

- Rencontres entre élus et partage de la vision du futur Tiers Lieu, visites d’autres Tiers Lieu (2020-2021).
- Embauche à plein temps d’une coordinatrice, animatrice du projet (2020);
- Préparation de plusieurs dossiers de subvention (LEADER, département, CAF, projet de soumettre un dossier à la Région en 2022)
- Création de comités consultatifs avec les habitants, dont un dédié au tiers-lieu (2021);
- Engagement d’une réflexion sur l’utilisation des bâtiments publics au cœur du centre bourg, en associant étroitement les habitants à la construction du projet (2021);
- Réhabilitation et aménagement de la grange pour devenir la « Maison du projet », première phase exploratoire, en amont du projet global. Ce chantier auquel participeront les futurs usagers dès la phase de conception architecturale, va permettre de faire exister l’avant-Tiers Lieu non seulement dans les esprits mais aussi dans la réalité, de fournir un toit et des murs à un collectif afin de créer un « commun ». (2021-2022)
- Engagement d’une mission d’étude urbaine et culturelle participative dans le cadre du projet de revitalisation global du centre-bourg (2021-2022).

2) A venir

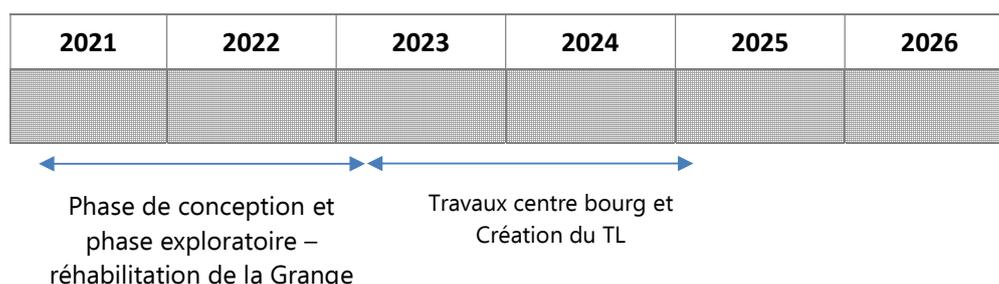
- Travaux (réhabilitation – aménagement) de la maison du projet (phase exploratoire) (2022),
- Identification des activités, de la gouvernance et du modèle économique du Tiers Lieu, création d’une Association porteuse (2022)
- Travaux centre bourg et possible aménagement dans un autre bâtiment (2023-2024)

ACTEURS DU PROJET

Maître d’ouvrage : Commune de Le Porge

Partenaires : Région Nouvelle-Aquitaine, CD 33, LEADER, CAF, PNR Médoc, Coopérative Tiers-Lieu – Réseau Médoc Tiers-Lieu

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût aménagement du tiers-lieu : à définir à l'issue de la phase exploratoire

Financements potentiels : Etat, ADEME, Conseil Régional NA, Conseil Départemental 33, LEADER, FEDER, CAF, mécénat et crowdfunding (pistes)

INDICATEURS DE RESULTAT

En cours d'élaboration

Action 4.4 : RENOVATION STADE MUNICIPAL Claude DUPIS

CONTEXTE – ENJEUX

Le stade de Sainte-Hélène se situe en plein cœur de ville.

Datant de plusieurs décennies, c'est aujourd'hui un équipement public vieillissant, peu adapté aux besoins actuels et ne tenant pas compte des enjeux environnementaux. De plus, le cœur de ville de Sainte-Hélène fait l'objet d'une restructuration globale et une nouvelle centralité va être mise en place positionnant le stade non plus comme un site uniquement sportif mais également comme un lieu de vie, à caractère social, rassemblant les générations et les usages de loisirs.

OBJECTIFS

Redynamiser les équipements sportifs afin d'amener plus de personnes à pratiquer une activité sportive proche de leur domicile

Les objectifs sont multiples :

- Moderniser les équipements
- Réduire l'impact des infrastructures et de leur usage sur l'environnement
- Optimiser les économies d'énergie
- Optimiser l'espace foncier
- Développer l'attractivité sportive
- Créer un espace de loisirs partagé
- Augmenter les capacités de temps de pratique sportives (terrain de foot synthétique, terrain de pétanque couvert, troisième court de tennis)
- Intégrer le stade dans son environnement de cœur de ville

ETAPES

2021 : Etude de programmation et recrutement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage

2022 : Conception et mise en œuvre du terrain synthétique et des espaces de loisirs

2023 : Création des tribunes, vestiaires, lieux de vie destinés aux activités sportives et des espaces de loisirs

2024 : Couverture des terrains de tennis et création d'un troisième court et des espaces de loisirs

2025 : Aménagements extérieurs, des équipements associatifs et des espaces de loisirs

ACTEURS DU PROJET

Pilote : Mairie de Sainte-Hélène

Partenaires : Madame MERLE, Conseil Départemental, Conseil Régional, Etat

CALENDRIER PREVISIONNEL

2022	2023	2024	2025	2026	2027
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXX		

2021 : Etude de programmation et recrutement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage

2022 : Conception et mise en oeuvre du terrain synthétique et des espaces de loisirs

2023 : Création des tribunes, vestiaires, lieux de vie destinés aux activités sportives et des espaces de loisirs

2024 : Couverture des terrains de tennis et création d'un troisième court et des espaces de loisirs

2025 : Aménagements extérieurs, des équipements associatifs et des espaces de loisirs

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Les moyens mis en œuvre seront les subventions, un emprunt, et des fonds propres. Les montants prévisionnels sur l'ensemble du projet sont évalués à plus de 7 M €

INDICATEURS DE RESULTAT

Concertation avec les Associations et les Administrés

Action 4.5: CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT AQUATIQUE INTERCOMMUNAUTAIRE A SAINTE HELENE

CONTEXTE – ENJEUX

Le territoire pressenti pour ce projet, territoire « Sud Médoc » comprend la Communauté de Communes Méduillienne et trois Communes : Saint Aubin de Médoc, Lacanau et Carcans, regroupant au total 13 communes et un bassin de population d'environ 36 000 habitants.

Le territoire compte à ce jour 20 établissements scolaires (dont 3 collèges). Ces établissements accueillent actuellement plus de 6 000 élèves, de la maternelle au collège.

Du fait de la composition majoritaire de leur population, couples actifs avec enfants ou adolescents, la CdC Méduillienne, ainsi que les Communes de Saint Aubin de Médoc, Lacanau et Carcans veulent répondre aux besoins des familles. En cohérence avec les Communes, elles proposent des services en matière de Petite Enfance (crèches, halte- garderie, relais d'assistants maternels et parents), d'Enfance (ALSH), de Jeunesse, de Lecture Publique (animation d'un réseau de bibliothèques).

Le territoire « Sud Médoc » est entouré par les eaux. Il n'existe toutefois à ce jour aucun équipement aquatique qui permette aux habitants de ce territoire, notamment aux plus jeunes, l'apprentissage de la nage. En outre, les piscines de Pauillac, Saint Médard en Jalles, Blanquefort et Eysines, situées dans un rayon de 10 à 50 km, ne sont plus en mesure d'accueillir les scolaires du territoire.

Ce territoire offre un potentiel touristique diversifié, qui se structure.

Conscients que l'offre en équipements aquatiques est inexistante sur le territoire « Sud Médoc » au regard des besoins de la population en croissance constante et importante, les élus de la CdC Méduillienne ont décidé de réaliser, avec leurs partenaires, une étude d'opportunité et de faisabilité pour la construction d'un équipement aquatique à implanter à Sainte Hélène, au cœur du territoire concerné par ce projet.

Enjeux du futur équipement aquatique intercommunautaire :

- Vecteur d'éducation et de sécurité : plan aisance aquatique
- Qui s'inscrit dans la stratégie nationale du sport santé
- Une source de loisirs et de bien-être pour tous
- Vecteur de lien social
- Vecteur d'attractivité du territoire.

Les publics prioritaires de ce futur équipement :

- Tous les scolaires, depuis l'école primaire pour l'apprentissage de la nage jusqu'au lycée, eu égard au déficit de créneaux ouverts aux scolaires, constaté aujourd'hui.
- Les centres de loisirs l'été.
- Le grand public (cf. croissance démographique importante sur le territoire d'étude).

OBJECTIFS

- Disposer d'un équipement pour l'apprentissage de la nage
- Répondre aux besoins multiples de la population – anticiper la diversité des usages et des espaces : éducation, sécurité, loisirs/bien-être pour tous, lien social, attractivité du territoire

- Avoir un équipement évolutif : nécessité d’anticiper notamment sur le volet foncier (terrain suffisant pour une extension possible et/ou des équipements extérieurs pour le fonctionnement estival).
- Concevoir l’équipement en coût global (investissement et fonctionnement) sur la durée de vie de l’équipement
- Concevoir responsable : architecture bioclimatique, économies d’eau et d’énergie.

ETAPES

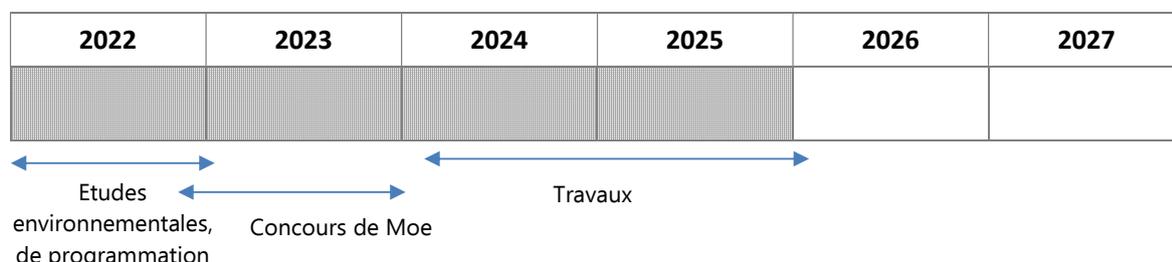
- Etudes préalables (environnementales, programmation)
- Travaux

ACTEURS DU PROJET

Maître d’ouvrage : CdC Médullienne / Commune Sainte Hélène (études environnementales)

Partenaires : collectivités partenaires, Etat – CNDS, Région NA, CD33, ADEME ? FEDER ?

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût estimatif des travaux : à définir

Financement(s) potentiel(s) à solliciter : Etat – CNDS, Région NA, CD 33, ADEME ?

INDICATEURS DE RESULTAT

- Fréquentation de l’équipement (par public)
- Suivi des consommations énergétiques

Action 4.6 : REHABILITATION – CREATION D'UNE MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE A LISTRAC-MEDOC

CONTEXTE – ENJEUX

La Commune de Listrac-Médoc compte 2 840 habitants (au 1^{er} janvier 2021) dont un quart a moins de 25 ans. Elle dispose de plusieurs équipements publics structurants : une école publique (7 classes élémentaires + 4 classes maternelles), une bibliothèque (dont les locaux sont trop exigus), la Poste en centre-bourg ; une salle socioculturelle et un stade.

La Commune vient d'acquérir un bâti situé au 1 route de Berniquet, afin d'y accueillir la MJC.

OBJECTIF

- Cet espace permettrait de créer du lien intergénérationnel et de la mixité sociale en construisant des projets associatifs tournés vers la culture, l'écologie... (groupe de seniors actifs, jardins potagers partagés...)

ETAPES

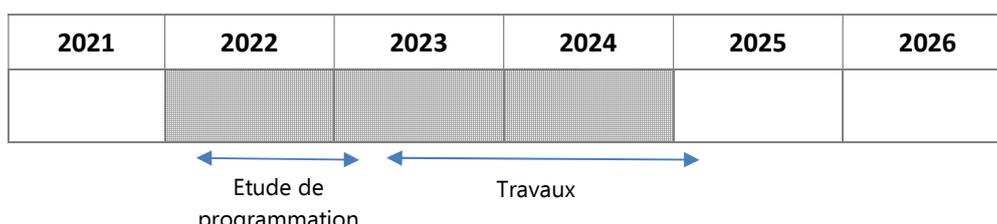
- Etude de programmation
- Travaux (réhabilitation, aménagement)

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Commune de Listrac-Médoc

Partenaires : Fédération des MJC, CdC Médullienne, Conseil Départemental 33... ??? autre(s) ???

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût étude : à définir

Coût travaux : à définir à l'issue de l'étude de programmation

Financeurs potentiels : Etat (DETR) ???, Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine ??? Conseil Départemental de Gironde ??? LEADER ???

INDICATEURS DE RESULTAT

- Fréquentation de l'équipement
- Aboutissement de projets portés par les membres de la structure

Action 4.7: REHABILITATION DE L'ANCIENNE SALLE DES ASSOCIATIONS EN UNE BIBLIOTHEQUE-MEDIATHEQUE A AVENSAN

CONTEXTE – ENJEUX

De nombreux projets ont déjà été engagés depuis plusieurs mandats pour redynamiser le centre bourg d'Avensan :

- Installation de professionnels de santé
- Ouverture d'une pharmacie en octobre 2020
- Création d'une opération d'ensemble avec la démolition de locaux, la création de locaux pour la Police Municipale, un salon de coiffure et une petite salle de réunion associative.

Contexte – besoins relatifs à la réhabilitation de l'ancienne salle des associations en bibliothèque-médiathèque- ludothèque :

Ce bâtiment est un bâtiment situé en Centre Bourg : il s'agit de l'ancienne Salle des Fêtes.

Par ailleurs, la Commune n'est pas dotée de bibliothèque.

Nous avons besoin d'un site culturel sur la Commune et ce bâtiment est une maîtrise foncière communale centrale.

