

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 avril 2019</b>	<b>N° 2019-230</b>

Convocation du 19 avril 2019

Aujourd'hui vendredi 26 avril 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, M. Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT  
M. Michel VERNEJOUL à M. Alain ANZIANI  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON  
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H  
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE  
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON  
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX  
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY  
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT  
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Marc LAFOSSE  
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Michel POIGNONEC à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

**EXCUSE(S) :**

M. Patrick PUJOL.

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 10h15  
M. Alain TURBY à M. Max COLES à partir de 11h20  
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h30  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h45  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55  
M. Didier CAZABONNE à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00  
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY à partir de 12h15  
M. Alain CAZABONNE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h20  
M. Eric MARTIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 12h25

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 26 avril 2019</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2019-230</b>

---

**Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine - Convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de la filière aéronautique-spatial-défense entre la Région Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac, et l'Établissement public foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine -  
Décision - Approbation**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1. Contexte du projet**

Initié au cœur de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc, soutenu par la Région de Nouvelle-Aquitaine et porté par l'association loi 1901 AEROCAMPUS Aquitaine sur le territoire de la ville de Mérignac, le projet dénommé « TARMAQ » – Cité des savoirs aéronautiques et spatiaux – a pour vocation de participer au rayonnement et à l'attractivité de la filière Aéronautique-spatial-défense (ASD) à travers des équipements et actions dans le domaine de la formation, de la conservation du patrimoine, de la médiation grand public, et de la valorisation des métiers et savoir-faire de la filière ASD.

Le projet Tarmaq s'inscrit parfaitement dans la dynamique d'attractivité économique, culturelle et touristique de la métropole bordelaise. L'accueil de ce projet sur le secteur aéroportuaire vient renforcer le rôle de locomotive de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc dans la structuration de la filière régionale ASD.

La maintenance des aéronefs est un secteur d'activités en plein essor et le projet Tarmaq vient le renforcer sur un territoire qui accueille déjà des activités de pointe dans ce domaine : Dassault Falcon Services dans la maintenance d'avions d'affaires, Sabena Technics dans la maintenance d'avions commerciaux, et la SIMMAD (Structure intégrée du maintien en condition opérationnelle des matériels aéronautiques du ministère) dans le maintien en conditions opérationnelles des avions de chasse.

L'implantation de ce projet d'envergure est envisagée dans le secteur « Cœur Aéroparc » (cf. plan de situation annexé), sur une emprise d'environ 15 hectares en rive du futur boulevard technologique, au niveau de l'avenue Marcel Dassault, et à l'entrée des grands sites industriels aéronautiques de Mérignac. Les parcelles foncières composant **cette emprise appartiennent pour majeure partie à Bordeaux Métropole (plus de 8 hectares), à la Ville de Mérignac (environ 1,5 hectares),** et à des propriétaires privés (environ 4 hectares).

La convention ci-annexée a pour objet :

- de définir les objectifs partagés par la Région Nouvelle Aquitaine, Bordeaux Métropole, la Ville de Mérignac,

l'Association AEROCAMPUS Aquitaine, porteur du projet Tarmaq et l'EPF ;

- de définir notamment les engagements et obligations que prennent la Région Nouvelle Aquitaine, **Bordeaux Métropole**, la Ville de Mérignac et l'EPF dans la mise en œuvre du dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention. Cette dernière mandate l'EPF pour maîtriser les fonciers privés restants à acquérir.

A ce titre, la Région Nouvelle Aquitaine, Bordeaux Métropole et la Ville de Mérignac confient à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention

## 2. Objectifs du projet

Ce projet ambitieux de valorisation des savoir-faire ASD vise à compléter les « briques » manquantes à l'écosystème déjà très riche de l'OIM Bordeaux Aéroparc :

- formation initiale et continue ; complémentaire à l'Institut de maintenance aéronautique (Université de Bordeaux) installé en bord de piste nord de l'aéroport, qui forme des étudiants à un niveau ingénieur, cette nouvelle offre d'Aérocampus s'adresse à un public de techniciens en maintenance d'avions et d'agents au sol aéroportuaires ; des thématiques innovantes pourront également être déployées sur ce site comme le traitement numérique de la donnée spatiale (data space campus),
- parc d'attraction ; l'ouverture au grand public vise à valoriser l'excellence de la filière aéronautique bordelaise, à susciter des vocations auprès des jeunes dans les métiers de l'aéronautique, dans un contexte difficile pour les entreprises aéronautiques pour recruter des profils d'ouvriers spécialisés (chaudronnier, soudeur, peintre, ajusteur-monteur, ...),
- conservatoire de l'air et de l'espace et tourisme industriel ; ce volet participe à la fois au rayonnement de la métropole bordelaise en attirant de nouveaux visiteurs intéressés par le patrimoine d'aéronefs qui sera exposé, et à la mise en exergue des compétences des grands groupes aéronautiques comme Dassault, Thales, ou Ariane dont les sites de production, souvent classés confidentiels défense, sont difficilement accessibles au-delà de leurs enceintes sécurisées. Une nouvelle forme de vie scientifique et culturelle pourrait ainsi se développer dans l'Aéroparc les soirs et les week-ends.

