

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 20 décembre 2019	N° 2019-800

Convocation du 13 décembre 2019

Aujourd'hui vendredi 20 décembre 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. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Jacques BOUTEYRE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, M. Michel POIGNONEC, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC
M. Michel DUCHENE à M. Max COLES
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON
M. Kévin SUBRENAT à Mme Laetitia JARTY-ROY
Mme Odile BLEIN à Mme Léna BEAULIEU
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Cécile BARRIERE
M. Jean-Louis DAVID à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Christine PEYRE
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM
Mme Martine JARDINE à M. Jacques GUICHOUX
M. Pierre LOTHAIRE à M. Daniel HICKEL
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Arielle PIAZZA à Mme Dominique IRIART
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à M. Benoît RAUTUREAU
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h10
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir 11h35
M. Michel VERNEJOUL à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h25
M. Erick AOUIZERATE à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 11h55
M. Nicolas BRUGERE à Mme Magali FRONZES à partir de 12h05
M. Bernard JUNCA à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h50
M. Eric MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 12h00
Mme Gladys THIEBAULT à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h35
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 20 décembre 2019	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2019-800

Etablissement public foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA) - Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Nouvelle-Aquitaine (SAFER) - Conventions opérationnelles portant sur le thème de la maîtrise foncière raisonnée des espaces à dominantes urbaines, agricoles et naturelles entre la Safer Nouvelle Aquitaine, Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine - Décision - Approbation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Les objectifs partagés entre Bordeaux Métropole, l'Etablissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) sont définis dans la convention cadre pour la maîtrise foncière raisonnée des espaces à dominantes urbaines, agricoles et naturelles.

Les objectifs généraux fixés par la convention cadre ont pour objet :

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

Les premières conventions opérationnelles annexées à la présente délibération définissent les objectifs partagés, les engagements et obligations ainsi que les modalités techniques et financières de Bordeaux Métropole avec ses partenaires. Elles concernent pour l'une, la valorisation agro-environnementale d'un site comprenant la création d'un équipement pédagogique sur la commune de Gradignan, pour l'autre, un enjeu de préservation et valorisation de la biodiversité sur la commune du Taillan Médoc.

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 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 17 mars 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant l'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPF et son intégration à l'établissement,

VU la convention cadre signée le 26 juin 2017 entre la SAFER Aquitaine-Atlantique et Bordeaux Métropole,

VU la convention cadre n° 33-17-080 signée le 14 mai 2018 entre Bordeaux Métropole et l'EPF,

VU la convention cadre n° 86-19-002 signée le 16 janvier 2019 entre l'EPF et les SAFER de Poitou-Charentes, Marche Limousin et Aquitaine Atlantique,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'engagement de Bordeaux Métropole en faveur de la qualité du cadre de vie des populations, de la préservation de la biodiversité ordinaire ou patrimoniale et de la protection des espaces naturels, forestiers et agricoles,

CONSIDERANT que l'EPFNA, Bordeaux Métropole et la SAFER ont poursuivi leur partenariat en développant de nouvelles collaborations par l'adoption de la convention tripartite de maîtrise foncière raisonnée des espaces à dominante urbaines, agricoles et naturelles,

CONSIDERANT l'intérêt des sites identifiés objets des présentes conventions opérationnelles,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la présente délibération ainsi que les conventions opérationnelles ci-annexées entre Bordeaux Métropole, l'Etablissement public foncier Nouvelle-Aquitaine et la SAFER, et portant sur le thème de la maîtrise foncière raisonnée des espaces à dominantes urbaines, agricoles et naturelles,

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

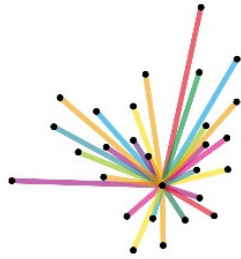
Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur JAY

Ne prend pas part au vote : Madame FRONZES

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 20 décembre 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 24 DÉCEMBRE 2019	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 24 DÉCEMBRE 2019	le Vice-président,
	Monsieur Jacques MANGON



BORDEAUX
MÉTROPOLE



CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-19....