OBJECTIFS

- Anticiper les évolutions des besoins d'équipements publics en lien avec le développement de la population.

ETAPES

- L'année 2022 sera consacrée au montage de ce projet.
- Les années 2023 et/ou 2024 seront dédiées à la construction de ce projet en lien avec le réaménagement du bourg.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Commune d'Avensan

Partenaires : CD33, CdC Médullienne (réseau de la lecture publique).

CALENDRIER PREVISIONNEL

2022	2023	2024	2025	2026	2027

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût estimatif des travaux : non défini à ce jour

Financement(s) potentiel(s) à solliciter : CD 33, Etat

INDICATEURS DE RESULTAT

Fréquentation du site.

Action 4.8: REHABILITATION ET AGRANDISSEMENT DE LA MAIRIE A AVENSAN

CONTEXTE – ENJEUX

De nombreux projets ont déjà été engagés depuis plusieurs mandats pour redynamiser le centre bourg d'Avensan :

- Installation de professionnels de santé
- Ouverture d'une pharmacie en octobre 2020
- Création d'une opération d'ensemble avec la démolition de locaux, la création de locaux pour la Police Municipale, un salon de coiffure et une petite salle de réunion associative.

Contexte – besoins relatifs à la réhabilitation et agrandissement de la Mairie suite au déménagement du Centre Technique Municipal.

La Mairie est située en Centre Bourg : de nouveaux services doivent être mis en place et de nouveaux bureaux doivent être créés.

OBJECTIFS

- Anticiper les évolutions des besoins d'équipements et de nouveaux services publics en lien avec le développement de la population.

ETAPES

- L'année 2022 sera consacrée au montage de ce projet.
- L'année 2023 sera dédiée à la construction de ce projet en lien avec le réaménagement du bourg.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Commune d'Avensan

Partenaires : CD33

CALENDRIER PREVISIONNEL

2022	2023	2024	2025	2026	2027

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût estimatif des travaux : ce coût n'est pas encore chiffré

Financement(s) potentiel(s) à solliciter : CD 33 et des fonds d'Etat

INDICATEURS DE RESULTAT

Réponses aux demandes et besoins de la population.

Action 4.9 : CONSTRUCTION D'UN POLE SCOLAIRE D'UNE ECOLE, D'UN RESTAURANT SCOLAIRE ET D'UN ACCUEIL PERISCOLAIRE A SALAUNES

CONTEXTE – ENJEUX

La population de la commune de Salaunes est en constante augmentation et l'école se doit de suivre cette augmentation. Actuellement trois des sept salles de classes se trouvent dans des algécos et la cantine est devenue trop exiguë et obsolète pour permettre à la fois aux agents de la commune de travailler dans de bonnes conditions et aux enfants de se restaurer dans un lieu adapté à leur nombre.

OBJECTIF

Être en adéquation avec l'accroissement de la population de la commune

ETAPES

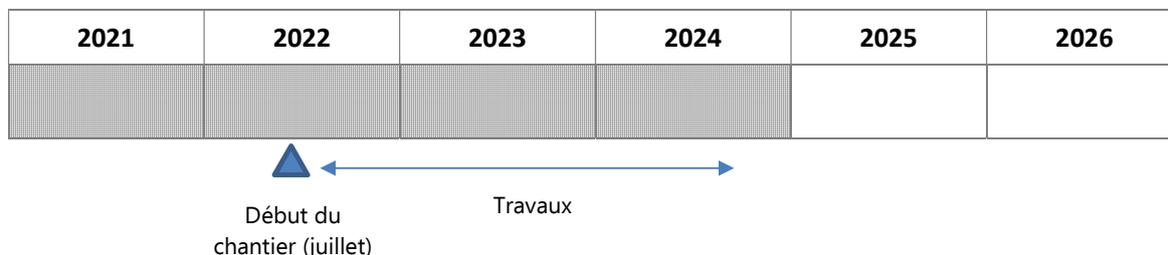
- Mise en place d'un concours européen d'architectes (avril/mai 2021). Sélection de 3 cabinets par un jury (juin 2021). Choix du cabinet qui effectuera le projet (octobre 2021)
- Travaux

ACTEURS DU PROJET

Pilote : Commune de Salaunes

Partenaires : Etat, Conseil Départemental 33, CdC Médullienne, CAF

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût prévisionnel : 4 122 456 € HT

Financements potentiels : Etat, Conseil Départemental 33, CAF

INDICATEURS DE RESULTAT

En cours d'élaboration

4.10 : RENOVATION DE LA CASERNE DESAFFECTEE DU TEMPLE – CREATION D'UN POLE SANTE NUMERIQUE

CONTEXTE – ENJEUX

La commune de Le Temple, de près de 700 habitants, a une caserne désaffectée depuis une quinzaine d'années, propriété du Département, située en plein centre du village.

L'enjeu est de réhabiliter ce bâtiment de 800 m², désaffecté, tout en proposant un projet innovant d'intérêt général, structurant pour un territoire intercommunautaire, et de permettre au centre bourg de mieux vivre. Le bâtiment constitue aujourd'hui « une verrue » moins du fait de son état que de son inoccupation ; il constituait en effet un ancien lieu de vie communale animé.

Ce bâtiment constitue donc un potentiel à valoriser, à réanimer.

Le contexte sanitaire et d'accès aux soins tant national que local a concouru à faire émerger l'idée de ce projet, et des professionnels de santé de la commune avaient émis le souhait de s'installer autour d'une potentielle MSP Maison de Santé Pluridisciplinaire.

Au niveau local : la Communauté de Communes Médullienne se trouve à plus de 30 min des premières structures de soins : temps de trajet, éloignement des centres d'expertise, accès complexe.

Au niveau national : les stratégies nationales de soins poussent d'une part à développer les interactions santé et numérique, et la politique de soins de retour au domicile après chirurgie prône la mise en place d'un accompagnement.

La caserne est un bâtiment en « L » d'environ 800 m², permettant d'intégrer de multiples usages. La rencontre avec différents partenaires a fait émerger des besoins dans le domaine de la Santé, du Social couplés aux nouveaux usages du Numérique.



OBJECTIFS

Les objectifs de ce projet sont de réhabiliter les 800 m² de la caserne désaffectée au service d'un projet innovant, structurant pour le territoire, au service d'un public large intercommunautaire et multi partenarial.

Pour la population du territoire, il s'agit d'offrir aux habitants un accès simplifié aux soins, d'optimiser les usages grâce à des équipements numériques performants : télémédecine, téléconférence, formation à distance, de développer des nouveaux concepts (conciergerie médicale, éducation à la santé, école des patients, ...), de favoriser l'accès aux droits en matière de santé notamment, accompagner des populations en difficulté et développer une offre en matière de logements temporaires, type logements d'urgence, accueil de saisonniers, de stagiaires, etc.

Exemples d'actions potentielles :

Santé et Numérique

- TELE-MEDICINE – TELE-EXPERTISE - TELE-ASSISTANCE
- CELLULES TELEMEDECINE DOCREZO
- SALLE DE VISIOCONFERENCE POUR TELEEXPERTISE
- SALLES DE TELECONFERENCE permettant la formation en distanciel
- CPTS : création d'une communauté professionnelle territoriale de santé (ou une antenne)
- CONCIERGERIE SANTE
- ECOLE DES PATIENTS : ateliers de prévention, nutrition
- EDUCATION A LA SANTE : malades, professionnels, étudiants
- COWORKING (MEDICAL ?)
- MSP



Social et numérique

- LIEN AVEC LE CLIC DEPARTEMENTAL
- CONSULTATIONS PRECARITE
- ACCES AUX DROITS EN MATIERE DE SANTE
- LOGEMENTS D'URGENCE
- LOGEMENTS SAISONNIERS
- LOGEMENTS ACCUEIL DE STAGIAIRES
- ANTENNE D'UN CCAS PARTAGE AVEC LES COMMUNES DE SAUMOS ET DU PORGE

Santé et Environnement

Par ailleurs, la réhabilitation du bâtiment devra être exemplaire en matière de consommation d'énergie, d'eau, intégrer des énergies renouvelables, etc...

Les aménagements des extérieurs pourront être pensés type parcours allergène, intégrer des actions Sport et santé.

ETAPES

Phase 1 :

- Étude pour élaborer un projet de santé
- Étude de définition des besoins et de programmation

Phase 2 :

- Étude de maîtrise d'œuvre
- Travaux

ACTEURS DU PROJET

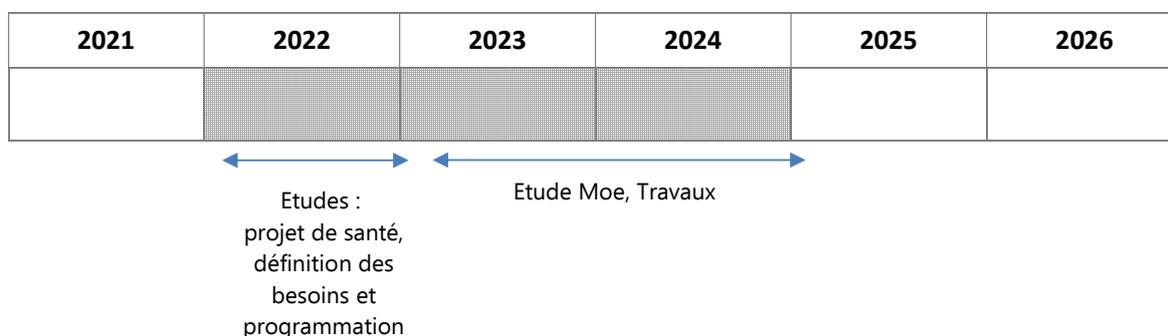
Maître d'ouvrage : CdC Médullienne accompagnée par la commune du Temple pour son expertise en médecine et projet de santé.

Partenaires :

- Etat : CRTE, ORT, ADEME, ARS
- Région : formation à distance, développement de la télémédecine, projets de santé innovants, ...

- Département : vente du bâtiment (à hauteur de la participation du Département) et partenariat pour le développement d'actions dans le domaine du social (MDSI, CLIC, etc...). Accompagnement par Gironde Ressources pour établir un cahier des charges pour les études de définition du projet de santé d'une part et de définition des besoins et de programmation d'autre part
- PNR : Contrat local de SANTÉ en Médoc 2018-2023
- CHU de Bordeaux, hôpitaux et cliniques de Gironde et au-delà
- Professionnels de santé :
 - o médicaux, paramédicaux au cœur de la MSP,
 - o télémédecine : Société Française Anesthésie Réanimation, Société Française d'ophtalmologie, etc.
 - o Réseau de télémédecine Doc Rézo
 - o Création d'un CPTS ou d'une antenne
- Associations : Ecoacteurs...

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Phase 1

Etude de définition du projet de santé : 25 000 €

Etude de définition des besoins et de programmation : 50 000 €

Phase 2

Seront définis par la phase 1

Financement(s) potentiel(s) : Etat, Région NA, Département 33, Banque des Territoires ?

INDICATEURS DE RESULTAT

Obtenir un projet préalable aux études de maîtrise d'œuvre :

- Innovant, répondant aux besoins dans différents domaines, d'une population rurale mais proche de la Métropole et du Bassin d'Arcachon,
- multi-partenarial alliant partenaires publics, associations, et professionnels de santé
- faisant l'accord parmi les acteurs, avec un business plan accepté pour les différents acteurs partenaires du projet.

Action 4.11 : ACCOMPAGNEMENT DES ELUS ET DES PROFESSIONNELS DE SANTE DANS L'ORGANISATION D'UNE OFFRE DE SOINS DE PROXIMITE

CONTEXTE – ENJEUX

Le Médoc est un grand bassin de vie qui appelle le développement d'une offre de services de qualité, à la fois pour conforter son attractivité et renforcer sa cohésion sociale.

Cette aspiration apparaît fortement dans le domaine de la santé. Les besoins des habitants et les attentes des acteurs locaux convergent vers l'organisation d'une offre de soins de proximité et une amélioration de la structuration du parcours de santé des personnes, avec une prise en compte particulière des publics en difficulté.

Depuis 2013, avec la signature d'un 1^{er} Contrat Local de Santé (CLS), un travail étroit est mené avec l'Agence Régionale de Santé et les différents signataires, pour construire avec l'ensemble des acteurs de santé, du social et du médico-social, un projet de santé adapté aux spécificités du territoire et aux besoins des personnes. Cette dynamique s'est poursuivie avec la mise en œuvre d'un deuxième CLS, dès juin 2018, dans l'optique d'être confortée et accrue par une coopération plus forte, ancrée sur un enjeu essentiel de réduction des inégalités sociales, environnementales et territoriales de santé.

Le Pnr Médoc, via sa Plateforme santé-social, assure l'animation et la coordination de ce contrat.

De manière générale, le territoire présente des fragilités.

En effet, rapportée à la seule population résidente, la densité médicale semble a priori correcte pour les généralistes, mais se révèle nettement déficitaire pour les spécialistes. Par contre, la tension est fortement aggravée si les afflux saisonniers de population (touristes, travailleurs saisonniers de l'agriculture et du tourisme) sont pris en considération.

