



**niort agglo**  
Agglomération du Niortais



## CONVENTION REALISATION N°79-24-065

POUR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OPERATION DE LOGEMENT SUR LA PROPRIETE  
SISE RUE DE LA ROCHE PAILLEE

ENTRE

LA COMMUNE D'ECHIRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **Commune d'Echiré**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 1 place de l'Eglise, 79410 ECHIRE, représentée par **Monsieur Thierry DEVAUTOUR**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du..... ,

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

**d'une part,**

La **Communauté d'agglomération du Niortais**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 140 rue des Equarts – CS 28770 – 79027 NIORT Cedex – représentée par **Monsieur Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 21 mai 2024,

Ci-après dénommée, « **l'intercommunalité** » « **la communauté d'agglomération** » ou « **la CAN** » ;

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 du 13 au 27 juin 2024 n°B-2024,

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

**d'autre part**

## PRÉAMBULE

### La commune d'Echiré

La commune d'Echiré est localisée dans le département des Deux-Sèvres au Nord de Niort dont elle est limitrophe. Elle est intégrée à la communauté d'agglomération du Niortais.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par la D743 qui relie Niort à Parthenay et par l'A83 qui relie Niort à Nantes.

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

	Commune	Intercommunalité	Département
Population (INSEE, 2020)	3 532	121 754	374 481
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	+ 1,3 %	+ 0,3 %	+ 0,0 %
Taux de Logements locatifs sociaux (issus de RPLS, 2021)	8 % (2023 : 12%)	3,8 %	9,4 %
Rythme de construction annuel (2019)	14 logements	400 logements	
Taux de vacance du parc de logements	4,6 %	7,8 %	9,1 %
Nombre de personnes par ménages	2,21	2,07	2,17

La communauté d'agglomération du Niortais a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle regroupe 40 communes et 121 754 habitants.

Documents de référence en vigueur :

<b>SCoT</b>	10 février 2020
<b>PLUi-D</b>	8 février 2024
<b>PLH 2022-2027</b>	11 avril 2022

### L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilitée à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés.

Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

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

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

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, l'EPFNA contribuera par son action à la limitation de l'artificialisation des sols. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônés par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

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

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

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

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention. Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

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

### **1. CADRE DE LA CONVENTION**

#### **1.1. Objet de la convention**

La présente convention de réalisation a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la Commune d'Echiré, la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN) et l'EPFNA.

Elle détermine :

- les objectifs partagés par les signataires de la convention
- le périmètre et le projet qui sont l'objet de la présente convention
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA
- les responsabilités et garanties qui engagent les signataires de la présente convention.

Le projet poursuivi par la présente convention est en cohérence avec les axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

<b>X</b>	<b>l'habitat</b>
	le développement des activités et des services
	la protection des espaces naturels et agricoles
	la protection contre les risques technologiques

## 1.2. Documents contractuels

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

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le Règlement d'Intervention annexé au présent document (annexe 1). Il précise notamment les conditions de réalisation d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

Le présent document opérationnel et le Règlement d'Intervention forment un tout indivisible et constituent ensemble la convention visée à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.

Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

Le présent document opérationnel complète et précise les dispositions du Règlement d'Intervention. En cas de contradiction entre une disposition du document opérationnel et une disposition du Règlement d'Intervention, les parties appliquent la disposition du document opérationnel.

## 2. PÉRIMÈTRE DE PROJET

### 2.1. Définition du secteur d'intervention

Les secteurs d'interventions sont définis par les éléments suivants qui constituent le périmètre de projet unique :

<u>Parcelles cadastrales</u>	<u>Surface de la parcelle</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Adresse de la parcelle</u>	<u>Zonage PLUi-D</u>	<u>Occupation</u>
AK 95	9 380 m <sup>2</sup>	Nu (terre)	Le Bourg	1AUH	Libre
AK 96	1 604 m <sup>2</sup>	Nu (terre)	Rue de la Roche Paillée	1AUH	Libre
AK 302	25 m <sup>2</sup>	Nu (terre)	Le Bourg	UB	Libre

Dans le cadre de la convention d'adhésion-projet n° CA 79-10-011 signée le 14 octobre 2010 avec la Commune d'Echiré et la CAN, l'EPFNA a acquis la propriété cadastrée AK n° 95 et 96 sise rue de la Roche Paillée le 8 décembre 2023 pour la somme de 219 000 €.

Ce site correspond à vaste terrain nu d'une surface totale de 10 984 m<sup>2</sup> classé en zone 1AUh au PLUi-D de la commune. Ce site est également accessible depuis la rue des Maréchaux (via l'impasse des Forges) en traversant une petite parcelle de terre de 25 m<sup>2</sup> (AK n° 302) dont l'acquisition sera effectuée directement par la Commune.



