

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027



SAINT-MÉDARD
DE GUIZIÈRES



Établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE REALISATION N° 33-21-081
D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG
ENTRE
LA COMMUNE DE SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS (33)
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

ENTRE

La commune de Saint-Médard-de-Guizières, dont la mairie est située 9 esplanade 18 juin, 33230 Saint-Médard-de-Guizières, représentée par son maire, Madame Mireille CONTE JAUBERT, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du Xx/xx/xxxx
Ci-après dénommée « la Commune » ;

La Communauté d'Agglomération du Libournais, établissement public de coopération intercommunale, dont l'adresse est - 42 rue Jules Ferry -33503 Libourne cedex - représentée par Monsieur Philippe BUISSON, son président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du 14 décembre 2017

Ci-après dénommée « la CALI » ;

d'une part,

ET

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau en consultation écrite n°B-XX-XX au XX/XX/XXXX,
ci-après dénommé « EPFNA » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La commune de Saint-Médard-de-Guizières, la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI) et l'EPFNA ont signé le 13/10/2021 une convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg.

Cet avenant a pour objet de :

- Mettre en conformité la convention initiale avec le nouveau PPI 2023-2027
- Proroger la durée de la convention jusqu'au 30 mars 2026, le temps que l'EPFNA procède aux acquisitions et à la rétrocession des fonciers portés au profit de bailleurs sociaux ou à défaut rétrocède ces fonciers à la Commune.
- Modifier le périmètre de la convention initiale.

ARTICLE 1. – MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027 DE L'EPFNA

Cet article vient modifier dans le préambule le paragraphe de présentation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine :

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour :

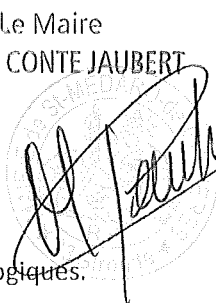
- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine. »

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- L'aménagement durable des territoires ;
- La mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;



Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le 20 JUIN 2024 S'LO
ID : 033-213304470-20240612-037_2024-DE

- La prévention des risques naturels et technologiques.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- L'habitat ;
- Le développement des activités et des services ;
- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La protection contre les risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention.

Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification. »

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

x	Production de logements		Risques technologiques et naturels
	Redynamisation de centre ancien		Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique	x	Etudes
	Protection de l'environnement		Friches complexes
	Lutte contre les risques		

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2023-2027 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

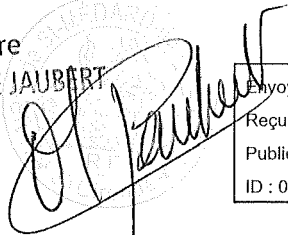
Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION

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

Ce périmètre de veille correspond aux secteurs en vert sur la carte.

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle	Occupation
0E1521	4600m ²	bâti	Bofferon Nord	AUc et U	Local commercial ou industriel	Occupé



Envoyé en préfecture le 18/06/2024

Reçu en préfecture le 18/06/2024

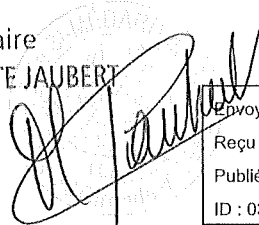
Publié le

20 JUIN 2024

SLO

ID : 033-213304470-20240612-037_2024-DE

					ou bien divers	
OE1522	562m ²	bâti		U	Appartements	occupé
OE1716	762m ²	bâti		U	Local commercial ou industriel ou biens divers	occupé
OE555	172m ²	Jardins		U	jardin	
OE573	183m ²	bâti	Rue de la République	U		occupé
OE572	85m ²	bâti		U	Appartements et local commercial ou industriel ou biens divers	occupé
E0571	124m ²	bâti		U	Maison	occupé
E0570	117m ²	bâti		U	Maison	occupé
E0569	11m ²	bâti		U	maison	occupé
E0568	155m ²	Bâti		U	Maison et dépendances	occupé
OE1339	585m ²	bâti		U	Maison	occupé
OE1340	434m ²	bâti		U	Maison	occupé
OE561	820m ²	bâti		U	Maison	occupé
OE662	1373m ²	bâti		U	Maison et dépendances	occupé
OE663	39m ²	Non bâti		U		
OE558	719m ²	bâti		U	Maison et dépendances	occupé
OE1894	198m ²	bâti		U		
OE1893	519m ²	Bâti		U		
OE1719	243m ²	bâti		U	Appartement et dépendances	occupé