Concernant la CdC Médullienne, qui connaît une dynamique démographique importante, parmi les difficultés révélées par l'enquête « Offre de soins en Médoc : situation actuelle et perspectives », menée, fin 2018, par l'Observatoire Régional de Santé Nouvelle Aquitaine, ressortaient :

- une faible densité en médecins généralistes (inférieure aux densités nationale et régionale) mais des médecins plus jeunes que dans le reste du Médoc
- pas d'établissement hospitalier sur la CdC ; des recours en médecine chirurgie obstétrique (MCO) ou aux urgences à plus de 30 minutes pour certaines communes
- une charge de travail en augmentation pour la plupart des professionnels (en particulier médecins généralistes, dentistes)
- des conditions de travail qui se dégradent, mais légèrement moins que sur le reste du territoire (31% vs 41%)
- des refus réguliers de nouveaux patients pour le tiers des professionnels de santé (sur la CdC : 57% des médecins généralistes disent refuser régulièrement de nouveaux patients vs 30% sur le Médoc)
- à moyen terme, une situation jugée déficitaire, voire très déficitaire, en médecins généralistes et dentistes ; situation moins alarmante pour l'offre en kinés ou infirmiers.

En termes de perspectives :

- près des 2/3 des répondants sur la CdC (37 professionnels de santé) étaient prêts à adhérer à un projet de santé coordonné sans participer à un regroupement, dont 41% de façon certaine (24)
- 44% (26 professionnels de santé) étaient prêts à adhérer à un projet de santé coordonné en participant personnellement à un regroupement, dont 21 de façon certaine
- près des 3/4 des répondants de la CdC Médullienne (43) se disaient éventuellement prêts à participer à un groupe de travail, dont un tiers de façon certaine (19).

Aussi, comment, à ce jour, :

- consolider l'offre santé du secteur ?
- éviter l'épuisement des professionnels de santé en place ?
- faciliter le recrutement de nouveaux ?
- faire face à l'accroissement de la demande de soins lié à l'arrivée de nouveaux habitants et au vieillissement de la population ?
- lutter contre le renoncement aux soins à cause de l'éloignement des structures de prise en charge ?

Autant de questions qui sous-tendent la réflexion des élus de la CdC Médullienne en matière de santé. Il convient de préciser que cette démarche santé que souhaite entreprendre la CdC relève de la mesure 232 « Renforcer la démarche locale de promotion de la santé dans un enjeu de réduction des inégalités sociales et spatiales de santé » de la Charte de Parc et s'inscrit plus particulièrement dans la disposition D4 « Soutenir une offre de soins de proximité et diversifiée afin de lutter contre la désertification médicale et de garantir la permanence des soins ».

Elle rentre également dans l'Axe stratégique 3 du CLS « Renforcer l'accessibilité et le recours aux services de santé de proximité » sous l'objectif « Structurer une offre en soins de santé de proximité adaptée aux besoins des populations du territoire ».

Aussi, le Parc apportera son appui aux Communes de la CdC Médullienne dans ce projet.

OBJECTIFS

- Actualiser l'état des lieux sur :
 - o l'offre de soins sur la CdC Médullienne
 - o les besoins en santé de la population
 - o les pratiques et les projets des professionnels de santé en matière d'exercice coordonné et/ou regroupé (ex : CPTS = , consultations avancées, etc.)
 - o les opportunités / initiatives locales (ex : bâti communal, projet télémédecine, offre de transport, etc.)
- Définir une stratégie santé en matière d'organisation de l'offre de soins et la déployer
- Accompagner la réalisation des projets.

ETAPES

- Lancement de l'état des lieux
- Identification des pistes d'actions
- Organisation de rencontres avec les professionnels de santé volontaires pour réfléchir sur des modes d'exercice coordonné (cf. appui de la CPTS Médoc Sud)
- Rédaction de la stratégie santé
- Mise en œuvre des actions.

ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : PNR Médoc, Communes, acteurs privés

Partenaires : ARS Nouvelle Aquitaine, CPAM, MSA 33, URPS, CPTS Médoc Sud, PTA 33, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Gironde, DATAR, ORSNA, autres communes jouxtant la CdC, établissements de soins...

CALENDRIER PREVISIONNEL

2022	2023	2024	2025	2026

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Accompagnement de la Plateforme santé-social du PNR

Financements potentiels pour investissements : Région Nouvelle-Aquitaine DATAR

INDICATEURS DE RESULTAT

- 1 stratégie santé élaborée
- Développement de la télémédecine
- Mise en place de consultations avancées
- Création d'une CPTS

<https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/sinstaller>

<https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/communautes-professionnelles-territoriales-de-sante-cpts-0>

<https://www.cpts-na.org/>

Action 4.12: ACCOMPAGNEMENT DES MUTATIONS FONCIERES PUBLIQUES

CONTEXTE – ENJEUX

Communes attractives – besoins en services et équipements publics nouveaux – communes avec du foncier et/ou du patrimoine public dont la(les) vocation(s) reste(nt) à préciser.

Sainte Hélène ⇔ carte du foncier et de l'immobilier public disponible en cœur de bourg => réflexion sur leur destination

Moulis-en-Médoc : ancien presbytère à réhabiliter pour y accueillir des professionnels de santé, un tiers-lieu ?

Saumos : réflexion autour d'une nouvelle mairie accueillant d'autres services publics ?

Enjeu : réinvestir les centres-bourgs à travers des opérations de réhabilitation de bâtiment public et/ou de valorisation du foncier public, dans le cadre d'une démarche de concertation avec la population.

OBJECTIFS

- Accompagner les Communes dans la définition de leurs besoins en équipements publics
- Accompagner les Communes dans le montage juridique et financier, et dans la mise en œuvre des mutations foncières publiques, à l'échelle d'une ou plusieurs emprise(s) publique(s)
- Etablir des plans guides d'aménagement, des schémas directeurs urbains, des communes sur les besoins identifiés en équipements publics ;
- Permettre l'élaboration de préprogrammation sur les opérations identifiées et de plan de financement.

ETAPES

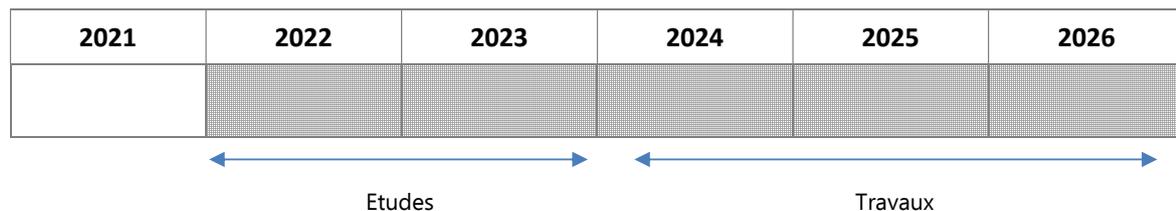
- Etudes de programmation urbaine sur un équipement et/ou un foncier public en particulier, ou sur plusieurs parcelles communales, avec un volet « concertation/ participation » impliquant les habitants, les futurs usagers, important :
 - soit avec le recours à un prestataire (financement CD 33) à l'échelle d'un équipement ou d'un centre-bourg
 - soit avec le recours à la cellule d'ingénierie du CD 33.
- Travaux de réhabilitation ou aménagement ou construction d'équipements publics.

ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : Communes de Sainte Hélène, Moulis-en-Médoc, Saumos, autres ???

Partenaires : Conseil Départemental 33, CAUE, Etat, Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, LEADER ???

CALENDRIER PREVISIONNEL



MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

- Etudes : 10 000 à 15 000 € par Commune selon l'emprise concernée
Financement(s) potentiel(s) à solliciter : CD 33 ? autre(s) ?
- Travaux : à définir à l'issue des études
Financement(s) potentiel(s) à solliciter : Etat, Conseil régional Nouvelle-Aquitaine, CD 33, LEADER
- FEDER ? autre(s) ?

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre d'opérations réalisées

Action 5.1 : VERS UN SCHEMA DES MOBILITES DOUCES : ETAT DES LIEUX-PLANIFICATION-EXPERIMENTATIONS

CONTEXTE – ENJEUX

Compte tenu du déficit ou de l'inadéquation des transports collectifs, la mobilité est une problématique récurrente en Médoc qui engendre de nombreuses difficultés : allongement des temps de parcours, freins au parcours des jeunes et globalement aux démarches liées à l'emploi et la formation, difficulté de recrutement des entreprises...

Avec une dynamique démographique en constante augmentation, la Communauté de Communes Médullienne subit ces difficultés de manière accrue et souhaite se projeter sur un projet de mobilité à même de répondre à ses enjeux particuliers :

- Mobilités douces au cœur des bourgs et accès aux services depuis les zones d'habitations
- Réseau de mobilité entre bourgs et accès au bouquet de services à l'échelle de la Communauté de Communes
- Migrations pendulaires et dépendance à la Métropole bordelaise
- Spécificité de la mobilité vers les plages médocaines depuis Bordeaux Métropole
- Enjeu touristique et de loisirs de découverte du territoire par le réseau cyclable et pédestre (transversales océan-estuaire).

Plusieurs initiatives et réflexions sont en cours (réflexion appuyée par le GIP littoral à l'échelle des communes de Lège, Le Porge, Lacanau sur les mobilités Bordeaux Métropole/plages, Le Porge lauréate à l'appel à projets de l'ADEME sur les mobilités douces « AVELO 2 », réflexion sur une transversale Listrac – Moulis – Brach -Carcans, et sur des liaisons entre Saumos – Le Temple - Le Porge...).

Il s'agit également pour le territoire d'être force de proposition dans les discussions qui s'annoncent avec la Région Nouvelle Aquitaine dans le cadre des contrats de mobilité ainsi que dans la relation partenariale avec Bordeaux Métropole.

Il est important de noter que la mise en place de solutions de mobilité ne peut seulement s'appuyer sur des infrastructures ou sur de nouveaux moyens de transport mais doit être accompagnée également d'une animation spécifique dédiée aux usages des habitants et acteurs du territoire. Le PNR Médoc a, sur ce point signé une convention avec AterEgo, animateur de la plateforme mobilité mise en place par le Conseil Départemental, afin d'apporter conseils et expertise aux Communes demandeuses.

La Charte du Parc naturel régional comporte 2 mesures relatives à la mobilité :

- Mesure 2.3.1 (Développer une culture de la mobilité choisie)
- Mesure 3.2.2 (Expérimenter et développer de nouvelles offres de modes de déplacements)

Aussi, ce dernier sera au côté de la Communauté de communes Médullienne pour l'accompagner sur ce projet.

OBJECTIFS

- Etablir un état des lieux des problématiques, initiatives et projets dans chacune des communes de la Communauté de Communes
- Proposer une planification à l'échelle de la Communauté de Communes et en relation avec les territoires voisins (autres Communautés de communes du Médoc, Bordeaux Métropole, Bassin d'Arcachon)
- Permettre l'expérimentation de solutions en matière de nouvelles mobilités et de mobilités douces.

ETAPES

- Lancement de l'état des lieux et de l'étude de planification
- Expérimentations et mise en œuvre opérationnelle des actions

ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : Région NA - CdC Médullienne (dans le cadre du futur Contrat de Mobilité ?), Communes

Partenaires : Région Nouvelle Aquitaine, Conseil Départemental de la Gironde, SMERSCoT, PNR Médoc, autres CdC Médoc, Bordeaux Métropole, Bassin d'Arcachon, DDTM, GIP littoral, Alter Ego, ADEME

CALENDRIER PREVISIONNEL

2021	2022	2023	2024	2025	2026

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Appui à l'élaboration de la méthode et à la rédaction du CCTP : PNR Médoc

Recrutement d'un prestataire : à définir

Travaux (aménagement voies cyclables, signalétique)

Financier(s) potentiel(s) : Région NA, Conseil Départemental 33, Bordeaux Métropole, Etat, ADEME

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de km de pistes/voies cyclables
- Nombre de projets expérimentaux accompagnés

Action 5.2 : AMELIORATION DES PAYSAGES ROUTIERS, DES ENTREES ET DES TRAVERSEES DE VILLAGES, SUR LES ENJEUX DE SIGNALÉTIQUE ET DE PUBLICITE

CONTEXTE – ENJEUX

Pré-enseignes et publicités sont aujourd’hui nombreuses au bord des routes du territoire. Ces dispositifs sont pour la plupart illégaux depuis de nombreuses années, en particulier pour ceux implantés hors agglomération. Depuis la récente création du Parc naturel régional en 2019, les publicités situées en agglomération sont également interdites, sauf lorsqu’une commune souhaite les réintroduire dans un cadre réglementaire précis au sein d’un « Règlement Local de Publicité » (RLP). Cependant, il est à constater que le territoire accuse un retard important par rapport à l’application du cadre réglementaire national, contribuant à une forme de « banalisation des paysages ».

La compétence en matière d’autorité de police sur la publicité relève actuellement, en application du code de l’environnement, de l’Etat (en l’absence de RLP), et ce jusqu’à l’échéance du 1er janvier 2024 (date à laquelle la loi Climat et résilience prévoit un transfert de la compétence vers les communes et leurs EPCI). Les services de l’Etat (et les Communes disposant d’un RLP) doivent donc mener des démarches de mise en conformité.

Dans le cadre de la Charte du Parc naturel régional Médoc, ont également été prévus pour accompagner cette mise en conformité du territoire avec la réglementation : aide à la compréhension du cadre réglementaire et soutien à la mise en place de matériels de signalétique conformes à la loi.

OBJECTIFS

- Retirer les dispositifs visuellement polluants au bord des routes
- Limiter la banalisation des paysages médocains
- Mettre le territoire à jour de la réglementation en matière de publicité et de signalétique (code de l’environnement et code de la route).

ETAPES

- Elaboration de la Charte de Signalétique et de Publicité :

Cet outil a vocation à servir de guide pour les Communes et les acteurs économiques et touristiques du territoire. Elle sera élaborée avec l’ensemble des acteurs concernés (élus, partenaires de l’Etat, du CD33, de la Région, socioprofessionnels, gestionnaires de voirie, etc.) et comprendra :

- o un rappel synthétique de la réglementation en vigueur,
- o un descriptif des dispositions cadrantes de la Charte du Parc sur les Règlements locaux de publicité
- o un descriptif des actions d’accompagnement prévues par le Parc naturel régional. Dans cette dernière partie, seront notamment abordées les modalités de soutien technique aux collectivités pour l’élaboration de schémas de signalétique d’information locale (la SIL) et la participation du Parc à l’acquisition de matériels de SIL harmonisés.

