

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 12 septembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière s'est réuni en session ordinaire à la salle Jean Biron à BUJALEUF, sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre FAYE, Président.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 04 septembre 2019

Membres en exercice	Présents	Pouvoirs	Excusés	Absents
33	22	5	0	6

Pour	Contre	Abstention
27	0	0

Membres présents : BESNIER Michelle, BIDAUD Jean-Michel, BODIN Pascal, CHADELAUD Michel, CHAUVERGUE Laurence, DEVAUX Nathalie, DOLLEY Alain, FAYE Jean Pierre, GANE Isabelle, GARDELLE Bruno, GLANGEAUD Delphine, LACOUTURIERE Michel, LEFEBVRE Frankie, LENOBLE Monique, LOURADOUR Patricia, MENUCELLI Thierry, PAQUET Laurent, PERIGAUD Chantal, PONS Gérard, POURCHET Pierre, SIMON Philippe, SUDRON Frédéric.

Suppléants avec voix délibérative :

Membres ayant donné pouvoir : MUZETTE Thierry donne pouvoir à PERIGAUD Chantal, PLAZANET Mélanie donne pouvoir à Mme GLANGEAUD, ROGER Edouard donne pouvoir à BODIN Pascal, SERRU Marie Claire donne pouvoir à LENOBLE Monique, TERRIER Gilles donne pouvoir à BIDAUD Jean Michel.

Membres excusés n'ayant pas donné pouvoir :

Absents : CAMBOU Stéphane, CHABANAT Christine, DUPUY Nathalie, PERDUCAT Daniel, PEYRISSAGUET Jean-Jacques, SIMON Isabel.

Secrétaire de séance : LENOBLE Monique

DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Délibération n° 65-2019 : Autorisation de signer la convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle Aquitaine

Monsieur le Président rappelle que l'Etablissement Public Foncier est un établissement qui assiste les collectivités et EPCI dans l'aménagement de leur territoire.

Pour apporter un maximum de cohérence et d'efficacité à son action, l'intervention de l'EPF se fait notamment par le biais de conventions cadres conclues avec les EPCI.

La Communauté de Communes des Portes de Vassivière et l'EPF ont convenu de s'associer pour engager un politique foncière active principalement en faveur d'une action sur les centres-bourgs, en poursuivant une démarche d'intervention en termes de revitalisation du logement ou de développement économique.

Monsieur le Président présente la convention cadre proposée par l'EPF jusqu'au 31 décembre 2022. Il précise que les interventions de l'EPF sur les communes se feront sur la base de conventions opérationnelles.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2003 portant création de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2018 portant modification des statuts de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière,

Accusé de réception en préfecture
187-248719353-20190912-DE-65-2019-DE
Date de télétransmission : 03/10/2019
Date de réception préfecture : 03/10/2019

Les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décident à l'unanimité d' :

- Approuver la convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine telle que jointe en annexe
- Autoriser Monsieur le Président à la signer

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures des membres présents.

Pour extrait conforme,
A Eymoutiers, le 24 septembre 2019

Le Président,
Jean Pierre FAYE

Acte rendu exécutoire le : 3 - OCT. 2019
Publié le : 3 - OCT. 2019

Le Président

Communauté de Communes
des Portes de Vassivière
8, rue de la Collégiale
87120 EYMOUTIERS



Communauté de Communes
des Portes de Vassivière



Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine

CONVENTION CADRE N° CC XX-XX-XXX

RELATIVE AUX CENTRES-BOURGS ET FONCIER COMMERCIAL EN CENTRE ANCIEN

ENTRE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DE VASSIVIERE (87)

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NOUVELLE-AQUITAINE**

ENTRE

La communauté de communes des Portes de Vassivière, l'établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé – 8 rue de la collégiale, 87120 EYMOUTIERS – représentée par son président, Monsieur Jean-Pierre FAYE, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du

Ci-après dénommée « la Communauté de communes »

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 situé 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 conseil d'administration n° CA-2019-..... en date du 24 septembre 2019,

Ci-après dénommé « l'EPFNA » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

L'EPFNA assiste les collectivités dans leurs ambitions en matière de création de logements, de restructuration d'emprises foncières, de revitalisation de centres-bourgs ou centres-villes et de structuration de l'activité économique.