## 3. Contenu du projet

Ce projet d'intérêt général et de compétence essentiellement régionale prévoit :

- un espace dédié aux activités culturelles et de loisirs aéronautiques et spatiaux sur environ 8 000 m<sup>2</sup>,
- un espace dédié aux activités patrimoniales comprenant un site d'exposition temporaire et un site d'exposition permanente, pour environ 9 500 m<sup>2</sup>,
- un espace dédié aux activités de formation répondant à un objectif d'intérêt général et composé de plusieurs pavillons (formation, valorisation des métiers, rénovation...) pour environ 12 850 m<sup>2</sup>,
- plusieurs espaces dédiés à l'accueil du public (billetterie, boutique, hébergement, restaurant...).

Ce descriptif programmatique constitue la base de travail entre les collectivités et Aérocampus, il pourra évoluer.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

### Le Conseil de Bordeaux Métropole

**VU** la délibération du 17 mars 2017 n°2017-160 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant l'élargissement du périmètre d'intervention de l'Etablissement public foncier (EPF) et son intégration à l'établissement,

**VU** le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 entérinant l'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPF Poitou-Charentes à la Nouvelle-Aquitaine et l'intégration de Bordeaux Métropole au Conseil d'administration et

au bureau de l'EPF,

**VU** la délibération du 26 janvier 2018 n°2018-18 approuvant la convention cadre d'appui à l'action et à l'anticipation foncière entre Bordeaux Métropole et l'EPF Nouvelle-Aquitaine,

**VU** la délibération du Conseil Régional n° 2017.678. CP du 3 avril 2017 approuvant le décret d'élargissement de l'Etablissement Public Foncier Poitou-Charentes,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** le projet « TARMAQ » – Cité des savoirs aéronautiques et spatiaux – comme un élément structurant de l'Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc,

**CONSIDERANT** que le projet « TARMAQ » – Cité des savoirs aéronautiques et spatiaux – a pour vocation de participer au rayonnement et à l'attractivité de la filière aéronautique-spatial-défense,

**CONSIDERANT** la nécessité de maîtriser, pour le bon développement du projet, l'emprise foncière identifiée dans la convention ci-annexée,

#### **DECIDE**

**Article 1** : d'approuver la présente délibération ainsi que la convention opérationnelle ci-annexée entre la Région Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac et l'Etablissement public foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine, portant sur la maîtrise foncière nécessaire au développement du projet « Tarmaq »,

**Article 2** : d'autoriser le Président ou son représentant à signer les conventions et documents afférents.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention : Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Madame BOUTHEAU, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CHAUSSET, Monsieur HURMIC, Monsieur JOANDET;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 avril 2019

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>30 AVRIL 2019</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Jacques MANGON
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>30 AVRIL 2019</b>	



**CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-19-  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE  
DE LA FILIERE AERONAUTIQUE**

**ENTRE**

**LA REGION DE NOUVELLE AQUITAINE,**

**BORDEAUX METROPOLE,**

**LA VILLE DE MERIGNAC**

**ET**

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

**Entre**

**La Région Nouvelle Aquitaine**, dont le siège est 14 rue François de Sourdis 33 077 BORDEAUX cedex, représentée par son Président, **M. Alain ROUSSET**, dûment habilité par le Conseil Régional tenu en date du .....

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

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est situé Esplanade Charles-de-Gaulle 33 045 BORDEAUX cedex, représentée par son Président, **M. Patrick BOBET**, dûment habilité par le Conseil de Bordeaux Métropole tenu en date du 07 mars 2019 ;

Ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** » ;

**La Ville de Mérignac**, dont le siège est situé 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 33 705 MERIGNAC cedex, représentée par son Maire, **M. Alain ANZIANI**, dûment habilité par le Conseil Municipal tenu en date du .....