Cette Charte sera réalisée dans un format pédagogique et très illustré qui aidera à l’appropriation de ce sujet complexe sur le plan réglementaire, puis éditée au format numérique et papier pour favoriser sa diffusion et son accompagnement technique par le Parc.

- Assistance et accompagnement des services du Parc naturel régional aux communes ou EPCI (en cas de transfert de compétence futur en matière de planification) souhaitant élaborer un

règlement local de publicité (RLP), à même d'autoriser, de manière très encadrée, l'implantation de publicités en agglomération, pour répondre aux enjeux économiques locaux (zones d'activités, centres bourgs avec des commerces, etc.).

- Déploiement d'une signalétique d'information locale pour les collectivités souhaitant le faire :

Proposition aux collectivités qui le souhaiteront, de solutions de signalisation normée (conformes au code de la route et aux instructions interministérielles), harmonisées et propres au territoire du Parc. Cette signalétique d'information locale (SIL) sera accompagnée méthodologiquement avec un soutien à l'élaboration de schémas d'implantation cohérents et concertés, et subventionnée par le Parc et ses partenaires financiers à l'échelle communale ou intercommunale (selon les volontés locales), afin d'offrir des possibilités réglementaires de signalétique (et non de publicité) permettant de repérer les acteurs économiques et les sites d'intérêt touristique.

En parallèle de ces actions menées par le Pnr Médoc, les services de l'Etat, réglementairement responsables de l'application du code de l'environnement (en l'absence de RLP), jusqu'à l'échéance du 1er janvier 2024 (date à laquelle la loi Climat et résilience prévoit un transfert de la compétence vers les communes et leurs EPCI), entameront des campagnes de mise aux normes sur les différentes routes du territoire (avec un travail prioritaire à mener sur la RD1215) consistant à recenser les nombreux dispositifs en infraction, à en avertir les propriétaires, et à s'assurer du respect de la réglementation (le cas échéant en allant jusqu'à la coercition, avec PV et amendes).

ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : PNR Médoc – Collectivités souhaitant élaborer un RLP

Partenaires : DDTM, CD 33 (CRD), CdC Médullienne

CALENDRIER PREVISIONNEL

2021	2022	2023	2024	2025	2026



Elaboration
de la Charte
signalétique



Mise en œuvre opérationnelle

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Coût Elaboration de la Charte Signalétique (prestataire) : en cours de validation

Coût SIL : à définir

Financement possible de la SIL par le PNR : montant non défini à ce jour.

INDICATEURS DE RESULTAT

- Nombre de panneaux retirés (indicateur DDTM)

Action 5.3 : DISPOSITIFS EXPERIMENTAUX POUR L'AMELIORATION PAYSAGERE DES LISIERES ET D'ESPACES DEGRADEES

CONTEXTE – ENJEUX

Dans le cadre de la déclinaison des objectifs de qualité paysagère de la Charte, le Parc naturel régional Médoc propose des programmes expérimentaux visant à décliner les principes d'amélioration décrits dans le Cahier des paysages de la Charte du Parc.

Une première action est engagée sur la commune de Listrac-Médoc autour de l'amélioration des lisières et des interfaces urbaines. A élargir à d'autres Communes intéressées.

OBJECTIFS

- Améliorer la qualité paysagère des « lisières » (interfaces entre tissus urbanisés et espaces naturels, agricoles, et forestiers)
- Préserver des éléments emblématiques des paysages médocains (linéaires de haies, arbres, petit patrimoine, etc.).

ETAPES

- Accompagnement méthodologique par le PNR des Communes qui souhaiteraient intervenir sur ces enjeux de qualité paysagère : mise à disposition de l'expertise technique des agents du Parc, travail sur la faisabilité technique et opérationnelle d'aménagements légers (haies, noues, lisières feuillues, etc.) pour améliorer l'existant, tout en impliquant le plus possible les agents techniques municipaux ou les habitants (chantiers de formation, opérations participatives, journées de sensibilisation sur la plantation ou la taille, etc.).
- Travaux d'aménagement.

ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : Communes avec l'appui technique du PNR Médoc

Partenaires : CdC Médullienne, DDTM, CAUE, autres selon les sujets concernés par les ateliers.

CALENDRIER PREVISIONNEL

2021	2022	2023	2024	2025	2026

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Ingénierie PNR

Travaux d'aménagement : à définir

Financement possible : Aide de 5 000 € à chaque commune, prise en charge par le PNR Médoc, dans la limite de 4 Communes par an (2 sur les lisières et 2 sur les paysages emblématiques).

INDICATEURS DE RESULTAT

Nombre d'opérations menées

Action 5.4 : ATELIERS PARTICIPATIFS DU PAYSAGE, DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE DU PARC NATUREL REGIONAL MEDOC

CONTEXTE – ENJEUX

Partant de l'enjeu d'associer et d'impliquer l'ensemble des acteurs de la société civile dans les enjeux d'évolution et d'amélioration du cadre de vie, le Syndicat mixte du Parc naturel régional Médoc propose dans sa Charte l'organisation de dispositifs de concertation aux Communes et EPCI qui le souhaitent. Ces dispositifs, intitulés « ateliers participatifs du paysage, de l'urbanisme et de l'architecture » sont entièrement gratuits pour les collectivités qui en font la demande, et consistent en une ou plusieurs animations prises en charge par le Pnr, dans des formats adaptés, ludiques, et intergénérationnels, afin d'alimenter toutes sortes de projet (aménagement d'espaces publics, construction ou évolution d'équipements communaux, création de sentiers, amélioration d'entrées de bourg, traitement paysager de lisières ou d'interfaces urbaines, conventions d'aménagement de bourg, procédures de planification type PLU, etc.).

Déjà éprouvés dans une demi-douzaine de communes médocaines (mais pas encore dans la CdC Médullienne), ces ateliers sont toujours élaborés « à la carte », pour vraiment correspondre aux besoins des collectivités. Ils font l'objet d'une proposition formalisée en amont, d'une communication assurée par les services du Parc, d'animations conviviales et constructives qui permettent de sortir du format de la réunion en salle (sorties de terrain, jeux d'expression, travail avec des lego ou sur maquettes, occupation temporaire d'espaces, jeux de rôles, etc.), et sont à la fin synthétisés sous la forme d'un compte-rendu à destination des élus qui peuvent alors choisir d'en retenir certaines idées pour leurs projets.

Ces ateliers sont ouverts à tous, élus, habitants, associations, partenaires.

Ils permettent une approche désinhibée et décomplexifiée des enjeux parfois techniques de l'aménagement et du paysage.

OBJECTIF

Assurer une concertation citoyenne et des outils participatifs sur les enjeux d'amélioration paysagère du territoire

ETAPES

- Saisie du service urbanisme et paysage du Pnr par la commune intéressée
- Organisation d'une réunion avec les élus – échange sur les besoins de la concertation
- Proposition d'une méthode d'animation par le Pnr à la Commune
- Déroulé de l'animation (en une ou plusieurs étapes selon les besoins)
- Formalisation de la synthèse par le Pnr Médoc

ACTEURS DU PROJET

Maîtres d'ouvrage : Communes avec l'appui technique du PNR Médoc

Partenaires : CdC Médullienne, DDTM, CAUE et autres selon les sujets concernés par les ateliers.

CALENDRIER PREVISIONNEL

2021	2022	2023	2024	2025	2026

MOYENS ET MONTANTS PREVISIONNELS

Ingénierie : PNR Médoc

INDICATEURS DE RESULTAT

Nombre d'habitants mobilisés

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-133**

Avenant n°2 de durée à la convention opérationnelle 33-19-153 entre Toulonne, la Communauté de Communes Sud Gironde et l'EPFNA

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

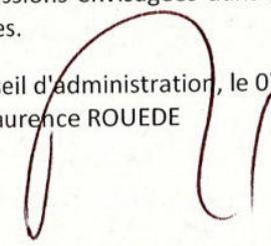
Vu les articles L321-1 et suivants, et R321-1 et suivant du Code de l'urbanisme,
Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le conseil d'administration par délibération n° CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine spécial n° R75-2017-163 du 31 octobre 2017,
Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 de durée à la convention opérationnelle 33-19-153 entre Toulonne, la Communauté de Communes Sud Gironde et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 900 000€ pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE



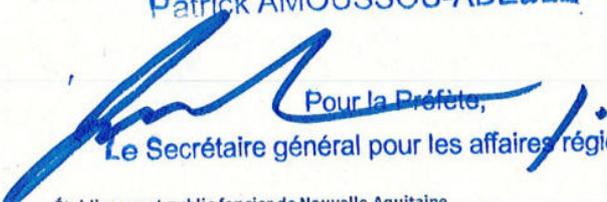
10 OCT. 2022

Transmis à la préfecture de région le
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le

La préfète

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE



Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Rapport du directeur général

Avenant n°2 de durée à la convention opérationnelle 33-19-153 entre Toulence, la Communauté de Communes Sud Gironde et l'EPFNA

Objet : Redynamisation du centre-bourg

Contexte : La commune de Toulence bénéficie de l'attractivité de la métropole bordelaise et de la ville de Langon, elle souhaite conserver et développer ce dynamisme tant en termes économique que de qualité de vie pour sa population. La commune souhaite travailler sur une nouvelle offre de logements et de commerces, notamment par la réhabilitation de bâtis existants en centre-bourg.

Projet : L'EPFNA est en voie d'acquérir un ancien garage automobile. La préemption se réalise en révision de prix, à hauteur de 260 000€, après un recours en justice venant du propriétaire et leur refus de voir la réalisation de diagnostics de l'état de pollution du sous-sol. un avenant de durée est nécessaire pour mener à terme cette acquisition puis la cession

Durée : 4 ans + 4 ans

Montant : 900 000€

Garantie de rachat : commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
1 079 906 € / 1 100 763 €	228 856 €	1 579 715 €

Périmètre : Un garage avenue du 8 mai 1945 au sein du périmètre de veille centre-bourg



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



AVENANT N° 2

CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-19-160

D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE TOULENNE (33)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD GIRONDE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Toulenne**, dont le siège est situé à la mairie au 73 avenue du 8 mai 45 - 33210 TOULENNE – représentée par **Monsieur Christian DAIRE**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du 13 septembre 2019,

Ci-après dénommé « **la commune** » ;

d'une part,

La **Communauté de communes du Sud Gironde** dont le siège est situé Parc d'activité du Pays de Langon, 21 rue des Acacias, CS 30036 — 33213 LANGON, représentée par **Monsieur Jérôme GUILLEM, son Président**, dûment habilité par une délibération du conseil communautaire en date du.....,

ci-après dénommée « **l'EPCI** » ou « **CdC du Sud Gironde** »;

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 par intérim, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2019-186 du 26 novembre 2019.

ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Ville de Toulonne et l'Établissement Public Foncier ont signé, le 3 février 2020, une convention opérationnelle pour la redynamisation du centre-bourg.

Dans ce cadre, l'EPFNA est en cours d'acquisition d'un foncier (B134-135), préempté le 18 février 2021, et qui fait l'objet d'une fixation judiciaire du prix.

L'audience des plaidoiries qui permettra cette fixation du prix aura lieu le 15 décembre 2022. La décision du juge est attendue pour le premier trimestre 2023.

Au vu de ces délais, la durée restante de la convention est insuffisante pour finaliser l'acquisition du bien et permettre son portage puis sa cession.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. – MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

Vient modifier l'article 4 « Durée de la convention » figurant dans la convention initiale.

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

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

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La commune de Toulonne
représentée par son Maire,

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

Christian DAIRE

Sylvain BRILLET

La CC du Sud Gironde
représentée par son Président,

Jérôme GUILLEM

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, Monsieur Pierre BRUHNES n°

Annexe : convention opérationnelle n°33-19-160

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 134**

Information portée à l'attention du Bureau de l'EPFNA de l'évolution des montants d'engagement conventionnel sur la Métropole de Bordeaux

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

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

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

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

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- PREND ACTE du rapport présenté par le directeur général ;

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le

Laurence ROUEDE

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **04 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales


Patrick AMOUSSOU-ADEPLÉ

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

BUREAU

Séance du 7 octobre 2022

Rapport du directeur général

Information concernant l'évolution de la stratégie foncière et des conventions signées entre l'EPFNA et Bordeaux Métropole suite aux décisions du CA du 25 novembre 2021

Objet : L'objet du présent rapport est d'informer les administrateurs des échanges en cours avec Bordeaux Métropole notamment des nouveaux projets de conventions en préparation qui seront présentés aux prochaines instances de la métropole et de l'EPFNA d'ici fin 2022.

Contexte : La convention cadre en vigueur datée du 14/05/2018, décline la stratégie de la métropole sur son territoire suite à l'extension de l'EPF en Nouvelle-Aquitaine. Cette stratégie reposait sur les axes suivants :

- Constitution de réserves de long terme afin d'anticiper les prix et de les sécuriser au mieux
- Contribuer à contenir les prix de références sur certaines zones où la spéculation pourrait fragiliser l'économie d'un projet ou alimenter l'inflation des prix
- Interventions court, moyen, et long terme pour des projets communaux seraient possibles ç la demande des maires y compris au titre des préemptions,
- Actions de l'EPF porterait sur des terrains nus, des ensembles urbanisés (dents creuses, ...) des fonciers bâtis, des friches, des zones d'activité en déclin, des espaces à vocation environnementale (compensation,...)