## 2.2. Définition du projet

A ce stade, la commune et/ou l'intercommunalité ont déjà réalisé sur ce périmètre, ou à une autre échelle, les études suivantes, qu'elles remettent à l'EPFNA :

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)</b>	Etudes environnementales et diagnostic pollution
Etude de requalification de zone d'activité	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI</b>	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Etude de programmation</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Étude géotechnique</b>
Constitution DUP et enquête parcellaire	Etude de faisabilité
Etude de réhabilitation et économiste de la construction	Plan Guide

La mise en vente de ces deux parcelles a présenté une opportunité et un intérêt stratégique pour la Commune de par leur localisation en cœur de bourg puisqu'il s'agit d'une des dernières grandes emprises non bâties en centre-bourg et constructibles.

Afin d'accompagner la Commune dans son projet, la CAN a lancé une étude de pré-programmation dans le cadre d'un marché à bon de commande en vue d'y étudier la faisabilité d'un projet de logements.

Cette étude a permis d'envisager une programmation de 40 logements au total dont 20 logements locatifs sociaux et 20 logements en accession.

Le Sud de l'emprise serait dédié à l'agriculture urbaine avec des jardins partagés.



*Image non contractuelle*

**En conséquence, la présente convention a pour objet le projet suivant, défini par la Collectivité : Opération d'une 40aine de logements dont 50% sociaux en densification.**

### **2.2.1. Le Programme**

En l'état actuel de la réflexion, la Commune et l'Intercommunalité ont arrêté le programme de logements suivant :

- En densification

Nombre prévisionnel de logements prévus	40
Dont sociaux	20
Typologies des logements	T2/T3/T4
Densité prévisionnelle prévue	36 logements/ha

**A préciser que ce programme pourra évoluer selon l'avancée de la réflexion engagée par les collectivités.**

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

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

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

- Acquisition du foncier : Décembre 2023
- Consultation d'opérateurs : 4<sup>ème</sup> trimestre 2024
- Choix de l'opérateur par la commune : 1<sup>er</sup> trimestre 2025
- Signature promesse de cession : + 2 mois
- Dépôt du permis de construire/d'aménager par l'opérateur : + 6 mois
- Cession du foncier par l'EPFNA à l'opérateur après la levée de toutes les conditions suspensives : + 8 mois
- Démarrage des travaux par le porteur de projet à l'issue de l'acquisition auprès de l'EPFNA : + 1 mois

## **3. LA REALISATIONS D'ETUDES**

### **3.1. Objectifs et définition du type d'études à réaliser**

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération. La Commune pourra solliciter l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

<b>X</b>	<b>Etudes capacitaires</b>
	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation urbaine ou commerciale
	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Constitution dossier de DUP et d'enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction

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

A noter que par un courrier en date du 18 avril 2023, la DRAC a indiqué que le projet devra faire l'objet d'une prescription de diagnostic archéologique. Ce diagnostic devra ainsi être engagé soit par l'EPFNA durant le portage sur accord préalable de la Commune (le coût du diagnostic sera répercuté dans ce cas dans le prix de revient de l'opération), soit par la Commune, ou bien par le futur porteur de projet.

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

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et le pilotage des études, en étroite concertation avec la Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

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

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

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

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

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

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

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

Le remboursement par la Commune des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

## **4. LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS**

### **4.1. Sécurisation des biens**

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

### **4.2. Gestion des biens durant le portage**

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- Lorsqu'ils sont libres de toute occupation : mis à disposition de la Commune via la signature d'une Convention de Mise à Disposition (CMD) ;
- Lorsqu'ils sont occupés : gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses, qui seront comptabilisées dans le stock financier de la convention, et percevra les recettes éventuelles ;
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte.

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

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

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

#### **4.3. Démolition/dépollution des biens durant le portage**

L'EPFNA pourra réaliser en cours de portage la démolition et/ou la dépollution des biens acquis dans le cadre de la présente convention, après délibération de la Commune.

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

Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux de démolition et/ou de dépollution.

La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par le directeur général de l'EPFNA au regard de l'ensemble des caractéristiques du bien et du projet, avant délibération de la personne publique garante autorisant le dépôt du permis de démolir et la démolition elle-même.