Il a pour mission, dans le cadre de conventions, la réalisation d'acquisitions foncières pour la maîtrise d'emprises qui seront des assiettes de projets, portés par la collectivité ou par un opérateur désigné en commun.

L'EPFNA intervient en règle générale dans le cadre de conventions cadres qui permettent de s'assurer de la cohérence de son intervention avec les démarches impulsées par l'EPCI, notamment en termes de réduction de l'étalement urbain, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI pour structurer des opérations éventuelles : recherche de gisements fonciers, connaissance des conditions de faisabilité des opérations, recherche d'opérateurs...

La convention cadre réaffirme les objectifs partagés de traitement du foncier dégradé ou sous-utilisé, de structuration urbaine et de limitation de l'étalement urbain.

La mise en œuvre des projets est réalisée au travers de conventions opérationnelles qui peuvent intégrer également des études. Ces études sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

La convention a pour objet :

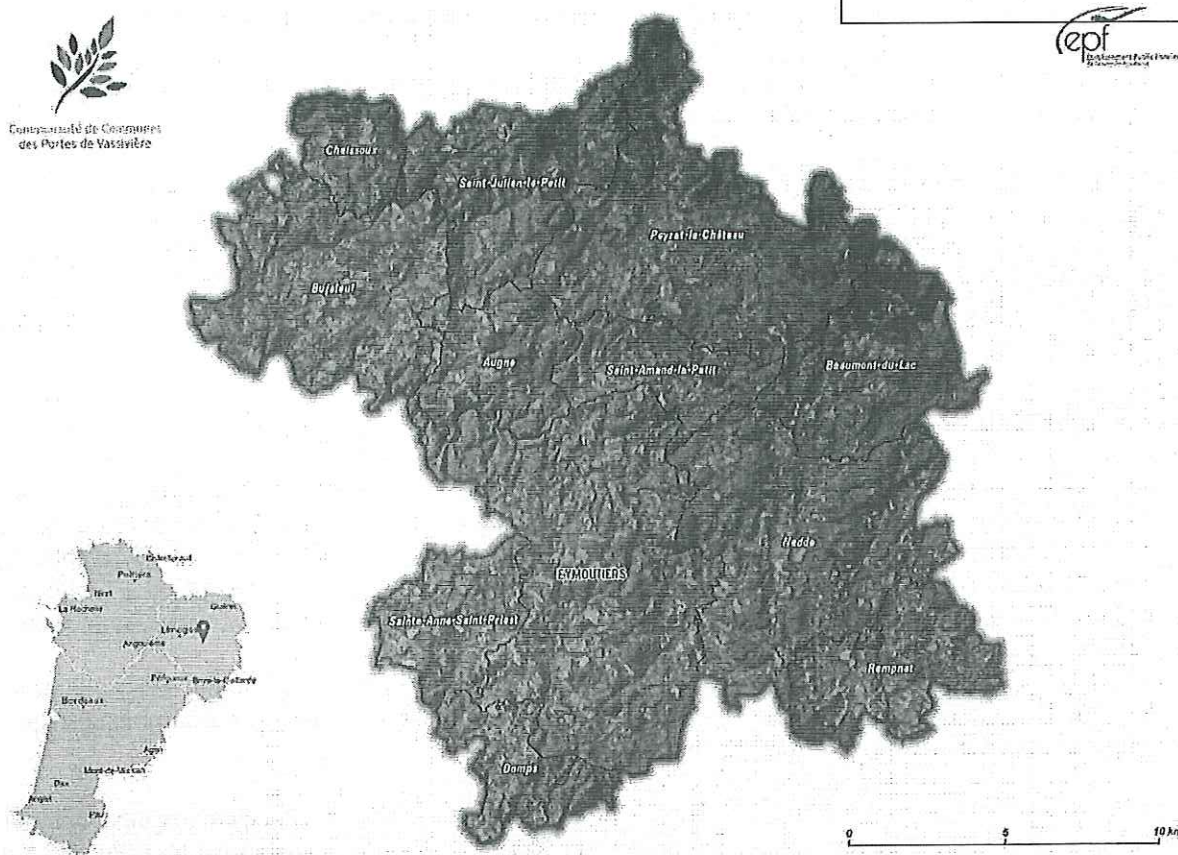
- d'assister les communes dans leurs ambitions de renouvellement urbain ;
- de définir les objectifs partagés de la communauté de communes à travers ses documents de planification, et de l'EPFNA à travers son programme pluriannuel d'intervention (PPI) ;
- d'engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations (recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires).