Cette convention s'est traduite sous la forme de conventions opérationnelles, dont voici une synthèse :

Conventions existantes	Enveloppe (M€)	prévue	Dépenses réalisées (M€)	Dates acquisitions
Réserves foncières Logement	28		0,3	2020
Réserves foncières Dév éco	40,5		12,2	2019 à 2022
convention stratégique	15		0,6	2022
espaces agricoles urbains Gradignan Safer	1		0	-
TOTAL	85,5		13,2	

On constate que le taux de réalisation est très faible en général au regard des ambitions initiales, particulièrement concernant les conventions de réserves foncières dédiées au développement du logement. La convention stratégique d'intervention sur les espaces en tension, datée de 2020, a fait l'objet d'une acquisition, tandis que la convention opérationnelle concernant un site à Gradignan avec la SAFER est inactive. Ces résultats ont néanmoins mobilisé les ressources internes de l'EPFNA et notamment au travers de l'équipe dédiée de l'EPFNA (environ 3 ETP) et de la direction du foncier de la métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du PPI 2023-2027 de l'EPFNA, un travail mené avec la métropole depuis début 2022 a permis d'aboutir à un bilan partagé des actions menées depuis 2018 et définir de nouveaux axes de partenariat.

La métropole envisage de proposer lors de son conseil métropolitain de fin d'année une délibération afin de remettre à plat sa stratégie foncière : portage foncier pour les communes, besoins de portage par l'EPFNA, clarification d'un empilement de délibérations successives depuis plusieurs années etc. Ce travail est également le fruit de nombreux échanges internes à la métropole et des derniers colloques, assises du logements, travail en cours sur le ZAN, dédiés à ce sujet.

Il a donc été convenu d'actualiser les conventions existantes en fonction de leurs réels besoins, en ajustant leur montant, par résiliation de convention ou en constatant leur prochaine caducité, afin d'atteindre en même temps une réduction de 18M€ d'engagement financier global, demandée par le Conseil d'Administration de l'EPFNA en novembre 2021 suite à l'adoption d'un avenant sur la convention OIM Aéroparc.

Projet :

Sous réserve de l'aboutissement du travail préparatoire en cours, la nouvelle convention cadre pourrait intégrer les enjeux suivants :

- les enjeux du PPI 2023-27 notamment les objectifs relatifs au territoire métropolitain
- la stratégie foncière de la métropole, relatée dans le projet de délibération cadre
- un objectif d'action foncière de 15M€/an pour l'EPFNA sur le territoire métropolitain

En parallèle, l'EPFNA et BM évoquent un plan de rachat des fonciers stockés par l'EPFNA avant l'échéance des durées de portage (2028 pour l'essentiel) dont environ 6M€ (sur 13,2M€) pourraient être déstockés en 2023.

Les conventions de réserves foncières se poursuivent, mais une analyse approfondie de l'impact du ZAN sur ces conventions dont le foncier concerne pour partie les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), sera menée en collaboration avec la métropole. Suite au travail par la métropole, il est possible que plusieurs conventions de réserves foncières soient revues au regard de leur impact sur des ENAF existants sur des périmètres de convention.

La convention stratégique d'intervention sur les espaces en tension portant sur l'ensemble des axes urbains de la métropole, qui sont fortement impactés par des hausses de prix est maintenue, bien que l'engagement financier soit ajusté à hauteur de 7M€ (contre 15M€ à ce jour) afin de correspondre aux besoins. A ce jour, sur 9 préemptions réalisées par l'EPFNA, une seule a abouti à une maîtrise foncière pour 600K€.

La convention cadre EPFNA-BM-SAFER qui détermine à la fois l'articulation et le rôle de l'EPFNA et de la SAFER NA sur la métropole, a vocation à se poursuivre afin d'accompagner la métropole sur les espaces naturels et agricoles en zone urbaine tendue. Cette convention s'achève fin 2022, mais pourrait être renouvelée.

Il est envisagé la création d'une nouvelle convention « Multisites » afin d'accompagner la métropole sur une trentaine de sites identifiés sur plusieurs communes, par ces dernières et la métropole. Ce projet de convention prévoit notamment :

- un processus de qualification des sites en lien avec les communes, selon leur niveau de maturité
- la mise en place d'une convention de portage type annexée à la convention multisites, permettant d'engager chaque opération de portage sur décision du président de BM (délégation avec montant plafond) et du bureau de l'EPFNA
- La mise en place d'une gouvernance dédiée à l'impulsion et au suivi des interventions par :
 - Un comité stratégique, qui détermine annuellement le volume d'interventions, les moyens alloués, les échéances, les sites d'intervention. Le comité valide également le bilan de l'année passée.
 - Un comité technique qui assure le suivi et la mise en œuvre des actions foncières à mener avec les outils disponibles (DUP et DPU), opérateurs métropolitains (La Fab, bailleurs, etc.)

Enfin, sur les conventions opérationnellement en cours, un travail a été mené entre l'EPFNA et la métropole afin de les ajuster à la réalité opérationnelle. Réduction de montant de convention, caducité de certaines conventions inactives et la création de nouvelles conventions, se traduisent ainsi :

Convention		Stock Foncier (en Ha)				Dépenses réalisées (M€ HT)			Evolutions des conventio
Nom	Échéance	Total	Public	EPFNA	Solde	Enveloppe prévue	EPFNA	Reste disponible	Enveloppe prévue
Pessac - Bacalan	29/10/2028	31,9	1,2	2,4	28,3	10	0	10	5
Saint-Médard-en-Jalles	29/10/2028	9,1	0,0	0,0	9,1	4	0	4	4
OIM Aéroparc	10/10/2028	312,4	101,7	72,0		30	11	19	30
Le Taillan-Médoc	29/10/2028	18,7	0,0	0,0	18,7	4	0	4	0
Saint-Aubin - Verdelet	28/10/2028	14,5	0,0	0,0	14,5	4,5	0	5	3,5
Lissandre	29/10/2028	6,1	0,0	0,0	6,1	2,5	0	3	2,5
Le Canon	10/10/2028	2,6	0,0	0,0	2,6	1	0	1	0
Convention Stratégique	12/03/2030			0,4		15	1	14	7
Château Rouquey	13/03/2025	27,1	0,0	0,2	26,9	8	1	7	7
Lormont - La Gardette	12/03/2025	1,4	0,0	0,0	1,4	2	0	2	3
Saint-Aubin - Mounic	12/03/2030	18,7	0,0	0,0	18,7	4	0	4	2
Gradignan - Nature	31/12/2024	31,2	0,0	0,0	31,2	1	0	1	1
Multisites									10
Total		473,8	102,8	74,9	296,4	86	13	72	75

L'objectif est de présenter cette nouvelle architecture conventionnelle lors du prochain conseil d'Administration de l'EPFNA du 24 novembre 2022 et du prochain Conseil métropolitain du 25 novembre 2022.

Annexe - Liste des comités stratégiques avec Bordeaux Métropole :

- 28 octobre 2021 : comité stratégique BM-EPFNA
- 2 février 2022 : comité stratégique BM-EPFNA
- 2 mars 2022 : comité stratégique BM-EPFNA
- 29 août 2022 : comité stratégique BM-EPFNA
- 14 septembre 2022 : BM-DDTM33-EPFNA

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022- 135**

Convention de réalisation pour la restructuration des îlots "Dijon" et "Gouget" entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE la convention de réalisation pour la restructuration des îlots "Dijon" et "Gouget" entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA, annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 100 000 € pour la mise en œuvre de la convention ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**
Réceptionné à la préfecture de région le

Laurence ROUEDE



Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Patrick AMOUSSOU-ADELLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Rapport du directeur général

Convention de réalisation pour la restructuration des îlots "Dijon" et "Gouget" entre la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois et l'EPFNA

Objet : Restructuration des îlots « Dijon » et « Gouget »

Contexte : Le centre-ville de Villeneuve sur Lot est marqué par plusieurs immeubles abandonnés dont certains en état de presque ruine, où la quasi-totalité des propriétaires sont bailleurs. Ces deux îlots ont une image dégradée, de nombreux bâtiments sont mal entretenus et sont classés indignes voire insalubres et font l'objet d'un suivi par la cellule LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Projet : La CAGV souhaite mener 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.

Durée : 31/12/2025

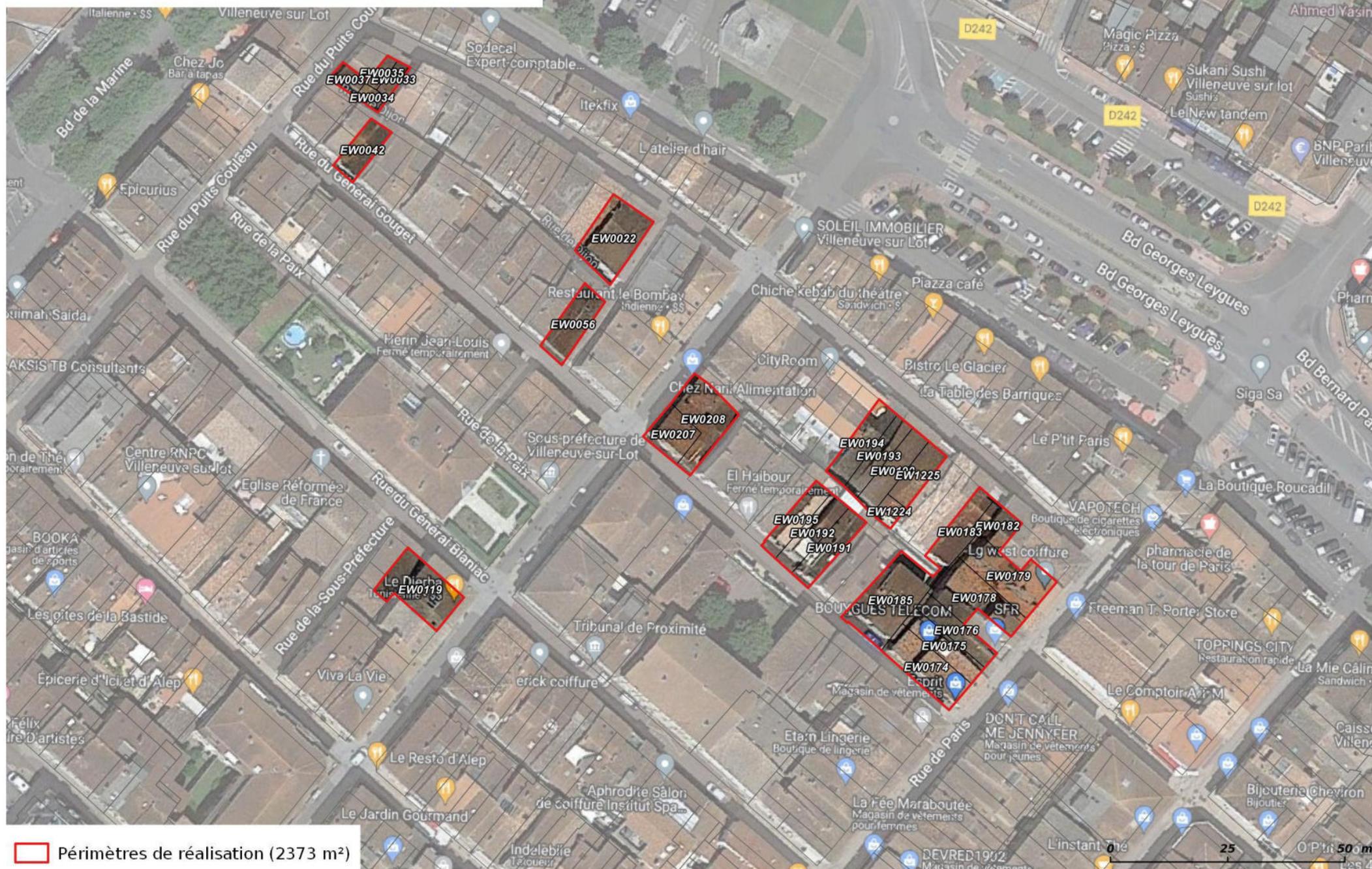
Montant : 1 100 000 €

Garantie de rachat : Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
15 794 989 €	6 871 536 €	46 430 587 €

Périmètre : Périmètre de réalisation sur l'îlot « Dijon » et sur l'îlot « Gouget ».





CONVENTION REALISATION N° 47-22-...

POUR LA RESTRUCTURATION DES ILOTS « DIJON » ET « GOUGET »

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au 24 rue du vieux pont – 47 440 CASSENEUIL représentée par, son Président, **Monsieur Guillaume LEPERS**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du..... ;

Ci-après dénommée, "l'intercommunalité", ou « **la CAGV** » ;

d'une part,

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2022- du 07/10/2022.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

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.

Agissant en application du même arrêté fixant les modifications statutaires afférentes aux nouvelles compétences, notamment en matière de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville.

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLUih	20 décembre 2018	Tenant lieu de PLH
-------	------------------	--------------------

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

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

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;

- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION

1.1. Objet de la convention

La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la CAGV et l'EPFNA

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la **CAGV** et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la **CAGV** et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la **CAGV**
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la **CAGV**, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

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

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l'EPFNA :

	Production de logements	Risques technologiques et naturels
X	Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique	Etudes
	Protection de l'environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

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

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

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

1.3. La convention cadre

La CAGV rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°47-18-179 signée par la CAGV et L'EPFNA, le 21 mars 2019.