Ci-après dénommée « **la Ville de Mérignac** » ;

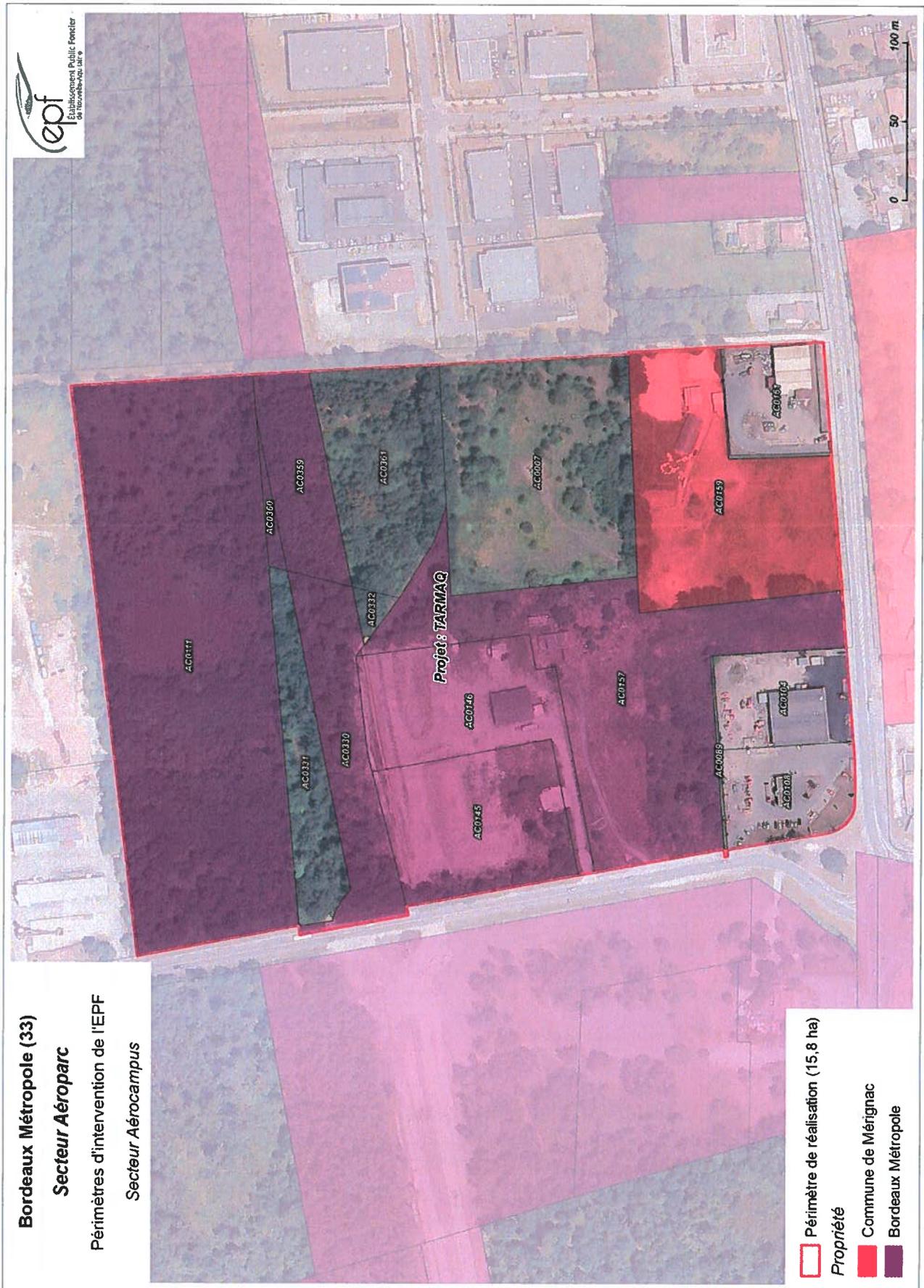
**d'une part,**

**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 Pascal HORNUNG**, son Directeur Général à titre intérimaire, nommé par arrêté ministériel du 02 novembre 2018 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° ..... en date du .....

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

**d'autre part,**

# Identification des périmètres d'intervention



# PRÉAMBULE

## Région Nouvelle Aquitaine

Forte de 5,8 millions d'habitants répartis sur une superficie de 84 100 km<sup>2</sup>, la Région de Nouvelle Aquitaine, pour structurer son territoire, développe des projets emblématiques au rayonnement tant supra- qu'intra-néo-aquitain. La Région Nouvelle-Aquitaine souhaite développer son attractivité et créer les conditions d'accueil et de développement des entreprises sur son territoire. Elle est également soucieuse d'un accueil résidentiel de qualité des salariés au plus près des emplois créés.

L'aéroport *Bordeaux MERIGNAC* dépasse en niveau de fréquentation le seuil de 6 millions de voyageurs annuel et son aire d'influence couvre des sites économiques majeurs pour l'ensemble de la Région de Nouvelle Aquitaine. Le bassin d'emploi développé par une telle zone d'activité a un impact évident et nécessaire sur l'ensemble de la Région.

Au titre de ses compétences en termes de formation professionnelle et de développement économique, la Région Nouvelle Aquitaine impulse le projet Tarmaq qui contribuera à développer le rayonnement et la diffusion des savoirs aéronautiques et spatiaux.