**D'ACTION FONCIERE POUR LA RESTRUCTURATION D'UN
ESPACE AGRICOLE A VOCATION AGRO-ENVIRONNEMENTALE
- SECTEUR GRADIGNAN SUD**

ENTRE

**LA SAFER NOUVELLE-AQUITAINE
BORDEAUX MÉTROPOLE**

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

Bordeaux Métropole, dont le siège est situé Esplanade Charles-de-Gaulle 33 045 BORDEAUX cedex, représentée par son Président, **Monsieur Patrick BOBET**, nommé par délibération n° 2019-96 du 07 mars 2019, dûment habilité par la délibération n°..... prise en Conseil de Bordeaux Métropole tenu en date du ;

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

d'une part

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Nouvelle-Aquitaine, « S.A.F.E.R. NOUVELLE-AQUITAINE, société anonyme, dont le siège social est à VERNEUIL SUR VIENNE 87430– Lieudit « Les Coreix », agréée par arrêté interministériel du 3 décembre 2018, publié au journal officiel du 8 décembre 2018, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES sous le numéro B 096 380 373, numéro SIREN 096 380 37 et représentée par **Monsieur Patrice COUTIN**, son Président Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 20 juin 2019,

Ci-après dénommée « **la SAFER** »,

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, dûment habilité par la délibération la délibération du Conseil d'Administration n°..... en date du

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La SAFER Nouvelle-Aquitaine et l'EPF de Nouvelle Aquitaine se positionnent pour intervenir conjointement aux côtés de Bordeaux Métropole pour l'accompagner dans ses projets de développement et de préservation des espaces agricoles et naturels.

A ce jour, plusieurs documents conventionnels sont établis et signés entre les parties :

- une convention cadre n° 33-17-080 signée le 14 mai 2018 entre Bordeaux Métropole et l'EPF,
- une convention cadre n° 86-19-002 signée le 16 janvier 2019 entre l'EPF et les SAFER de Poitou-Charentes, Marche Limousin et Aquitaine Atlantique,
- une convention cadre signée le 26/06/2017 entre la SAFER Aquitaine-Atlantique et Bordeaux Métropole ; compte-tenu de la création de la SAFER Nouvelle-Aquitaine le 20 juin 2019, il sera mis en place une nouvelle convention cadre avec Bordeaux Métropole (annexe 1),
- une convention cadre n° +++ signée le +++ entre Bordeaux Métropole, l'EPF et la SAFER (annexe 2).

La présente convention, qui est une déclinaison opérationnelle des documents ci-avant relatés, doit permettre à Bordeaux Métropole de bénéficier des compétences et expertises de la SAFER pour le développement d'un projet de valorisation agro-environnementale, ainsi que la création d'un équipement pédagogique au sud de la commune de Gradignan.

Bordeaux Métropole

Le territoire de Bordeaux Métropole est riche de plus de 50% d'espaces naturels et agricoles de grandes valeurs écologiques. Pas moins de 64 espèces à forts enjeux écologiques y ont été recensées et la plupart des espaces naturels sont concernés par la présence de zones humides.

Leur valeur est donc inestimable en raison des nombreux services qu'ils apportent aux habitants (épuration de l'eau et de l'air, pollinisation, protection de la ressource en eau potable, protection contre le risque inondation, ...).

Depuis 2015, en réponse à l'urgence environnementale avérée, le contexte réglementaire évolue en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment le réchauffement climatique et la multiplication des aléas souvent catastrophiques, les menaces avérées sur la biodiversité et sur la santé des populations, l'artificialisation des sols, le contexte de pollution croissante et de densification urbaine, les pressions foncières importantes sur les espaces agricoles, les enjeux pour une alimentation locale et durable et le bien-vivre en ville.