Les priorités données par l'intercommunalité sont :

- Produire un volume de logements permettant l'accueil et le maintien d'une population diversifiée dans le respect du principe d'équilibre entre urbanisation et protection des espaces naturels ou agricoles, et d'équité territoriale. La convention participera à améliorer :
 - la stratégie d'intégration urbaine du parc social,
 - la lutte contre l'habitat insalubre, et développer le parc public
 - la mise en place d'une stratégie foncière pour favoriser la réhabilitation des centres bourgs et anciens dégradés
 - favoriser la diversité des programmes pour permettre aux ménages de réaliser l'ensemble de leur parcours résidentiel sur le territoire
 - lier en fonction des types de produits, l'implantation des logements au tissu de services et commerces
- Engager une démarche forte de redynamisation des centres bourgs et des centres villes basée sur le développement, le maintien ou le renforcement des services publics et privés, de l'activité économique de proximité et la reconquête de friches urbaines

La présente convention répond aux objectifs de l'intercommunalité. Elle dépend de la compétence communautaire :

- Compétence « Equilibre social de l'habitat » : politique du logement d'intérêt communautaire, actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire, réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat, actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
- Compétence « action sociale d'intérêt communautaire » : l'animation d'une politique de développement des conditions d'accueil de la petite enfance

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1 Définition du secteur d'intervention

La CAGV souhaite mener 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. La CAGV et l'EPFNA ont donc convenu des modalités conventionnelles permettant d'assurer une phase de veille au sein du secteur d'intervention défini ci-après.

1.1. Définition du secteur d'intervention llot "Dijon" et llot "Gouget"

A) Le secteur d'intervention de l'îlot "Dijon" est défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
EW n°194	96m ²	Garage	17 rue Arnaud Daubasse	UAa		Occupé par le propriétaire
EW n°193	77m ²	Local divers	15 rue Arnaud Daubasse	UAa		Occupé par le propriétaire
EW n°190	86 m ²	Garage + cave	13 rue Arnaud Daubasse	UAa		Occupé par le propriétaire
EW n°1225	71 m ²		11 rue Arnaud Daubasse	UAa		Vacant
EW n°1224	28m ²	Mixte	11 rue Arnaud Daubasse	UAa	3 appartements + garage	Occupés par des locataires
EW n°195	82m ²	Mixte	16bis rue Général GOUGET	UAa	2 appts + garage	Occupés
EW n°192	87m	Mixte garage/habitation	14 rue Général GOUGET	UAa	3 appts et garage	Occupés
EW n° 191	90m ²	Habitation	12 rue du général Gouget	UAa	3 appartements	2 occupés par le locataire
EW n°207	81m ²	Habitation	38 rue des Cieutat	UAa	3 appts	1 occupé
EW n°208	135m ²	Mixte commerce/habitation	40 rue des Cieutat	UAa	1 commerce et 2 appts	Commerce et 2 lgts occupés par el propriétaire
EW n°182	58m ²	Mixte Habitat/commerce	5 rue Arnaud Daubasse	UAa	1 maison et un local professionnel	
EW n°174	142 m ²	Mixte Habitat / Commerce	33 rue de Paris	UAa	1 appartement et un local professionnel	
EW n°175	88 m ²	Mixte Habitat / Commerce	35 rue de Paris	UAa	1 appartement et un local professionnel	
EW n°176	80 m ²	Mixte Habitat / Commerce	37 rue de Paris	UAa	2 appartements	

					et un local professionnel	
EW n°178	151 m ²	Commerce	41 rue de Paris	UAa	Un local professionnel	
EW n°179	151 m ²	Mixte Habitat / Commerce	45 rue de Paris	UAa	1 appartement, un grenier et deux locaux professionnels	
EW n°183	95 m ²	Habitat	7 rue Arnaud Daubasse	UAa	Une maison	
EW n°185	200 m ²	Habitat	6 rue du Général Gouget	UAa	Quatre appartements, quatre greniers et quatre garages	

L'îlot Dijon est un îlot situé au cœur du centre-ville de Villeneuve sur Lot. Il est marqué par plusieurs immeubles abandonnés dont certains en état de presque ruine. L'impasse de Dijon qui est une venelle très étroite et qui permet la desserte d'une partie des immeubles est aujourd'hui en très mauvais état. C'est un lieu d'incivilité et de trafic.

C'est un îlot avec une image dégradée. De nombreux bâtiments sont mal entretenus et de nombreux logements sont classés indignes voire insalubres et font l'objet d'un suivi par la cellule LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne)

B) Le secteur d'intervention de « l'îlot GOUGET » et défini par les éléments suivants :

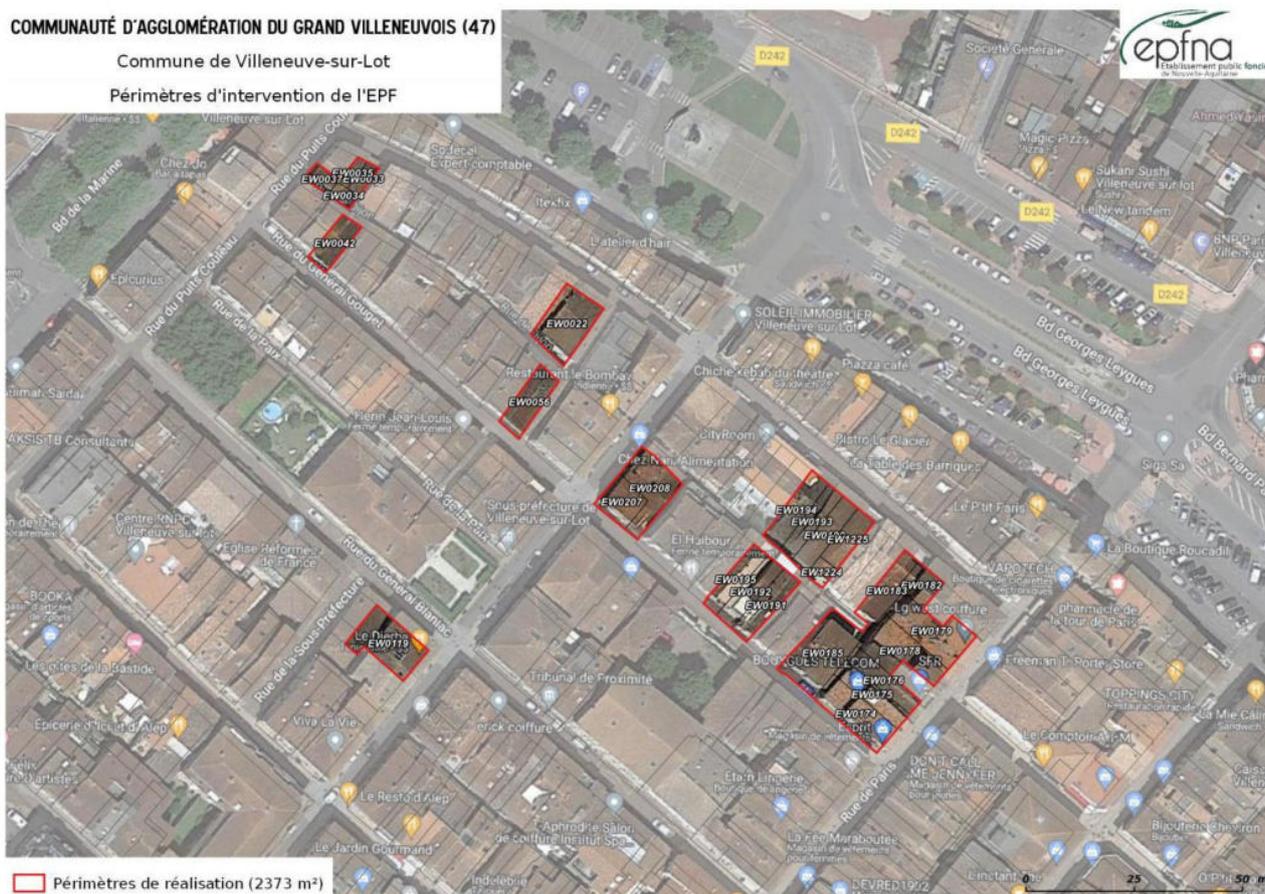
Adresse	N° de parcelles	Nature du bien	Zonage	Occupation
61 rue Daubasse	EW 33, 34 et 35	1 dépendance 70 m ² au sol	UAa	...
40 rue du Puits Couleau	EW 37	1 maison sur 3 niveaux de 22 m ² chacun	UAa	Vacant
52 rue Gouget	EW 42	1 dépendance de 75 m ² au sol sur 3 niveaux	UAa	Vacant

32 rue Gouget	EW 56	1 dépendance de 90 m2 au sur 2 niveaux	UAa	Vacant
37 rue Daubasse	EW 22	5 appartements et 1 commerce 158 m2 au sol sur 3 niveaux	UAa	Occupé par les locataires

Concernant l'ilot Gouget, le constat est identique à l'ilot Dijon, on retrouve sur cet ilot :

- Une grande majorité d'immeubles avec un habitat dégradé classé 6 ou 7 en élément de confort.
- Une quasi-totalité de propriétaires bailleurs
- Des façades mal entretenues ou comportant des matériaux non autorisés (PVC ...)

En plus des parcelles concernées par la venelle de Dijon (cadastrées EW n°174-175-176-178-179-183-185), la **parcelle EW n°119, sise 27 rue des Cieutat d'une superficie de 160 m²**, est également intégrée au projet.



2.2 Définition du projet

La présente convention de projet fait suite à une convention **de veille**.

A) Le projet définit par la CAGV, sur l'îlot "Dijon", est le suivant :

Le projet se déroule en plusieurs phases. Il prévoit :

- La démolition de 4 édifices abandonnées, rue Daubasse pour construire un nouvel immeuble en R +2 présentant des logements sociaux. Le projet prévoira donc la construction de logements contemporains avec la création d'une cour à l'arrière donnant sur la venelle permettant ainsi aux appartements créés de bénéficier d'un extérieur.
- La démolition de 3 bâtiments sans intérêt patrimonial, rue Gouget, afin de créer une cour miroir à la cour déjà existante du tribunal. Cette cour d'environ 250 m² permettra d'offrir un espace végétalisé au sein de cet îlot
- L'immeuble du 40 rue des Cieutat et l'immeuble du 28 rue Gouget seront restructurés pour l'aménagement d'une crèche ou tout autre équipement public. Cet équipement permettra de conforter l'offre de service public sur la bastide à destination des familles
- La requalification et la sécurisation de l'impasse de Dijon. Les pieds de façade seront végétalisés et le sol uniforme sera pavé
- 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 local commun (local à vélos ...) à destination des résidents de la venelle. Ce rez de chaussée servira également de porche d'accès à la venelle.

Sur cet îlot, il est prévu la construction de 14 logements locatifs : 12 T3 et 2 T2 PLAI

B) Le projet définit par la CAGV, sur l'îlot "Gouget", est le suivant :

- La réhabilitation d'un bâtiment particulièrement dégradé situé au 40 rue du Puits Couleau et la démolition de dépendances attenantes pour la création d'un logement qualitatif bénéficiant d'un espace extérieur
- La réhabilitation et la démolition partielle de la dépendance au 52 rue Gouget afin de créer un nouveau logement bénéficiant d'espace extérieur donnant sur la venelle.
- La démolition d'un immeuble comportant des appartements non décents au 37 rue Daubasse et d'une dépendance située dans son prolongement, au 32 rue Gouget. L'objectif est d'aérer cette venelle, de créer des espaces de jardins et donc un îlot de fraîcheur. Ces démolitions permettront également d'améliorer la luminosité des immeubles adjacents.
- La requalification de la venelle n'est pas prévue sur cet îlot car celle-ci a déjà fait l'objet d'une récente réfection.

Il est prévu la création de 2 logements très qualitatifs : 1 T5 et 1 T4

2.2.C – 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 CAGV au : concessionnaire, avant le 31/12/2024.

2.3 Démarche d'acquisition

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

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager **des négociations amiables** sur les biens identifiés d'un commun accord avec la **CAGV**.
- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets demande de la **CAGV**, le ou les biens identifiés même en période d'étude ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

Par délibération en date du 20/12/2018, Président est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Le droit de préemption sera délégué à l'EPF, par arrêté du Président de la **CAGV** 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.

- Pourra engager sur demande de la **CAGV** et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, peut être sollicitée selon deux cas distincts :
 - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation** : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure et est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
 - **la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation** : la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :
 - est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
 - demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
 - l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

ARTICLE 3 – LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

3.1 : 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.

3.2 : Gestion des biens durant le portage

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- Lorsque le bien est occupé, il sera géré directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses et percevra les recettes éventuelles ;
- Lorsque le bien est libre d'occupation, il sera mis à disposition de la CAGV via la signature d'une Convention de Mise à Disposition ;
- Cas d'une cession de l'usufruit, la CAGV gère le bien ;

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

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

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

4.1 Dépenses engagées au titre de la convention de veille

Les dépenses engagées au titre de la convention de veille, sont intégrées dans la convention opérationnelle de réalisation pour un montant de **20 955,67 € au 05/09/2022** (date du dernier état financier) et font partie intégrante du dit plafond global.

Détail des dépenses engagées :

- 19 000 € acquisitions par acte authentique
- 1 918 € de frais de notaires
- XXX € de taxes foncières
- 37,67 € de frais d'huissiers
- XXX € de frais d'avocats
- XXX € de frais de sécurisation
- XXXX € d'assurances

4.2 Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de **1 100 000 € UN MILLION CENT MILLE EUROS**.

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.

4.3 Accord préalable de la Personne Publique Contractante

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

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion tel que prévu à l'article 4.2.

4.4 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune

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

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

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 6.1.

- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Personne Publique Garante par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- **la CAGV** s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- **la CAGV** s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

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

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

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

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échue à la date du **31/12/2025**.

En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 2 ans après sa signature.

Si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la Personne Publique Garante remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liées à ces études.

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

ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le Président de la CAGV, et le Directeur Général de l'EPFNA ou son représentant. En fonction, du projet sont 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 à 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.

ARTICLE 7 – TRANSMISSION DES DONNEES

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

La CAGV transmet à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

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

ARTICLE 8 – COMMUNICATION

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

ARTICLE 9 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

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

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable.
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé

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

La **CAGV** 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 relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

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

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

Guillaume LEPERS

Sylvain BRILLET

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2022/..... en date du
.....

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-136**

Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°79-21-084 pour la revitalisation du centre-ville entre la Commune de Saint-Maixent-l'École, la Communauté de communes Haut Val de Sèvre et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

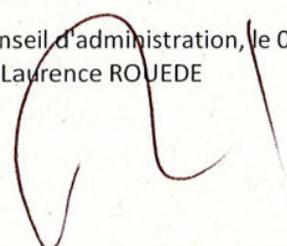
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°79-21-084 pour la revitalisation du centre-ville entre la Commune de Saint-Maixent-l'École, la Communauté de communes Haut Val de Sèvre et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 650 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE



10 OCT. 2022

Transmis à la préfecture de région le
Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le 14 OCT. 2022

La préfète

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE



Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Rapport du directeur général

Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°79-21-084 pour la revitalisation du centre-ville entre la Commune de Saint-Maixent-l'Ecole, la Communauté de communes Haut Val de Sèvre et l'EPFNA

Objet : Intervention en centre ancien sur plusieurs biens pour revitaliser le centre-ville (création de logements, commerces, etc.)

Contexte : L'EPFNA intervient sur 3 sites : l'Ilot Taupineau qui sera prochainement cédé à un bailleur social pour la création de 6 LLS et 2 cellules commerciales ; le bien sis 53 rue Chalon dont le devenir est en réflexion (inscrit dans l'ORT), et le bien sis impasse des Essarts et de la Ville Dieu dont les travaux de sécurisation doivent être menés par l'EPFNA. Le devenir de ce bien est également en réflexion (inscrit dans l'ORT).

Projet : L'engagement financier global au titre de la convention étant actuellement de 500 000 € HT et le total de dépenses au 21 juillet 2022 étant de 471 838,39 € HT, le présent avenant a donc pour objectif d'augmenter l'engagement financier à hauteur de 650 000 € HT afin de prendre en compte les travaux de sécurisation à venir sur le site impasse des Essarts et de la Ville Dieu.

Durée : 31 décembre 2023

Montant : 500 000 € + 150 000 €

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
2 155 275 € / 3 654 386 €	1 603 786 €	3 588 424 €

Périmètre : L'EPFNA intervient sur 3 sites : l'Ilot Taupineau qui sera prochainement cédé à un bailleur social pour la création de 6 LLS et 2 cellules commerciales ; le bien sis 53 rue Chalon dont le devenir est en réflexion (inscrit dans l'ORT) et le bien sis impasse des Essarts et de la Ville Dieu dont les travaux de sécurisation doivent être menés par l'EPFNA. Le devenir de ce bien est également en réflexion (inscrit dans l'ORT).











**AVENANT N° 2
A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 79-21-084**

POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE (79),

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT VAL DE SEVRE,

ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

ENTRE

La Commune de Saint-Maixent-l'École, dont le siège est situé à Hôtel de Ville – BP 34 - 79403 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE Cedex, représentée par son Maire, Monsieur **Stéphane BAUDRY**, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du
Ci-après dénommée « **la Commune** » ou « **la Collectivité** »

La Communauté de communes Haut Val de Sèvre, dont le siège est situé 7 boulevard de la Trouillette – 79400 Saint-Maixent-l'École, représentée par son Président, Monsieur **Daniel JOLLIT**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire n° en date du
Ci-après dénommée « **la Communauté de communes** » ou « **la CdC** »

d'une part,

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, Monsieur **Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2022- du 7 octobre 2022,
Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

La Commune de Saint-Maixent-l'École, la Communauté de communes Haut Val de Sèvres et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé le 24 août 2021 une convention opérationnelle (annexe n°1) relative à trois sites de projet dont la maîtrise foncière est assurée par l'EPFNA.

L'un d'entre eux, situé aux 1, 3, 5 et 7 rue Taupineau dans le centre-ville de Saint-Maixent-l'École, cadastré AP 382, 383, 384 et 385 d'une surface totale de 310 m², correspond à un îlot composé d'immeubles comprenant des cellules commerciales en RDC et des logements aux étages. La maîtrise foncière par l'EPFNA s'est achevée en novembre 2020 pour un montant total d'acquisitions de 284 000 € HT.

Le bailleur social (Immobilière Atlantic Aménagement) a indiqué sa capacité à faire l'opération et a été retenu par le Conseil municipal de Saint-Maixent-l'École en date du 14 décembre 2021.

Le projet consiste en l'aménagement de 2 grandes cases commerciales en rez-de-chaussée d'une surface totale utile d'environ 205 m² et de 6 logements locatifs sociaux aux étages de type T2 et T3 (3 PLUS, 2 PLAI et 1 PLS). Ce projet permettra ainsi de poursuivre la redynamisation du centre-ville de Saint-Maixent-l'École.

Le bailleur social procédera au rachat de l'ensemble du foncier auprès de l'EPFNA au 4^{ème} trimestre 2022 au prix de revient, déduction faite de la minoration foncière d'un montant de 100 000 € attribuée par le Conseil d'administration de l'EPFNA. Cette minoration foncière a été inscrite par voie d'avenant n°1 à la convention signée le 19 janvier 2022 (annexe n°2).

Un autre site, cadastré AP 476 et 480, sis impasse des Essarts et de la Ville Dieu, acquis par l'EPFNA en 2016, fait actuellement l'objet d'une réflexion par la Ville sur son devenir. Le projet initial consistait à démolir ce bâtiment en ruine afin de mettre en valeur l'immeuble mitoyen appartenant à la Commune (Hôtel Chauray), ainsi que le square du 550^{ème} anniversaire. Cependant, suite aux échanges avec l'ABF, le devenir de ce bien nécessite d'être reconsidéré. C'est pourquoi il a été intégré par la Commune dans la convention ORT dans le cadre de Petite Ville de Demain en vue d'initier un projet.

En raison de l'état du bâtiment, et dans l'attente de l'engagement d'un projet, la Ville de Saint-Maixent-l'École a souhaité que l'EPFNA mène des travaux de sécurisation du bien comprenant le désamiantage, la pérennisation des ouvrages et la mise en place de dispositifs de confortement.

Un premier chiffrage de la maîtrise d'œuvre a estimé l'ensemble de cette mission de sécurisation à hauteur de 145 000 € HT (études préalables, études opérationnelles, travaux, frais divers de maîtrise d'œuvre et aléas).

Le début des travaux est envisagé au 1^{er} trimestre 2023.

L'engagement financier global au titre de la convention étant actuellement de 500 000 € HT et le total de dépenses au 21 juillet 2022 étant de 471 838,39 € HT, le présent avenant a donc pour objectif d'augmenter l'engagement financier à hauteur de 650 000 € HT afin de prendre en compte les travaux de sécurisation à venir sur le site impasse des Essarts et de la Ville Dieu.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

L'article 3 « ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION » est modifié de la manière suivante :

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **650 000 € HT (SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES)**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Commune est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de pré-faisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la Commune en la personne de son maire.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Saint-Maixent-
l'École représentée par son Maire

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

La Communauté de communes
Haut Val de Sèvre représentée par
son Président

Stéphane BAUDRY

Sylvain BRILLET

Daniel JOLLIT

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

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n° 79-21-084

Annexe n°2 : Avenant n°1 à la convention opérationnelle n° 79-21-084

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° **B-2022-137**

Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°CCP86-18-108 de stratégie foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Chasseneuil-du-Poitou, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

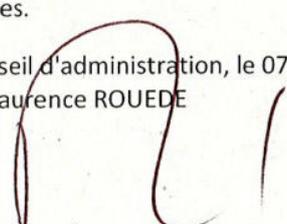
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n°CCP86-18-108 de stratégie foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Chasseneuil-du-Poitou, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 1 000 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE



Transmis à la préfecture de région le **10 OCT. 2022**

Réceptionné à la préfecture de région le

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le **14 OCT. 2022**

La préfète Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

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

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Rapport du directeur général

Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°CCP86-18-108 de stratégie foncière pour la redynamisation du centre-bourg entre la commune de Chasseneuil-du-Poitou, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA

Objet : Implantation d'un programme de logements dans des bâtiments à réhabiliter et sur des friches.

Contexte : Dans le cadre de la succession pour les parcelles AS 42 et 47 un juge a désigné un mandataire judiciaire et un expert immobilier pour gérer et évaluer le patrimoine du défunt. Bien que toutes les parties (héritiers et administrateur judiciaire) aient donné leur accord pour la cession à l'EPFNA, il faut désormais attendre le jugement actant de cet accord afin que le notaire puisse rédiger l'acte.

Projet : L'avenant a pour but d'attendre le jugement autorisant la cession des parcelles AS 42 et 47 au profit de l'EPFNA. Sur ces parcelles il est prévu la création de logement en réhabilitation de bâtiments dégradés.

Durée : 3 ans + 1 ans

Montant : 1 000 000 €

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
1 907 703 € / 2 172 331 €	1 414 677 €	€

Périmètre : Acquisition des parcelles AS 42 et 47 d'une surface d'environ 11 255 m² avec du bâti dégradé, ainsi que la parcelle AS 55 pour environ 892 m² avec un bâti à rénover. Ces fonciers sont en plein coeur de bourg en face de la gare.



- Périmètre de ville (56,83 ha)
- Périmètres de réalisation (1,22 ha)





**AVENANT N°2
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° CCP 86-18-108
DE STRATEGIE FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE CHASSENEUIL-DU-POITOU (86)

LA COMMUNAUTE URBAINE DE GRAND POITIERS

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Commune de Chasseneuil-du-Poitou, rue du 11 Novembre, 86360 CHASSENEUIL-DU-POITOU représentée par son maire, **Monsieur Claude EIDELSTEIN**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

d'une part,

Et

La Communauté Urbaine de Grand Poitiers, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 84 rue des Carmélites - 86000 POITIERS Cedex – représentée par sa **Présidente Madame Florence JARDIN**, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire du,
Ci-après dénommée « **Grand Poitiers** »

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2022-..... en date du,
Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La commune de Chasseneuil-du-Poitou a signé une convention opérationnelle avec l'EPF de Nouvelle-Aquitaine afin de mettre en place un projet de redynamisation du centre-bourg en réinvestissant certains bâtiments aujourd'hui vacants qui ne participent pas à la vitalité du centre-bourg que la municipalité souhaite impulser.

Dans le cadre de ce projet, la commune a identifié des tènements en friche ou des logements vacants qu'elle souhaite reconquérir de par leur potentiel et emplacement.

Les fonciers et bâtiments réhabilités seraient consacrés à des publics divers, ciblés par la collectivité en fonction de la demande. Le tout contribuerait à l'amélioration de l'image de la commune tout en renforçant son attractivité.

Dans ce cadre, l'EPFNA a engagé les négociations avec la succession indivise des parcelles AS 42 et 47 avec un accord de principe obtenu en novembre 2020. Vu la complexité de ce dossier, un premier avenant à la convention avait donc été signé le 15 septembre 2021 pour prolonger d'un an ladite convention, soit jusqu'au 31 décembre 2022, le temps de régulariser la cession. Malheureusement, les rapports conflictuels entre héritiers et la crise sanitaire n'ont pas permis de finaliser l'acquisition des parcelles.

En effet, la succession concernant les parcelles cadastrées AS n°42 et 47 est désormais en phase judiciaire avec la nomination d'un administrateur judiciaire.

Par courrier du 15 février 2022, ledit administrateur judiciaire confirmait cependant l'accord des héritiers sur les termes de la cession à l'EPFNA et saisissait le tribunal judiciaire de Paris pour entériner l'accord de tous et ainsi permettre la régularisation de la cession.

Dans l'incertitude de pouvoir procéder à l'acquisition du bien d'ici la fin de l'année 2022, il convient de modifier les dispositions relatives à la durée de la convention opérationnelle.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l' « article 4 Durée de la convention » comme suit :

La durée de la convention est de 4 ans à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard le 31 décembre 2023 après la signature du présent avenant.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

Les autres dispositions de la convention n° CCP 86 -18- 108 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Chasseneuil-du-Poitou
représentée par son Maire,

La Communauté Urbaine de Grand Poitiers
représentée par sa Présidente,

Claude EIDELSTEIN

Florence JARDIN

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

Sylvain BRILLET

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Pierre BRUNHES** n°
..... en date du

Annexe n° 1 : Convention cadre n° 86-14-004 entre Grand Poitiers et l'EPF

Annexe n° 2 : Convention opérationnelle n° CCP 86-18-108

Annexe n° 3 : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CCP 86-18-108

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**BUREAU**

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Délibération n° B-2022- 138

Avenant n°3 à la convention opérationnelle n°CCP 86-15-015 d'action foncière pour la réalisation d'opération de logements et de logements sociaux en densification et en renouvellement, entre la commune de Migné-Auxances, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA

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

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

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

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

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° CA-2021-065 en date du 21 septembre 2021, publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine n° R75-2021-155 du 22 septembre 2021, qui délègue notamment au Bureau le pouvoir d'approuver les conventions, et leurs avenants, dont le montant de l'engagement financier est inférieur à 10 000 000 d'euros,

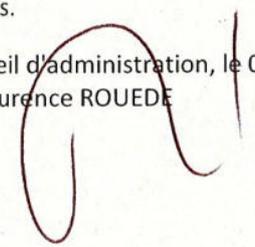
Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition de la présidente du conseil d'administration,

- APPROUVE l'avenant n°3 à la convention opérationnelle n°CCP 86-15-015 d'action foncière pour la réalisation d'opération de logements et de logements sociaux en densification et en renouvellement, entre la commune de Migné-Auxances, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA, annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE un engagement financier plafonné à 500 000 € pour la mise en œuvre de la convention modifiée par l'avenant ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à finaliser, compléter, signer et exécuter l'avenant à la convention susvisée ;
- AUTORISE le directeur général de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, à procéder au nom de l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention et de l'avenant susvisé, en accord avec les collectivités signataires.