La Région dispose d'une stratégie foncière régionale visant une utilisation sobre de la ressource foncière. Le projet Tarmaq, qui densifie l'activité au cœur d'une zone d'activité existante entre dans cette stratégie.

## Bordeaux Métropole

Le territoire de Bordeaux Métropole, marqué par sa forte attractivité, attire de nouveaux ménages et doit être en mesure de répondre aux besoins de l'accroissement de sa population. Bordeaux Métropole a fortement mobilisé le foncier disponible pour faire émerger des projets de logements permettant de répondre tant quantitativement qu'en termes de prix à la demande, ainsi que les programmes de développement économique permettant de répondre à la demande des entreprises.

Bordeaux Métropole souhaite désormais, dans le cadre de sa nouvelle stratégie foncière à l'horizon 2030, compléter les opérations urbaines déjà engagées par la constitution de disponibilités foncières pour alimenter les programmes qui seront lancés sur la décennie 2020-2030.

Bordeaux Métropole a une connaissance fine et à la parcelle du foncier métropolitain qui permet la mise en place d'une stratégie foncière adaptée. Dans ce cadre, une ZAD métropolitaine multisites a été créée en avril 2018.

La présente convention permet de définir la localisation des secteurs et des parcelles destinées à réaliser le projet Tarmaq ou tout autre projet d'intérêt général au sein de la ZAD métropolitaine OIM Aéroparc et de présenter l'enveloppe financière prévisionnelle et les conditions d'intervention de l'EPF au service de la politique de l'économie métropolitaine.

Bordeaux Métropole, dans le cadre de sa politique de réserves foncières, maîtrise plus de 8 ha dans le périmètre de 16 ha objet de la présente convention. Ce foncier sera cédé à l'opérateur ou à la Région de Nouvelle Aquitaine.

## Ville de Mérignac

La ville de Mérignac, qui comptait 70 127 habitants en 2015, possède un vaste territoire sur la Métropole Bordelaise et se trouve fortement structurée par le site de l'aéroport.

Comme sur le reste de l'aire métropolitaine, les prix de l'immobilier n'ont cessé de croître sur le territoire de la ville, progression qui est soutenue par l'attractivité du pôle aéronautique, véritable « locomotive » en matière d'emplois sur l'ensemble du bassin de vie. De plus, la ville de Mérignac soutient ce

développement en accompagnant les entreprises d'ores et déjà présentes sur le site, à l'image de Thalès dont l'extension du site, notamment relativement à son campus industriel, permet l'implantation de 2500 collaborateurs.

Lieu de développement économique et de l'offre de logements, la Ville de Mérignac tend à devenir un nouveau centre pour la Métropole en se dotant d'ici à 2020 de nouvelles stations de tramway reliées au réseau de ligne A.

La ville de Mérignac est partie prenante de la stratégie foncière développée à l'échelle métropolitaine. Son rôle est multiple : elle dispose d'outils de suivi des différentes transactions foncières ou immobilières enregistrées sur son territoire, active ponctuellement son droit de préemption aux cotés de la métropole et assure une veille foncière de proximité afin de constituer des réserves stratégiques pour ses projets de développement. En outre, la ville de Mérignac dispose d'une connaissance fine des acteurs de son territoire qui permet d'anticiper d'éventuelles mutations et de mobiliser les outils fonciers en conséquence, aux côtés de la Métropole.

## **Le Projet TARMAQ, Cité des Savoirs aéronautiques et spatiaux**

Au cœur de l'emprise « OIM Bordeaux AéroParc », soutenu par la Région de Nouvelle Aquitaine et porté par l'association loi 1901 AEROCAMPUS Aquitaine sur le territoire de la Ville de Mérignac, le projet dénommé « TARMAQ » vise en le développement d'un espace dédié conjointement à la formation, à l'activité professionnelle (bureaux, salon des métiers, séminaires...) et à l'activité patrimoniale (musées, expositions...).

Ce nouvel espace, dont les fonciers sont actuellement propriété de personnes privées et publiques, s'étend sur environ 16ha. Dans ce cadre, l'EPF interviendra en vue de l'acquisition des fonciers non maîtrisés par des personnes publiques et assurera leur portage afin de permettre la concrétisation à moyen terme de l'opération.

Pour ce faire, L'EPF doit produire, de manière active, et avec le plein appui de la Région, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Mérignac, des volumes d'intervention foncière à même de constituer un stock suffisant à l'échelle des besoins nécessités par l'opération envisagée.

## **L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

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

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

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

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2018-2022 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- 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.

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

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

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

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

**L'EPF, par la présente convention, accompagnera la Région 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.**

Par la présente convention, la Région Nouvelle Aquitaine, Bordeaux Métropole, la Ville de Mérignac et l'EPF s'associent pour contribuer à assurer la maîtrise foncière du terrain d'assiette du projet Tarmaq, Cité des savoirs aéronautiques et spatiaux.