Dans ce contexte, Bordeaux Métropole souhaite s'engager davantage en faveur de la qualité du cadre de vie des populations, de la préservation de la biodiversité ordinaire ou patrimoniale et de la protection des espaces naturels, forestiers et agricoles, dans une dynamique de développement durable et de sensibilisation environnementale.

Désormais, c'est un équilibre entre espaces naturels, agricoles et forestiers et espaces urbains qui est recherché et affirmé par Bordeaux Métropole. Après l'adoption d'un plan d'action pour la haute qualité de vie et dans le cadre d'un PLUi volontaire en matière de protection de la nature en ville, des espaces naturels, paysagers et agricoles, il convient de doter Bordeaux Métropole d'outils d'actions opérationnelles.

C'est dans ce contexte que Bordeaux Métropole, l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la SAFER Nouvelle-Aquitaine ont conclu une convention-cadre n°++++ le +++, en vue de structurer et optimiser l'intervention foncière en faveur de la préservation et de la valorisation de ce cadre de vie.

La SAFER Nouvelle-Aquitaine

La « SAFER », dont l'action s'inscrit dans une gestion multifonctionnelle de l'espace agricole et forestier, contribue à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et du développement durable du territoire rural dans le cadre des objectifs définis à l'article L.111-2 du code rural. Investie d'une mission de service public, sur les espaces ruraux et périurbains, elle constitue un acteur privilégié du marché foncier agricole et rural. Sa connaissance du territoire et la qualité de son expertise foncière lui ont été reconnus par le législateur, qui lui a permis de développer son partenariat auprès des collectivités territoriales dont la part des représentants au sein du Conseil d'Administration a été renforcée (Loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux).

Parmi ses missions, la SAFER peut apporter son concours aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés ainsi qu'à l'Etat pour la réalisation d'opérations foncières (art. L.141-5 et R.141-2 du Code rural et de la pêche maritime), notamment par la constitution de réserves favorisant les objectifs généraux d'aménagement agricole ou d'une manière plus générale, pour favoriser le développement rural ainsi que la protection des espaces naturels et de l'environnement.

Pour conduire son activité dans le cadre des missions qui lui ont été ainsi assignées, la SAFER peut proposer à ses partenaires différentes prestations :

- des études de marché foncier,
- des analyses foncières, des médiations, des arbitrages préalables à un projet d'aménagement,
- une veille foncière permettant des interventions et un suivi des évolutions du marché foncier,
- la communication d'informations relatives aux déclarations d'intention d'aliéner,
- la constitution de réserves foncières et la réalisation d'échanges,
- la gestion du patrimoine foncier des personnes publiques ou privées,
- l'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières des collectivités publiques et établissements publics en zone rurale, l'aide à la réflexion, la mise en œuvre et le suivi des projets de la collectivité dans les domaines de l'urbanisme, l'environnement, la maîtrise d'œuvre des projets d'aménagement, d'études réglementaires et techniques, par l'intervention de son service régional Environnement et Collectivités.

Par la présente convention, la SAFER accompagnera Bordeaux Métropole afin de négocier les emprises nécessaires à ses projets agricoles, environnementaux et périurbains et compenser le cas échéant l'impact des projets de développement sur l'agriculture et l'environnement.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, créé par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 suite à la modification du décret n° 2008-645 du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités.

Opérateur foncier compétent sur dix départements de Nouvelle Aquitaine, l'EPF est un partenaire des collectivités du territoire capable d'intervenir sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation de leurs projets. Il est habilité à réaliser des acquisitions de biens bâtis et non bâtis, à les gérer, en assurer le portage et à les revendre. Il accompagne les collectivités pour toutes études foncières et techniques relatives aux fonciers qu'il acquiert. Encore, il analyse les conditions de faisabilité des projets des collectivités.

Dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI), défini pour la période 2018-2022, l'EPF intervient pour des projets répondant aux objectifs de :

- renouvellement urbain (revitalisation des centres-bourgs, reconversion des friches ...)

- production de logements notamment sociaux (sortie de carence pour les Communes déficitaires, résorption de l'habitat indigne...),
- développement des activités économiques (renforcement de l'emploi local, revitalisation commerce...),
- préservation des espaces naturels (évitement de l'étalement urbain...).

Ainsi, l'EPF intervient prioritairement sur des projets urbains de centre-bourg ou d'espaces dégradés et/ou permettant la valorisation des espaces naturels.

Par la présente convention, l'EPF accompagnera Bordeaux Métropole afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la Collectivité, la SAFER et l'EPF ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et la SAFER 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 la SAFER et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par la SAFER seront revendus à la Collectivité conformément à la nouvelle convention cadre signée entre la SAFER Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole (annexe 1).

A ce titre, la Collectivité confie à la SAFER la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention.

Article 1.1 – Rappel de la convention-cadre entre Bordeaux Métropole et l'EPF

Bordeaux Métropole rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° 33-17-080 signée le 14 mai 2018 avec l'EPF, conformément aux délibérations du conseil métropolitain du 26 janvier 2018 et du conseil d'administration du 13 décembre 2017.

Au regard des enjeux particuliers de Bordeaux Métropole, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de Bordeaux Métropole, il est convenu que le partenariat doit permettre à Bordeaux Métropole de contribuer à la préservation des espaces agricoles et naturels sur le territoire de la Métropole.

Par la convention cadre, Bordeaux Métropole a engagé avec l'appui de l'EPF une démarche de maîtrise foncière, au service de ses projets, et pour les objectifs suivants :

- *la reconstitution de disponibilités foncières* : permettant d'assurer le développement futur de la métropole et d'être en capacité de mobiliser du foncier sur le moyen et long terme tout en pesant sur la régulation de son coût. Prioritairement cette action sera engagée au bénéfice des politiques métropolitaines en matière de logement et d'habitat, de développement économique,
- *la préservation de l'environnement*, notamment afin d'intervenir en compensation foncière des projets d'habitats et économiques envisagés par Bordeaux Métropole,
- *la maîtrise des prix pour l'accueil des ménages au sein de Bordeaux Métropole* : la capacité à mobiliser le plus en amont possible des emprises foncières cohérentes pour les opérations doit

- permettre la maîtrise des prix du foncier et la capacité de production de logements à destination des ménages propriétaires occupants,
- *la qualité urbaine des opérations* : une maîtrise foncière anticipée participe du contrôle par Bordeaux Métropole de la qualité des projets,
- *la mobilisation des gisements fonciers sous-utilisés ou inutilisés* au service de la production de logements, d'activités économiques.

Article 1.2 – Rappel de la convention-cadre entre Bordeaux Métropole, la SAFER et l'EPF

Bordeaux Métropole rappelle que la présente convention s'inscrit également dans la déclinaison de la convention cadre n° +++ signée le +++ entre Bordeaux Métropole, l'EPF et la SAFER.

Par cette convention cadre, Bordeaux Métropole s'est fondée à employer les compétences conjointes de l'EPF et de la SAFER pour les objectifs suivants :