La convention cadre permettra, à compter de sa signature, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'EPCI sera signataire.

La communauté de communes des Portes de Vassivière



Accusé de réception en préfecture
087-248719353-20190912-DEL65-2019-DE
Date de télétransmission : 03/10/2019
Date de réception préfecture : 03/10/2019



La communauté de communes des Portes de Vassivière, à l'échelle de la Haute-Vienne

La communauté de communes des Portes de Vassivière est une intercommunalité localisée au Sud-Ouest du Département de la Haute-Vienne. Elle a été créée le 30 décembre 2003. Celle-ci regroupe, en 2016, 5 691 habitants sur un territoire de 364,22 km². L'intercommunalité comprend 12 communes de taille hétérogène, dont la plupart a moins de 500 habitants ;

- Eymoutiers (*siège*) : 2 082 habitants ;
- Augne : 110 habitants ;
- Beaumont-du-Lac : 154 habitants ;
- Bujaleuf : 849 habitants ;
- Cheissoux : 181 habitants ;
- Damps : 123 habitants ;
- Nedde : 474 habitants ;
- Peyrat-le-Château : 1 003 habitants ;
- Rempnat : 151 habitants ;
- Sainte-Anne-Saint-Priest : 165 habitants ;
- Saint-Amand-le-Petit : 107 habitants ;
- Saint-Julien-le-Petit : 292 habitants.

Le territoire est traversé par deux axes routiers structurants, la départementale 979 reliant Limoges à Eymoutiers et la route départementale 940 qui relie Tulle à Guéret. L'intercommunalité bénéficie ainsi d'une proximité avec la Creuse et la Corrèze.

En outre, les habitants profitent de deux haltes TER à Châteauneuf-Bujaleuf et Peyrat-le-Château (Ussel-Clermond-Ferrand). Le territoire communautaire présente la particularité d'être situé dans le Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin dont Eymoutiers est la commune-porte.

Accusé de réception en préfecture
087-248719353-20190912-DEL65-2019-DE
Date de publication : 10/08/2019
Date de réception en préfecture : 03/10/2019

La communauté de communes se dote de plusieurs compétences telles que le développement économique et la protection et la mise en valeur de l'environnement.

Enfin, le territoire de l'intercommunalité profite de sa proximité immédiate avec le lac de Vassivière accessible depuis les communes de Beaumont-du-Lac et Peyrat-le-Château. Référencé comme le plus important plan d'eau du Limousin et l'un des premiers pôles de loisir et de sport du département, le lac permet aux communes membres de la communauté de jouir d'une vie touristique estivale importante. Dès lors un éventail d'activités est possible comme les randonnées sur les plateaux de Millevaches, plusieurs activités de plein air ou bien divers sports nautiques sur le lac.

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPF de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d'Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne.

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur son territoire de compétence.

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, 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. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

Il contribue de manière active à la limitation de l'étalement urbain. Ainsi, il ne pourra intervenir en extension urbaine, au titre du programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, que pour des projets d'habitat et de développement économique structurant, à l'exclusion de projets comportant uniquement de l'équipement public, et sous la réserve des conditions suivantes :

1. Pour l'intervention au bénéfice de l'habitat, l'EPFNA n'interviendra en extension urbaine que lorsque les enjeux et la tension des ressources foncières en renouvellement urbain le justifient. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération.
2. Pour l'intervention au bénéfice du développement économique, l'EPFNA n'interviendra en extension que pour des projets d'importance départementale a minima et dans le cadre d'une cohérence d'ensemble, notamment de l'impact sur les zones existantes. Dans ce cas, l'EPFNA appliquera un taux d'actualisation annuel à tous les terrains en dehors d'une zone U dans le cadre de l'opération