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

## **ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

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

A ce titre, la Région Nouvelle Aquitaine, Bordeaux Métropole et la Ville de Mérignac confient à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ réalisation d'études foncières
- ◆ acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- ◆ portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- ◆ recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ revente des biens acquis ;
- ◆ encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

## **ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION**

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

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.

Les modalités principales de l'action de l'EPF sont notamment :

- l'intervention de l'EPF ne doit pas contribuer à l'inflation foncière. L'EPF a vocation à bien analyser un prix envisageable, qui est soumis à l'avis des Domaines de manière stricte et validé par la collectivité. Cette analyse peut lorsque cela est nécessaire s'appuyer sur diverses études de projet, technique, de coûts de dépollution et déconstruction ;
- le projet est du ressort de la collectivité, que l'EPF peut éventuellement appuyer par des études (pollution des sols par exemple) en amont et des consultations d'opérateurs en aval. Les orientations de projet permettent de définir en commun la stratégie concrète d'acquisition sur les sites repérés sur la convention, tant en termes d'articulation des calendriers que de définition des valeurs de références ;
- les modalités d'exercice des prérogatives réglementaires (droit de préemption, expropriation) font l'objet d'un examen et d'une rigueur particuliers. Pour l'exercice du droit de préemption, notamment, les contraintes relatives aux délais et aux formalités obligatoires nécessitent que l'EPF centralise le processus et s'assure ainsi de sa régularité. Cela implique notamment une

transmission immédiate, si nécessaire en format numérisé, des DIA sur les périmètres de délégation du DPU, ainsi que de celles sur lesquelles une délégation ponctuelle peut être envisagée, et ce en amont de la décision sur le souhait de la collectivité d'engager une préemption (l'EPF doit en être destinataire a minima dans les 7 jours de la réception en mairie). De manière générale, une réactivité forte est nécessaire pour la délégation et l'accord sur la décision.

Pour l'application de la présente convention, il est apporté les précisions suivantes :

- la Région, garante du rachat, est l'interlocuteur privilégiée de l'EPF et ainsi désignée par « la Collectivité » ; le président de Région copréside avec l'EPF le comité de pilotage, auquel le président de Bordeaux Métropole et le Maire de la Commune seront associés ; l'opérateur désigné pour la conduite du projet Tarmaq sera associé au comité de pilotage ;
- dans le cadre de la présente convention, l'EPF n'a pas vocation à réaliser d'études de besoins et de gisements fonciers, étant donné les analyses déjà réalisées par l'Association AEROCAMPUS Aquitaine. Il en sera de même, sauf exception, pour les études pré-opérationnelles qui sont menées par l'Association AEROCAMPUS Aquitaine et ses partenaires habituels ;
- relativement à la gestion des biens acquis par l'EPF :
  - l'EPF pourra mettre à disposition le foncier non bâti qu'il a acquis à la Région ou la Métropole afin qu'ils en assurent la gestion : dans ce cadre, les services de la Métropole pourront le cas échéant, être mobilisés pour l'entretien des espaces verts ;
  - l'EPF pourra mettre à disposition le foncier bâti à AEROCAMPUS, ou un autre tiers désigné par la Région, afin que soit assurée la gestion transitoire des biens et y installer des activités de manière temporaire et précaire ;
- les travaux à réaliser par l'EPF dans le cadre de la présente convention feront l'objet d'un accord écrit de la collectivité (cf formulaires annexés au Règlement d'Intervention) ;
- si une consultation d'opérateur est envisagée sur le tènement objet de la convention, elle sera réalisée par la Région ou par Bordeaux Métropole avec le cas échéant, l'appui de l'EPF.

### **Article 2.1 Un périmètre d'études sur lequel la Collectivité envisage la réalisation d'études de définition de projet ou pré-opérationnelles**

*Néant*

### **Article 2.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée**

*Néant*

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

Ce périmètre correspond au secteur cartographié en rouge sur la carte.

#### **Programme**

TARMAQ, Cité de savoirs aéronautiques et spatiaux a pour vocation de participer au rayonnement et à l'attractivité de la filière aéronautique et spatiale au travers d'équipements et d'actions dans le domaine de la formation, de la conservation du patrimoine, de la médiation grand public, la valorisation des métiers et de savoir-faire.