- *un mode opératoire défini selon chaque situation* : le contexte des propriétaires étant divers selon les zonages, les caractéristiques foncières et cadastrales, il est nécessaire d'adapter le mode opératoire en matière de négociation et d'action selon chaque type de situation,
- *les acquisitions* : le rôle de l'EPF et de la SAFER, dans la conduite des actions à mener, est déterminé aux articles 2.1 et 2.2 de ladite convention cadre ;
- *le portage foncier* : à l'issue des négociations menées par l'EPF, l'EPF achètera le foncier et le portera sur une période définie dans la convention opérationnelle ; à l'issue des négociations qu'elle aura mené, la SAFER pourra acheter le foncier pour le compte de Bordeaux Métropole ou confiera à Bordeaux Métropole la régularisation de l'acte de vente du bien dont la SAFER aura recueilli la promesse de vente auprès du propriétaire concerné ; en cas d'acquisition du foncier, la SAFER assurera la gestion du bien selon les modalités définies dans la convention opérationnelle ;
- *les études* : l'EPF et/ou la SAFER, suite à accord des parties, pourront proposer à Bordeaux Métropole de réaliser des études foncières afin d'identifier les propriétaires, mesurer la dureté foncière et définir la stratégie foncière la plus adaptée au sein des périmètres de convention ; la SAFER pourra également proposer des études foncières afin d'identifier les exploitations agricoles concernées les besoins de compensation agricole et/ou environnementale.
- *les cessions* : la cession des biens acquis par l'EPF et la SAFER seront déterminées par les conventions opérationnelles selon les modalités propres à chaque opérateur foncier et à chaque contexte opérationnel ; en tout état de cause, la durée de portage par l'un ou l'autre opérateur foncier ne pourra pas excéder 3 ans pour l'EPF, 5 ans, éventuellement renouvelable 2 fois, pour la SAFER.

Article 1.3 – Stratégie des acquisitions entre les partenaires

A travers les conditions de la convention-cadre entre Bordeaux Métropole, la SAFER et l'EPF, 4 modalités d'interventions pouvaient être mises en place dans le cadre des conventions opérationnelles tripartites.

Dans le cadre de la présente convention, il est décidé de recourir au cas n°1, pour une intervention de la SAFER seule.

Dans ce cas de figure précis, sans intervention de l'EPF, la SAFER négocie et recueille une ou plusieurs promesses de vente auprès du/des propriétaire(s) vendeur(s).

La SAFER peut :

- acheter, porter et revendre les fonciers acquis à Bordeaux Métropole ou à l'opérateur économique désigné par la Métropole,
- permettre à Bordeaux Métropole d'acquérir directement auprès du propriétaire avec lequel la SAFER aura négocié.

Ainsi, à l'issue des négociations qu'elle aura menées, la SAFER pourra directement acheter le foncier pour le compte de Bordeaux Métropole, ou laisser à Bordeaux Métropole le soin de régulariser l'acte de vente du bien dont elle aura recueilli la promesse de vente auprès du propriétaire concerné.

Lors de la rétrocession de biens par la SAFER, les engagements pris par la collectivité sont reportés dans un cahier des charges intégré à l'acte de vente et sanctionné, en cas de non-respect, par l'action en résolution de la vente. Ce cahier des charges peut avoir une motivation agricole, environnementale, ou qui réponde à l'un des objectifs énoncés par l'article L 111-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Le Règlement d'Intervention de l'EPF est annexé à la présente convention (annexe 3).

La convention cadre SAFER NA/Bordeaux Métropole qui définit les modalités et conditions d'intervention de la SAFER est annexée à la présente convention (annexe 1).

Les signataires déclarent avoir pris connaissance des modalités d'intervention de l'EPF et de la SAFER et en acceptent toutes les conditions sans réserve.

Ces annexes précisent notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la présente 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, etc..

Il est ici rappelé que les études de stratégie foncière visant notamment à cibler les gisements fonciers à maîtriser ou à faire évoluer les documents de planification, ainsi que les études urbaines sont du ressort de Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole se réserve la possibilité de solliciter l'EPF et la SAFER conformément à leurs statuts pour la réalisation d'études : études foncières et/ou études préalables. Ces études pourront être menées par l'EPF et la SAFER en maîtrise d'ouvrage propre, après demande expresse de Bordeaux Métropole et acceptation des conditions financières de réalisation de ces études par Bordeaux Métropole.

Pour l'application de la présente convention, il est apporté au règlement d'intervention de l'EPF annexé la précision suivante : l'EPF n'a pas vocation à réaliser d'études de besoins et de gisements fonciers, étant donné les analyses déjà réalisées par la métropole. Il en sera de même sauf exception pour les études pré-opérationnelles.

Article 2.1 - Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Néant

Article 2.2 - Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Le site de projet se situe à la limite sud de la commune de Gradignan, autour du cimetière du Plantey, et à proximité du cours du Général de Gaulle qui est le principal axe nord-sud de la commune. Il s'étend sur une surface d'environ 31 ha.

Situé en zone Ag au PLU de Bordeaux Métropole, le site se constitue aujourd'hui principalement d'espaces boisés.

Le projet prévoit une valorisation agro-environnementale du site comprenant la création d'un équipement pédagogique.

Sur ce périmètre, la SAFER engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre.

En complément de l'accès à l'outil VIGIFONCIER (Cf. convention cadre Safer/Bordeaux Métropole), et afin de mieux appréhender l'ensemble de la problématique foncière du périmètre, Bordeaux Métropole mandate la SAFER pour animer une veille foncière « active » dans l'objectif de cibler les acquisitions potentielles à privilégier par préemption.

Pour ce faire, Bordeaux Métropole confie à la SAFER la mission d'analyser l'ensemble des notifications des projets de vente (issues des DIA, Déclarations d'Intention d'Aliéner, adressées à la SAFER par les notaires ou les administrations) de manière à conseiller la collectivité sur ses possibilités d'intervention eu égard aux objectifs définis à l'article 1, aux missions de la SAFER et au contexte des opérations foncières.

Pour assurer une efficacité optimale de cette veille foncière « active », en complément des échanges téléphoniques et mails réguliers avec le référent désigné par Bordeaux Métropole, des réunions techniques seront organisées afin de conseiller la collectivité et de lui préciser l'état d'avancement des opérations en cours ; à ce titre, un tableau de synthèse lui sera remis.

Il sera exercé le droit de préemption de la SAFER si le bien notifié entre dans le champs d'application du droit de préemption de la SAFER et si Bordeaux Métropole propose un projet conforme aux objectifs définis par la loi, notamment aux articles L.143-2 et suivant, du Code Rural et de la Pêche Maritime. Sur ce périmètre, ce droit de préemption sera précédé d'un accord systématique de la collectivité.

ARTICLE 3. – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

D'une manière générale, il est rappelé que les partenaires s'obligent à une information écrite et réciproque de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus. Ils s'obligent en outre à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires et des exploitants agricoles. Ils s'engagent également à s'informer mutuellement par écrit de toute évolution de chacun des partenariats qui les lient.

Plus particulièrement, et en complément des engagements les partenaires signataires de la présente convention s'engagent les uns vis-à-vis des autres selon les principes énoncés ci-dessous.

Article 3.1 – Engagements de Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole s'engage à :

- porter à connaissance de la SAFER toute évolution, majeure et/ou mineure, dont Bordeaux Métropole aurait connaissance dans le cadre du projet défini ci-dessus,
- faire connaître à la SAFER tout porteur de projet ou acquéreur final éventuel que Bordeaux Métropole identifierait,
- porter à connaissance de la SAFER toute évolution, majeure et/ou mineure, du PLUi par voie de modification ou révision et pouvant avoir un effet sur les négociations menées par la SAFER.

Article 3.2 – Engagements de la SAFER

Sur ce périmètre, la SAFER s'engage à :

- mener une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre non maîtrisées par l'EPF, Bordeaux Métropole et/ou la Commune,
- maintenir informés les partenaires de la présente convention des démarches et de la stratégie de négociation,
- déterminer les prix de négociation et d'acquisitions de concert avec Bordeaux Métropole et/ou la Commune,
- consulter Bordeaux Métropole avant tout choix d'installation d'un opérateur économique.

Au titre de l'article L143-1, L143-2 et suivants du code rural et de la pêche maritime, la SAFER dispose d'un droit de préemption dans les zones agricoles ou naturelles et forestières (< 50a) délimitées par un

document d'urbanisme et dès lors qu'un usage agricole est constaté, et ce quel que soit le zonage du foncier dans le document d'urbanisme.

A ce titre, la SAFER instruira et analysera les DIA reçues, et en accord avec Bordeaux Métropole et après validation de leurs instances respectives, pourra intervenir par exercice de son droit de préemption si Bordeaux Métropole propose un projet conforme aux objectifs définis aux articles L. 143-2 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La SAFER procédera à toutes recherches prospectives nécessaires au soutien de l'activité maraîchère prévue dans le cadre du projet de la présente convention.

Lors de la rétrocession de biens par la SAFER, les engagements pris par la collectivité sont reportés dans un cahier des charges intégré à l'acte de vente et sanctionné, en cas de non-respect, par l'action en résolution de la vente. Ce cahier des charges peut avoir une motivation agricole, environnementale, ou qui réponde à l'un des objectifs énoncés par l'article L 111-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 3.3 – Engagements de l'EPF

Sur ce périmètre, l'EPF s'engage à :

- se maintenir disponible auprès des partenaires de la présente convention pour définir les démarches et la stratégie de négociation,
- maintenir informés les partenaires de la présente convention des démarches et de la stratégie de négociation qu'il pourrait mener sur des fonciers voisins et ayant un intérêt vis-à-vis des fonciers inscrits au périmètre de la présente convention.

ARTICLE 4. – PILOTAGE DE LA CONVENTION

Les conventions pourront faire l'objet d'avenants dont Bordeaux Métropole, la SAFER et l'EPF seront signataires.

Les réunions de pilotage des conventions se tiendront en présence des représentants des trois signataires de la présente convention. En tout état de cause, des points réguliers entre les partenaires seront réalisés et seront animés par le service de stratégie foncière de Bordeaux Métropole, chargé du pilotage de la convention.

Des points avec les opérateurs sur les opérations en cours pourront être réalisés aux fins de présenter les opportunités de cession.

ARTICLE 5. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, le montant financier maximal que la Collectivité autorise à engager au titre de son rachat est de **UN MILLION D'EUROS HORS TAXES (1 000 000 € HT)**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de la SAFER et donc de racheter les biens acquis par celle-ci conformément à la garantie de bonne fin précisée dans la convention cadre signée entre la SAFER Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole.

Notamment, le solde inclura le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage, des travaux et études diverses, les frais d'intervention de la SAFER avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur.

La SAFER ne pourra engager d'acquisitions foncières dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la Collectivité en la personne d'un élu compétent.

ARTICLE 6. – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de **CINQ (5)** ans à compter du jour de sa signature et se terminera après régularisation des opérations en cours et au plus tard le **31 décembre 2024**.

ARTICLE 7. — DIFFICULTÉS D'APPLICATION / CONTENTIEUX

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties afin de trouver une solution amiable.

A défaut, la partie la plus diligente saisira le Tribunal territorialement compétent, à savoir celui de la localisation des biens objets de la convention, savoir la Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

Bordeaux Métropole
représentée par son Président,

**La Société d'Aménagement Foncier et
d'Etablissement Rural Nouvelle-Aquitaine**
représentée par son Président Directeur
Général,

Patrick BOBET

Patrice COUTIN

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

Sylvain BRILLET

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

Annexe n° 1 : Projet de convention cadre SAFER NA/Bordeaux Métropole

Annexe n° 2 : Convention cadre entre Bordeaux Métropole, l'EPF et la SAFER

Annexe n° 3 : Règlement d'Intervention de l'EPF

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
Bordeaux Métropole – Le Président Monsieur Patrick BOBET	
SAFER Nouvelle Aquitaine – Le Président Monsieur Patrice COUTIN	
EPFNA – Le Directeur Général Monsieur Sylvain BRILLET	

Fait pour être annexé à la convention n° _____

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 gérera 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**⁽¹⁾ 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**⁽²⁾ 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^{er} 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