La présidente du conseil d'administration, le 07/10/2022

Laurence ROUEDE

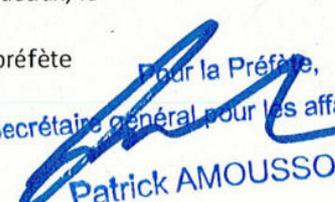


Transmis à la préfecture de région le 10 OCT. 2022

Réceptionné à la préfecture de région le 14 OCT. 2022

Approbation par Madame la préfète de région
Bordeaux, le

La préfète

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 - 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr

Siret 510 194 186 0035 - Code APE 8413

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine BUREAU

Séance du vendredi 07 octobre 2022

Rapport du directeur général

Avenant n°3 à la convention opérationnelle n°CCP 86-15-015 d'action foncière pour la réalisation d'opération de logements et de logements sociaux en densification et en renouvellement, entre la commune de Migné-Auxances, la communauté urbaine de Grand Poitiers et l'EPFNA

Objet : Construction de logements, notamment sociaux, et plus spécifiquement au bénéfice de projet traduisant une ambition en matière environnementale, sociale et poursuivant des objectifs de recyclage du foncier et du bâti avec de la densification du bâti.

Contexte : Dans le cadre de la convention un premier foncier a été acquis puis rétrocédé à la collectivité. Afin de pouvoir finaliser le projet dans sa globalité, il convient d'acquérir un dernier foncier à savoir la parcelle AB n°10. Concernant cette parcelle l'EPFNA a fait jouer le droit de préemption avec une révision du prix.

Projet : Pour pouvoir finaliser l'acquisition, dans le cadre de la procédure avec fixation judiciaire du prix et en suivant pour pouvoir céder le foncier, il convient de prolonger la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

Par ailleurs, au regard de de la réduction précédemment effectuée du périmètre de la convention et des projets il est proposé de réduire le montant de la convention à 500 k€ HT

Durée : 8 ans + 1 an

Montant : 2 000 000 € - 1 500 000 € = 500 000 €

Garantie de rachat : Commune

Capacités financières de la collectivité

Produit des impôts / moyenne de la strate	Capacité d'autofinancement	Encours de la dette
3 022 510 € / 3 105 899 €	303 654 €	2 974 168 €

Périmètre : L'acquisition par préemption en cours concerne la parcelle AB n°10 d'une surface d'environ 850 m². Il s'agit d'un ancien garage. Sur la parcelle attenante il est prévu un programme immobilier avec des collectifs et quelques maisons individuelles.

-Réduction à un projet (Rue de Poitiers)
-Suppression des autres périmètres



-  Périmètre de veille
-  Périmètre de réalisation (1,52 ha)



 Périmètre de réalisation (1,52 ha)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022



GRAND POITIERS
Communauté urbaine



AVENANT N° 3 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° CCP 86-15-015 D'ACTION FONCIERE POUR LA REALISATION D'OPERATIONS DE LOGEMENTS ET DE LOGEMENTS SOCIAUX EN DENSIFICATION ET EN RENOUVELLEMENT

ENTRE
LA COMMUNE DE MIGNE-AUXANCES
LA COMMUNAUTE URBAINE DE GRAND POITIERS
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NOUVELLE AQUITAINE

ENTRE

La Commune de Migné-Auxances, dont le siège est situé – 1, rue du 8 mai 1945 - 86440 MIGNE-AUXANCES - représentée par....., autorisé(e) à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,

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

La Communauté Urbaine de Grand Poitiers, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 84 rue des Carmélites - 86000 POITIERS – représentée par, dûment habilité(e) par délibération du Conseil Communautaire du,

Ci-après dénommée « **Grand Poitiers** » ;

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 et agissant en vertu de la délibération du Bureau du n° B-2022-.....,

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, l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et la Collectivité ont signé le 11 août 2015 une convention opérationnelle n° CCP 86-15-015.

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.

Dans le cadre de cette convention, l'EPFNA a acquis un foncier le 9 décembre 2015. Il s'agit d'une maison avec une grande surface de terrain située dans le périmètre de projet n° 2 dit « Rue de Poitiers ». Ce bien a été acquis pour un montant de 140 000 € puis il a été rétrocédé à la commune le 17 juin 2022 afin de permettre la réalisation d'un projet de 6 logements sociaux, avec création d'un cheminement doux.

L'EPFNA a également exercé son droit de préemption, avec une révision du prix à la baisse, sur la parcelle AB n°10 par décision du 8 décembre 2021. Suite au refus du propriétaire, l'EPFNA a saisi la juridiction compétente et une somme correspondant à 15% du prix a été consignée le 22 mars 2022.

Suite au transport sur les lieux du 28 juin 2022, une audience pour la fixation judiciaire du prix a été fixée au 6 septembre 2022.

Vu les délais, il semble prévisible que le dossier d'acquisition et ses suites ne pourront être finalisés avant le 31 décembre 2022, date de fin de la convention.

Aussi, il s'avère nécessaire de prolonger la convention. Cet avenant vient donc en conséquence prolonger la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

De plus, vu les acquisitions déjà réalisées et celles pouvant advenir, il s'avère que les dépenses liées à la convention ne dépasseront pas 500 000 €.

Le présent avenant a donc également pour objet de réduire le montant de l'engagement financier de l'EPFNA au titre de la convention, initialement fixé à 2 000 000 €.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE DUREE

Il est nécessaire de prolonger la convention d'un an. En conséquence, l'article 4.1 – La durée de la convention opérationnelle est ainsi réécrit :

La convention est échue au 31 décembre 2023. L'ensemble des cessions des fonciers appartenant à l'EPFNA devra avoir lieu avant cette date.

ARTICLE 2. MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

L'article 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION est modifiée comme suit :

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine est de **CINQ CENT MILLE EUROS (500 000 €)**.

Au terme de la durée de la convention de portage, la commune de Migné-Auxances est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit au prix d'acquisition augmenté des frais de subis lors du portage et des études.

Les autres dispositions de la convention n° CCP 86-15-015 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de
Migné-Auxances
représentée par.....

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

.....

Sylvain BRILLET

La Communauté urbaine de
Grand Poitiers
représentée par,

.....

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

Annexe n°1 : convention opérationnelle n° CCA 86-15-015

Annexe n°2 : avenant n°1 à la convention opérationnelle n° CCA 86-15-015

Annexe n°3 : avenant n°2 à la convention opérationnelle n° CCA 86-15-015

PREFECTURE DE LA GIRONDE

R75-2022-10-25-00001

ARRÊTE désignant M. Jean-Marie GIRIER Préfet de la vienne pour assurer la suppléance de Mme Fabienne BUCCIO Préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest entre le 29 et le 30 octobre 2022



**PRÉFÈTE
DE LA ZONE
DE DÉFENSE
ET DE SÉCURITÉ
SUD-OUEST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Cabinet du préfet délégué pour la
défense et la sécurité**

ARRETE DU

25 OCT. 2022

Désignant M. Jean-Marie GIRIER, Préfet de la Vienne, pour assurer la suppléance de Mme Fabienne BUCCIO, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, entre le 29 et le 30 octobre 2022.

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST
PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**

Vu le code de la défense, et notamment les articles R.1211-4 et R.1311-3 ;

Vu le code de la sécurité intérieure, et notamment les articles R.122-4 et R.122-36 ;

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

Vu le décret du 15 février 2022 nommant M. Jean-Marie GIRIER, Préfet de la Vienne;

Vu le décret du 27 mars 2019 nommant Mme Fabienne BUCCIO, préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

Vu le décret du 5 février 2020 nommant M. Martin GUESPEREAU, préfet délégué pour la défense et la sécurité auprès de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde ;

Considérant l'absence simultanée de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde, et du préfet délégué pour la défense et la sécurité de la zone Sud-Ouest ;

Sur proposition de Monsieur le préfet délégué pour la défense et la sécurité de la zone Sud-Ouest.

ARRETE

Article 1^{er} : M. Jean-Marie GIRIER, Préfet de la Vienne, est chargé de la suppléance de Mme Fabienne BUCCIO, préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfète de la Gironde, en ce qui concerne la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, entre le samedi 29 octobre matin et le dimanche 30 octobre 2022 soir.

Article 2 : Monsieur le Préfet de la Vienne est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le

25 OCT. 2022

La préfète,

Fabienne BUCCIO

RECTORAT DE BORDEAUX

R75-2022-10-24-00003

Arrêté de subdélégation de signature dans les
domaines JES à Monsieur BARTHELEMY, DASEN
de la Vienne



**Arrêté portant subdélégation de signature dans les domaines de la jeunesse, de l'engagement et des sports à Monsieur Fabrice BARTHELEMY,
Directeur académique des services départementaux de l'éducation nationale de la Vienne**

**LA RECTRICE DE LA REGION ACADEMIQUE NOUVELLE-AQUITAINE,
RECTRICE DE L'ACADEMIE DE BORDEAUX, CHANCELIERE DES UNIVERSITES**

- Vu** le Code de l'éducation et notamment ses articles R222-2, R222-16 et suivants, R222-17, R222-19-3, R 222-24, R222-24-2, R222-25 ;
- Vu** le code de l'action sociale et des familles ;
- Vu** le code du service national,
- Vu** le code du sport ;
- Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- Vu** la loi n° 92-125 modifiée relative à l'administration territoriale de la République ;
- Vu** la loi n°2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral, notamment son article 1er ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** le décret n°2015-510 du 7 mai 2015 portant charte de la déconcentration ;
- Vu** le décret n°2015-1616 du 10 décembre 2015 relatif aux régions académiques ;
- Vu** le décret n° 2015-1867 du 30 décembre 2015 modifié relatif à l'organisation et aux compétences des services déconcentrés régionaux de la jeunesse, des sports et de la vie associative ;
- Vu** le décret n°2020-1542 du 9 décembre 2020 relatif aux compétences des autorités académiques dans le domaine des politiques de la jeunesse, de l'éducation populaire, de la vie associative, de l'engagement civique et des sports et à l'organisation des services chargés de leur mise en œuvre ;
- Vu** le décret du 24 Juillet 2019 portant nomination de Mme Anne BISAGNI-FAURE en qualité de rectrice de la région académique Nouvelle-Aquitaine, rectrice de l'académie de Bordeaux, chancelière des universités ;
- Vu** Le décret du 9 décembre 2021 portant nomination de Monsieur Fabrice BARTHELEMY en qualité de directeur académique des services départementaux de l'Education nationale de la Vienne ;
- Vu** l'arrêté du 16 décembre 2020 portant organisation de la délégation régionale académique à la jeunesse, à l'engagement et aux sports et des services départementaux de la jeunesse, de l'engagement et des sports de la région académique Nouvelle- Aquitaine ;



- Vu** l'arrêté du 7 mars 2022 portant délégation de signature à Madame Anne BISAGNI-FAURE, rectrice de la région académique Nouvelle-Aquitaine, rectrice de l'académie de Bordeaux, Chancelière des universités, par le préfet de la Vienne, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vienne n° 035 du 7 mars 2022 ;
- Vu** le protocole national conclu entre le ministre de l'intérieur et le ministre de l'éducation nationale en date du 15 décembre 2020 ;
- Vu** le protocole départemental conclu entre le préfet de la Vienne et la rectrice de la région académique Nouvelle-Aquitaine, rectrice de l'académie de Bordeaux, chancelière des universités, en date du 21 décembre 2020 ;

- ARRÊTE -

Article 1^{er} : L'arrêté du 10 mars 2022 portant subdélégation de signature dans les domaines de la jeunesse, de l'engagement et des sports à Monsieur Fabrice BARTHELEMY, directeur académique des services départementaux de l'éducation nationale de la Vienne, est abrogé.

Article 2 : Subdélégation de signature est donnée, à compter du 1^{er} octobre 2022, à Monsieur Fabrice BARTHELEMY, directeur académique des services départementaux de l'éducation nationale de la Vienne, à l'effet de signer les actes relatifs aux missions du service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports, relevant de la compétence du préfet de la Vienne, dans les mêmes conditions et sous réserve des mêmes exclusions que celles prévues par l'arrêté du 7 mars 2022 et le protocole départemental du 15 décembre 2020 susvisés.

Article 3 : En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Fabrice BARTHELEMY, directeur académique des services départementaux de l'éducation nationale de la Vienne, la délégation de signature qui lui est consentie, est exercée par Monsieur Patrick BALLON, chef du service départemental jeunesse, engagement et sports par intérim dans les mêmes conditions et sous réserve des mêmes exclusions que celles prévues à l'article 2 du présent arrêté.

Article 4 : Le secrétaire général de la région académique Nouvelle-Aquitaine est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Nouvelle Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 24 OCT. 2022

La Rectrice
Anne BISAGNI-FAURE