Le projet prévoit et sans que ce descriptif soit définitif au jour de la signature des présentes, notamment :

- un espace dédié aux activités culturelles et de loisirs aéronautiques et spatiaux,
- un espace dédié aux activités patrimoniales comprenant un site d'exposition temporaire et un site d'exposition permanente,
- un espace dédié aux activités de formation répondant à un objectif d'intérêt général et composé de plusieurs pavillons (formation, valorisation des métiers, rénovation...),
- plusieurs espaces dédiés à l'accueil du public (billetterie, boutique, hébergement, restaurant...),

Le projet pourra être amené à être modifié de manière substantielle. En tout état de cause, il s'agira d'un projet d'intérêt général, de compétence régionale et dédié au développement économique en lien avec la filière aéronautique.

### Calendrier

La réalisation en construction de l'opération, à date de maîtrise foncière complète du site d'AEROCAMPUS Aquitaine, pourra commencer sous un délai de 3 ans environ. Néanmoins, en fonction des études de pré-programmation et programmation menées par AEROCAMPUS en 2019, la présente convention pourra préciser par avenant le calendrier de réalisation envisagé de chaque phase d'opération d'édification. En tout état de cause, au terme de la durée de la convention, le foncier devra avoir été cédé à la Région ou à l'opérateur quelle aura désigné à l'EPF.

Site : Le périmètre correspond, sur la Commune de Mérignac (33), aux parcelles cadastrales référencées section AC n° 7, **89, 104, 108**, 111, 145, 146, **157**, 159, **161**, 330, **331, 332**, 359, 360, **361**, et rappelé au tableau ci-dessous :

Ville	Ref.	Superficie (m <sup>2</sup> )	Zonage	Propriété
Mérignac (33)	AC 0007	17 074	AU9-5	Privée – à acquérir
	AC 0089	128	AU9-5	Privée – à acquérir
	AC 0104	5 032	AU9-5	Privée – à acquérir
	AC 0108	4 819	AU9-5	Privée – à acquérir
	AC 0111	38 928	AU7-5	Publique
	AC 0145	10 012	AU9-5	Publique
	AC 0146	9 427	AU9-5	Publique
	AC 0157	23 693	AU9-5	Privée – à acquérir
	AC 0159	15 560	AU9-5	Publique
	AC 0161	4 608	AU9-5	Privée – à acquérir
	AC 0330	7 510	AU7-5	Publique
	AC 0331	5 282	AU7-5	Privée – à acquérir
	AC 0332	513	AU9-5	Privée – à acquérir
	AC 0359	5 157	AU7-5	Publique
	AC 0360	548	AU7-5	Publique
	AC 0361	9 443	AU9-5	Privée – à acquérir
<b>TOTAL</b>		<b>157 734</b>		

Au PLU en vigueur de Bordeaux Métropole, ces emprises font l'objet d'un zonage AU7-5 et AU9-5 et sont grevées d'un emplacement réservé de voirie et d'une marge de recul maximal RM10.

L'ensemble du périmètre est situé dans la ZAD métropolitaine multi-sites. La délibération et le périmètre sont joints en annexe n° 2.

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

Le droit de préemption sera délégué par la Métropole à l'EPF sur les parcelles restant à acquérir.

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est de **HUIT MILLIONS D'EUROS HORS TAXES (8 000 000 € HT)**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Collectivité titulaire de la garantie de rachat, à savoir la Région de Nouvelle Aquitaine, est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujetti.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la Collectivité (Région Nouvelle Aquitaine) en la personne de son Président, selon les formulaires annexés à la présente convention.

### **ARTICLE 4. – DUREE DE LA CONVENTION**

La durée de la convention est de **4 ans**, à compter de la signature de la convention.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 2 ans après sa signature.

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

Fait à ....., le ..... en 5 exemplaires originaux

**La Région de Nouvelle Aquitaine**  
représentée par son Président,

**Bordeaux Métropole**  
représentée par son Président,

**Alain ROUSSET**

**Patrick BOBET**

**Ville de Mérignac**  
représentée par son Maire,

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

**Alain ANZIANI**

**Pascal HORNUNG**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 20...../..... en date du ..... 20.....

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : ZAD métropole multisite : périmètre et délibération

## ANNEXE 1 RÈGLEMENT D'INTERVENTION

*Le présent règlement d'intervention détermine les conditions génériques d'intervention de l'EPFNA, applicables à la convention auquel il est annexé.*

*Il porte sur les études que peut réaliser l'EPFNA, les modalités d'acquisition et de cession, de portage des biens et de clôture de la convention.*

*Il tient compte du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPFNA par délibération n° 2018-167 du 28 novembre 2018.*

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

Signataire	Signature
La Région Nouvelle Aquitaine – M. Le Président Alain ROUSSET	
Bordeaux Métropole – M. Le Président Alain JUPPE	
Ville de Mérignac – M. Le Maire Alain ANZIANI	
EPFNA – Le Directeur Général Pascal HORNUNG	

Fait pour être annexé à la convention n° 33-\_\_\_\_\_

### CHAPITRE 1 — Les études

L'EPFNA, en complément du portage foncier, peut accompagner, à leur demande, le projet voulu par les élus en amont des acquisitions ou en aval. Il appuie la collectivité dans la gestion du projet foncier et de ses complexités. L'EPFNA a vocation au titre de l'article L.321-1 du Code de l'urbanisme à faire réaliser tous types d'études à même d'orienter son activité et d'appuyer la décision des élus, s'ils le souhaitent, que ce soit à des échelles larges ou à l'échelle du projet. La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPFNA, ou par un ou plusieurs prestataires.

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

#### **ARTICLE 1 – L'ÉTUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE**

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-

opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses...). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives... et de donner une cohérence à une échelle large.

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

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

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

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

## **ARTICLE 2 – L'ÉTUDE DE GISEMENT FONCIER**

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

- biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués ;
- dents creuses, cœur d'îlot, parcelle densifiable, fond de jardin.

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

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

## **ARTICLE 3 – LES ÉTUDES PRÉALABLES A L'OPÉRATION**

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

Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- un plan de composition du site ;
- un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes ;
- un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables ;
- un phasage du projet et des cessions.

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

## **CHAPITRE 2 - Modalités d'intervention de l'EPFNA au service du projet de la collectivité**

### **ARTICLE 4 – L'ACQUISITION FONCIÈRE**

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 5 – LES MODALITÉS D'ACQUISITION**

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

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

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

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

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

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

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

Les biens acquis par l'EPFNA et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité, mieux à même de gérer les biens de manière efficace, proche et moins coûteuse tout en mobilisant moins de moyens que l'EPFNA.

Pour toute acquisition, l'EPFNA proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien.

Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

### **6.1 – Jouissance et gestion des biens acquis**

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

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

- la surveillance ;
- l'entretien des biens,
- les mesures conservatoires...

Le cas échéant :

- travaux de sécurisation ;
- fermeture des sites ;
- déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale ;
- gestion des réseaux...

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

L'EPFNA acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.

La commune gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

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

##### **Gestion des locations et occupations**

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

### Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPFNA se charge de la libération des biens. L'EPFNA appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPFNA mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la collectivité.

En particulier, la collectivité et l'EPFNA se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPFNA et intégrées dans le prix de revient du bien.

#### **6.1.b Mises en locations**

L'utilisation d'occupations temporaires est à privilégier dans la mesure des possibilités techniques, par exemple, l'emploi de conventions d'occupations précaires avec loyer décoté en conséquence.

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

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

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

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, l'EPFNA fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

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

#### **6.1.c – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis**

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

- s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- élaguer ou couper des arbres morts ;
- conserver le bien en état de propreté.

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

La collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux.

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

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

Si l'état du bien l'exige, l'EPFNA en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPFNA de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la collectivité. Dans ce cas, la collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPFNA des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPFNA.

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

## **6.2 – Assurance**

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

L'EPFNA, ou dans le cadre d'une mise à disposition la collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la collectivité d'informer l'EPFNA sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPFNA de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concèderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

## **6.3 – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPFNA**

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

L'EPFNA ne réalise en aucun cas les travaux d'aménagement, il peut au maximum réaliser un pré-verdissement ou pré-paysagement, ainsi que ceux nécessaires à la mise en sécurité.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat.

Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des marchés publics et aux règles internes de l'EPFNA.

Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités dans la mesure de leurs compétences.

La collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.

L'EPFNA sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

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

## **ARTICLE 7 – LA CESSION DES BIENS ACQUIS**

Les biens acquis sont cédés par l'EPFNA en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPFNA, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPFNA. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPFNA.

Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPFNA assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPFNA gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPFNA mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPFNA, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la Convention.

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

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

## **ARTICLE 8 – LES CONDITIONS DE LA REVENTE**

### **8.1 - Conditions juridiques de la revente**

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

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

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

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

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

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

La cession fait l'objet, par principe, d'une facture d'apurement TTC intégrant les dépenses payées par l'EPFNA depuis la signature de la promesse. Dans le cas particulier d'une différence entre le prix de cession et les dépenses totales, une facture du montant de l'écart sera établie par l'EPFNA à l'intention de la collectivité.

L'EPFNA est assujetti à la TVA et applique l'option systématiquement sur les immeubles anciens et les terrains non à bâtir au titre du code général des impôts, sauf exception.

Si le projet est abandonné, la cession à la collectivité est immédiatement exigible et l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFNA sont refacturées.

## **8.2 - Détermination du prix de cession**

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

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

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

Les modalités de détermination du prix de cession à la collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2018-2022 adopté par le conseil d'administration de l'EPFNA par délibération n° 2018-167 du 28 novembre 2018.

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

- le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- dans certains cas particuliers, les **frais financiers**<sup>(1)</sup> correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'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**<sup>(2)</sup> de l'EPFNA, du bien objet de la revente
  - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
  - Dépenses :
    - impôts et taxes
    - assurances, ...

- le montant de l'**actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière.

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

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

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

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

### **8.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation**

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPFNA n° 2018-167 du 28 novembre 2018, une actualisation modérée est appliquée uniquement sur la valeur vénale et les indemnités aux ayants droits et calculée par l'application d'un taux annuel par année calendaire pleine de portage. Les frais d'actualisation sont fixés de manière définitive lors de la promesse de vente à l'opérateur ou, en cas de cession à la collectivité, de l'envoi du prix de cession à celle-ci.

L'application d'un taux d'actualisation est limitée aux cas :

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1 %/an pour l'activité économique et de 2 %/an pour l'habitat ;
- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet.

Dans un cas de terrain acquis dans une démarche d'anticipation foncière, où la maîtrise du foncier résulte d'une démarche de maîtrise progressive à horizon de l'engagement du projet, avec des prix en conséquence, l'actualisation n'aura pas vocation à être appliquée sauf si la collectivité demande l'acquisition à prix supérieur à ces objectifs de prix d'anticipation foncière.

Le taux d'actualisation annuel appliqué sera dans ce cas de 1 %/an dès lors que le caractère de réserve foncière est constaté, et s'ajoute au taux d'actualisation appliqué en extension urbaine le cas échéant.

En tout état de cause, après l'échéance du PPI, soit à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les conditions en matière de taux d'actualisation seront revues pour tenir compte des dispositions du nouveau PPI de l'EPFNA, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

## **CHAPITRE 3 – Évolution et clôture de la convention**

### **ARTICLE 9 : ÉVOLUTION DE LA CONVENTION**

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

#### **9.1 – Pilotage**

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la collectivité et l'EPFNA, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le maire ou le président de la collectivité et le directeur général de l'EPFNA. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- évaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
- évaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFNA sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFNA.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPFNA sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

#### **9.2 - Bilan de l'intervention**

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPFNA (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPFNA. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPFNA au titre de son PPI 2018-2022.

### **9.3 - Transmission d'informations**

La collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettent l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA.

La collectivité et l'EPCI le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

### **ARTICLE 10 - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION**

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFNA dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 8.2 du présent règlement d'intervention.

Les sommes dues à l'EPFNA seront versées par le notaire au crédit du compte de l'EPFNA ouvert au Trésor Public.

### **ARTICLE 11 — RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPFNA pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

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 commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPFNA dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPFNA et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

### **ARTICLE 12 — CONTENTIEUX**

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

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

## Exemples de demandes d'accord de la collectivité

### **Accord de la collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPFNA, notamment les articles 4 « Acquisition Foncière », qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPFNA, et 6 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis ».

#### **1) Coordonnées de la collectivité**

Nom :

Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. \_\_\_\_\_, (Qualité) \_\_\_\_\_, soussigné(e)

**Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPFNA du bien suivant :**

#### **2) Désignation cadastrale du bien acquis**

Commune de +++++ ()

Propriétaire : +++++

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Surface	Nature cadastrale	PLU

#### **3) Prix**

La vente aura lieu moyennant le prix de +++++ euros pour un bien libre de toute occupation.

#### **4) Conditions et dispositions particulières**

Néant.

#### **5) Conditions de gestion du bien acquis**

Mise à disposition de la SAFER

Mise à disposition de la collectivité

Mise en sécurité par l'EPFNA (murage, débroussaillage, etc.)

Démolition par l'EPFNA

Maintien du locataire en place

Location à un tiers

Prêt à usage

Autre (Préciser) :

A +++++, le \_\_\_\_\_

*Signature*

*Et*

*Cachet de la collectivité*

**Exemple :**

## **Accord de la collectivité sur l'engagement de travaux par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPFNA

### **1) Coordonnées de la collectivité**

Nom :  
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. \_\_\_\_\_, (Qualité) \_\_\_\_\_, soussigné(e)

**Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré +++ :**

### **2) Objet des travaux**

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

### **3) Description du marché de travaux**

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- ++++++

A \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

*Signature*

*Et*

*Cachet de la collectivité*

**Exemple :**

**Accord de la collectivité sur l'engagement d'une étude de pré faisabilité  
par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté  
d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPFNA

**1) Coordonnées de la collectivité**

Nom :

Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. \_\_\_\_\_, (Qualité) \_\_\_\_\_,  
soussigné(e)

**Donne son accord à l'engagement d'une étude de pré faisabilité sur le périmètre de +++**

**2) Objet de l'étude**

Etude de pré faisabilité technique et financière d'une opération immobilière

**3) Description du marché d'études**

- Montant du marché d'études : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

*Signature*

*Et*

*Cachet de la collectivité*