### **5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

#### **5.1 Dépenses engagées au titre de la convention d'adhésion-projet n° CA 79-10-011**

Dans le cadre de la convention d'adhésion-projet n° CA 79-10-011, l'EPFNA a procédé le 08/12/2023 à l'acquisition des parcelles cadastrées AK 95 et 96. Le prix de revient de cette opération est de 221 498,00 € HT au 04/03/2024.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n° CA 79-10-011 au titre de l'opération susvisée pour un montant total de 221 498,00 € HT au 04/03/2024. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de cette convention. Les parties conviennent expressément de reporter dans la nouvelle convention le montant actualisé du stock susmentionné tel qu'actualisé au jour de la signature des présentes.

L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans le périmètre de cette opération sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance fixée pour cette opération soit à la date du 31/12/2027.

- Opération n°7910011006 (rue de la Roche Paillée) – Montant total de 221 498,00 € HT au 04/03/2024- Détail des dépenses constatées :
  - 219 000,00 € de frais d'acquisition (parcelles AK n° 95 et 96) ;
  - 2 498,00 € d'études préalables (géomètre).

#### **5.2 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **300 000 €**.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

### 5.3 Accord préalable de la personne publique garante

L'EPFNA ne pourra signer d'acte d'acquisition sans autorisation préalable de la personne publique garante. Cette autorisation prend la forme :

- cas général : d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité ou un accord donné par l'organe ou la personne ayant la délégation de pouvoir
- cas particulier des communes faisant l'objet d'un constat de carence au titre de l'article 55 de la loi SRU : d'un accord du maire.

### 5.4 Obligation de rachat et responsabilité financière de la personne publique garante

En dehors de ces dépenses, l'EPFNA sollicitera un accord préalable de la personne publique garante avant tout engagement : études et frais annexes liés aux études, frais de prestataires externe (géomètre, avocat...), diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition...).

Il est rappelé à la personne publique garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières.

Les dépenses réalisées par l'EPFNA en exécution de la présente convention engagent la personne publique garante. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la personne publique garante par l'EPFNA sous forme d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La personne publique garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA, l'année du terme de la convention
- La personne publique garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

Au terme de la convention, la personne publique garante est tenue de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- **Si aucune acquisition n'a été réalisée**, la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagés par l'EPFNA
- **Si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA**, la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- **Si des fonciers ont été acquis, et cédés** avant le terme de la convention à un tiers (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre la somme des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération, et les recettes générées par la cession.

Après la cession à un tiers, et une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la personne publique garante, dans les meilleurs délais via une facture d'apurement.

- **Si le projet est abandonné** par la personne publique garante, la cession à la personne publique garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la personne publique garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la personne publique garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements). Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

## **6. DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention, entrée en vigueur dès sa signature par toutes les parties, sera échue à la date du **31 décembre 2027**.

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

## **7. INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant à minima le/la maire de la commune, et le directeur général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction du projet seront intégrés au comité de pilotage le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du conseil départemental, le/la représentant(e) de la région Nouvelle-Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. Le comité de pilotage, se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et a minima une fois par an. Outre le suivi de l'évolution du projet, le comité de pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- Réfèrent Technique Commune : chargée de mission Aménagement, Urbanisme, Habitat et Environnement : Morgane HENRY
- Réfèrent politique Commune : Maire : Thierry DEVAUTOUR
- Réfèrent Technique Intercommunalité : Cheffe de projet Habitat / OPAH communautaire : Cécile MARQUET

- Référent politique Intercommunalité : Vice-Président à la Politique de l'Habitat : Christian BREMAUD
- Chef de projets/Directeur Territorial de l'EPFNA : Valentin LAVIALLE/Arnaud HERRY

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois

## **8. TRANSMISSION DES DONNEES**

La Commune, et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA

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

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

L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

## **9. PROTECTION DES DONNEES**

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le Règlement du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.

Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du Contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la Mission au titre du Contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la Mission.

Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des Données traitées au titre du Contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les Données contre les risques de violation de données au sens de la Législation applicable.

## **10. COMMUNICATION**

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

## **11. RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

### **11.1 Résiliation mutuelle**

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandée avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

### **11.2 Résiliation de droit**

En outre, l'EPFNA dispose d'un droit à résiliation unilatérale dans les hypothèses suivantes :

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère irréalisable techniquement ou économiquement non viable ;
- Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

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

La Commune et l'Intercommunalité disposent de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.

Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **11.3 Conséquence de la résiliation**

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La personne publique garante devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.

Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procédera à leur cession.

La collectivité procédera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

## **12. CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

- Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;
- Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.

La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.

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

La commune d'Echiré  
représentée par son Maire,

La Communauté d'Agglomération  
du Niortais  
représentée par son Vice-Président,

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

**Thierry DEVAUTOUR**

**Christian BREMAUD**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **Pierre BRUHNES** n° 2024/..... en date .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA