



niort agglo
Agglomération du Niortais



**AVENANT N° 2 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N °79-17-019
D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE BEAUVOIR-SUR-NIORT

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La Commune de Beauvoir-sur-Niort, dont le siège est situé 29 place de l'Hôtel de Ville - 79360 Beauvoir-sur-Niort, représentée par son Maire, **Madame Séverine VACHON**, dûment habilitée par une délibération du Conseil municipal en date du
Ci-après dénommée « **la Commune** » ou « **la Collectivité** »

d'une part, et

La Communauté d'Agglomération du Niortais, dont le siège est situé 140 rue des Equarts - CS 28770 - 79027 Niort cedex, représentée par son Président, **Monsieur Jérôme BALOGE**, dûment habilité par une délibération du Conseil communautaire en date du
Ci-après dénommée « **la Communauté d'Agglomération** » ou « **l'EPCI** »

d'autre part, et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2023-..... du 12 octobre 2023
Ci-après dénommé « **l'EPF NA** » ;

d'autre part,

PRÉAMBULE

La commune de Beauvoir-sur-Niort, la Communauté d'agglomération du Niortais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ont signé le 11 décembre 2017 une convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg (annexe 1) suivie d'un avenant n°1 signé le 2 décembre 2019 (annexe 2).

Dans le cadre de son projet de revitalisation et de réaménagement de son centre-bourg, la Commune a ciblé une emprise délaissée de 2 946 m² (projet 1 de la convention) permettant d'améliorer l'espace de circulation publique autour de l'EHPAD ainsi que la construction de nouveaux logements.

L'EPFNA s'est porté acquéreur de deux parcelles d'une surface totale de 670 m² pour un montant de 2 680 €. Ces parcelles ont ensuite été cédées à la Commune le 30 novembre 2021 pour un montant de 3 015 € HT.

De plus, le 25 février 2019, la Commune a été mise en demeure d'acquérir une vaste parcelle constituant une dent creuse grevée par un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme, dont l'objet est de créer des logements pour personnes âgées. Cette parcelle cadastrée A 61, d'une surface de 6 905 m², correspond au projet 2 de la convention. La Commune a souhaité confier à l'EPFNA l'acquisition de cette parcelle en lui donnant la possibilité de se substituer à elle dans le cadre de la procédure de délaissement engagée par les propriétaires.

Suite à un désaccord de ces derniers sur le prix proposé, l'EPFNA est entré dans une phase de fixation judiciaire du prix entre 2020 et 2022. Le jugement a été rendu 5 août 2022 valant transfert de propriété et fixant la valeur de cette parcelle à 164 871 € (correspondant à l'indemnité principale), soit 23,8 €/m², ainsi que 17 487 € d'indemnité de remploi et 3 000 € de frais irrépétibles pour les propriétaires sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile. Le Juge de l'expropriation a également mis à la charge de l'EPFNA les frais de procédure, soit 99,68 €. L'acte valant transfert de propriété a été signé le 12 janvier 2023.

En parallèle de cette procédure, la Commune a engagé des discussions avec un opérateur (Ages & Vie) qui a proposé, sur une partie du foncier, de réaliser un projet de 4 logements à destination des seniors en lien avec l'EHPAD situé à proximité. L'opérateur a indiqué être en capacité de procéder au rachat de cette emprise au 1^{er} trimestre de l'année 2024 pour un début de travaux envisagé en suivant. L'autre partie du foncier, non concernée par le projet d'Ages & Vie, devra être valorisée par la Commune ou par un autre opérateur désigné par elle.

La convention arrivant à échéance le 14 janvier 2024, le présent avenant a donc pour objet de proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2026 afin de disposer du temps nécessaire pour procéder à la rétrocession du dernier bien porté par l'EPFNA à un opérateur désigné par la Commune ou à la Commune elle-même.

Le présent avenant a également pour objet de modifier la présentation de l'EPFNA suite à l'approbation de son nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Mise à jour du Programme pluriannuel d'intervention (PPI)

Cet article vise à modifier la présentation de l'EPFNA dans le préambule de la convention suite à l'approbation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.

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.

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.

La présente convention s'inscrit dans l'axe « habitat ».

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 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.

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 DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour repousser l'échéance de la convention. L'article 4 « Durée de la convention » est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2026, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Beauvoir-sur-Niort
représentée par son Maire,

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

Séverine VACHON

Sylvain BRILLET

La Communauté d'Agglomération du Niortais
Représentée par son Président,

Jérôme BALOGE

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **M. Pierre BRUHNES** n°
2023/..... en date du

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n°79-17-019

Annexe n° 2 : Avenant n°1 à la convention opérationnelle