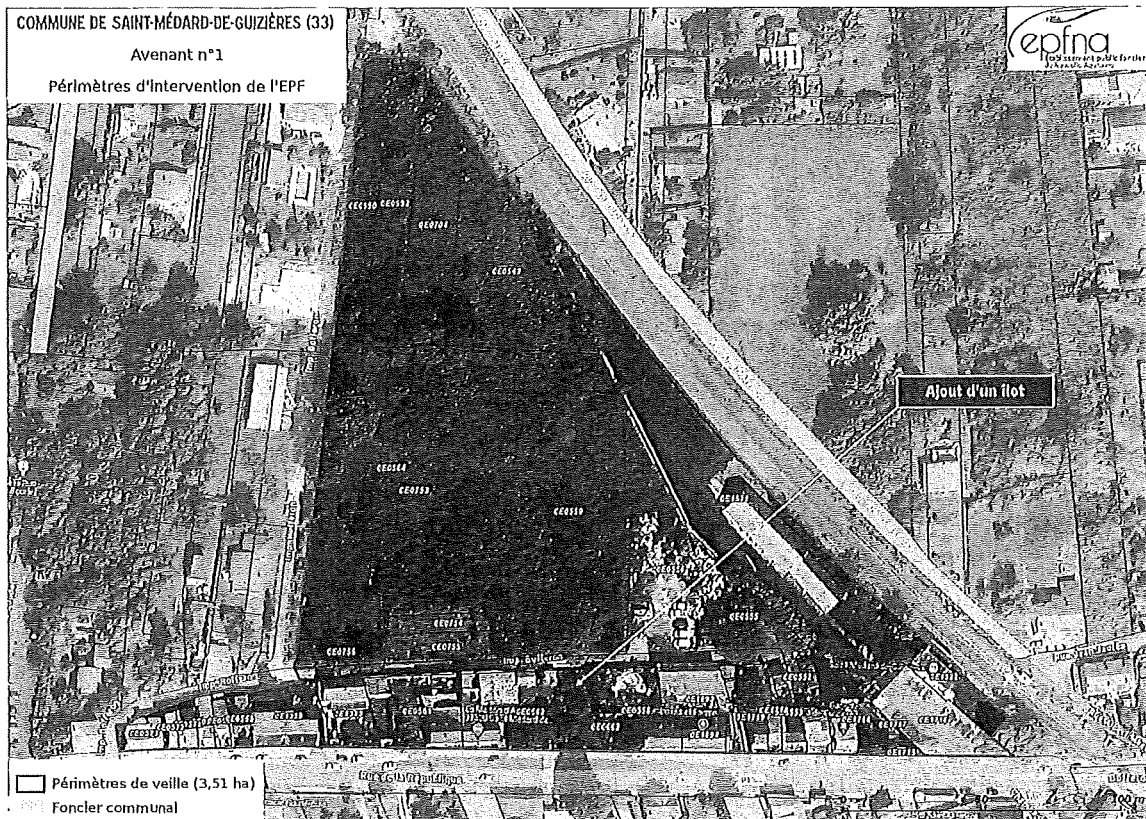
Envoyé en préfecture le 18/06/2024

Reçu en préfecture le 18/06/2024

Publié le 20 JUIN 2024

ID : 033-213304470-20240612-037_2024-DE

0E1718	258m ²	bâti		U	Appartements et dépendances	occupé
0E553	220m ²	bâti		U	Maison	occupé
0E552	573m ²	bâti		U	Maison et dépendances	occupé
0E1714	575m ²	bâti		U	Maison	Occupé



ARTICLE 3 – LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

3.1 : SECURISATION DES BIENS

Les biens acquis par l'EPFNA ont fait l'objet d'une sécurisation par l'EPFNA.

3.2 : GESTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE

Le ou les biens acquis par l'EPFNA sont mis à disposition de la Personne Publique Garante via la signature d'une Convention de Mise à Disposition.

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de

Le Maire
Mireille CONTE JAUBERT

Envoyé en préfecture le 18/06/2024

Reçu en préfecture le 18/06/2024

Publié le 20 JUIN 2024

ID : 033-213304470-20240612-037_2024-DE

ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

ARTICLE 4 - DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échu(e) au **30 mars 2026**.

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

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à POITIERS, le en 4 exemplaires originaux

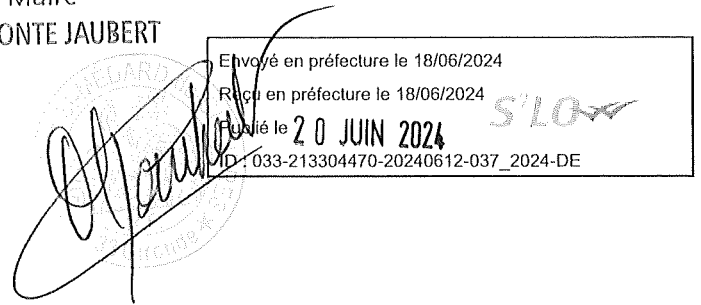
La commune de Saint-Médard-de-Guizières
représentée par son maire,

La Communauté d'Agglomération du
Libournais représentée par son président,

Mireille CONTE JAUBERT

Philippe BUISSON

Le Maire
Mireille CONTE JAUBERT



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

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, M. Pierre BRUHNES n°2024/XXX en date du XX/XX/-2024.

Annexes :

- *Convention de réalisation n°33-21-081*
- *Règlement d'intervention*
- *Périmètre de veille*

Envoyé en préfecture le 18/06/2024

Reçu en préfecture le 18/06/2024

Publié le 20 JUN 2024 SLO

ID : 033-213304470-20240612-037_2024-DE