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'équipe des Portes de Vassivière, doivent permettre :

Accusé de réception en préfecture
087440219053-20190912-0156-01
Date de télétransmission : 03/10/2019
Date de réception préfecture : 03/10/2019

- d'accompagner les territoires dans la définition précise de leurs besoins, à déterminer les gisements fonciers et immobiliers stratégiques mutables en posant les bases d'une gestion foncière prospective et d'une pédagogie d'utilisation ;
- de guider les territoires dans la requalification opérationnelle des espaces existants, à toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;
- d'optimiser l'utilisation foncière où les économies réalisées par les collectivités grâce à l'anticipation pourraient couvrir une part de leurs dépenses au titre du programme et, par conséquent, en favoriser la réalisation.

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

L'EPFNA, par la présente convention cadre, accompagnera l'EPCI afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

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

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPFNA a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres-bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPFNA n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE

Les problématiques foncières de la communauté de communes des Portes de Vassivière sont les suivantes :

- renforcer significativement l'attractivité du parc existant des cœurs de bourg, en réduisant la vacance par l'amélioration de l'habitat privé et la dynamisation de l'activité commerciale ;
- optimiser le foncier des tissus urbains par le développement d'opérations de logements à l'échelle des dents creuses ;
- stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels ;
- mettre en œuvre une politique foncière vouée à la revitalisation des centralités et la valorisation des espaces naturels et agricoles.

ARTICLE 2 – LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION CADRE

L'objectif de la convention cadre est de permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions

opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations.

Accusé de réception en préfecture
087-248719353-20190912-DEL65-2019-DE
Date de télétransmission : 03/10/2019
Date de réception préfecture : 03/10/2019

La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaires au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

Les objectifs fixés dans la présente convention cadre sont donc les suivants :

- accumuler une connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire à travers les études réalisées dans le cadre des conventions opérationnelles, les contacts avec les opérateurs et les études réalisées dans le cadre des documents de planification ;
- diffuser cette connaissance auprès des communes ;
- développer aux côtés des communes, dans la mesure du possible, des outils de connaissance sur les marchés et les opérations : recensement des DIA, des permis de construire d'opérations groupées, des opérations réalisées ;
- engager des opérations dans le cadre des conventions opérationnelles, dans la mesure du possible avec une cession à opérateur, et permettre le traitement de fonciers dégradés (bâti vacants, ancien garage, friches urbaines ...) ;
- développer des actions de connaissance avec les opérateurs au travers de réunions par exemple ;
- accompagner les communes dans leurs démarches de projet à travers la réalisation d'études (urbaines, de faisabilité ...) ;
- développer, le cas échéant d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de fonciers, que ce soit de dents creuses pour de l'habitat, de friches ou d'emprises économiques sous utilisées.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS MUTUELS

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable et de mixité, évoqués par le PPI de l'EPFNA et pour accompagner les politiques déjà à l'œuvre, les partenaires s'engagent à travers la présente convention à mettre en œuvre les principes suivants :

- privilégier les opérations en renouvellement urbain, en réhabilitation et en densification ;
- rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- mobiliser le foncier de centre-bourg ;
- réutilisation des emprises économiques ;
- limiter la consommation de terres agricoles, en particulier l'intervention éventuelle en extension devra être en continuité et nécessitera, a minima, une intervention substantielle en renouvellement urbain ;
- développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;

ARTICLE 4 – L'INTERVENTION OPERATIONNELLE

L'intervention se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention cadre. L'EPCI s'engage à signer les conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention.

Si l'EPCI est, ou devient titulaire du droit de préemption urbain, il le déléguera au titre des conventions opérationnelles selon les périmètres définis par celles-ci.

Les conventions pourront faire l'objet d'avenants dont l'EPCI sera signataire.

Les réunions de pilotage des conventions pourront se faire avec l'EPCI. En tout état de cause, des points pourront être faits avec les personnels référents de l'EPCI sur les opérations en cours sur le territoire de l'EPCI.

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

ARTICLE 5 - DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention cadre est applicable à compter de la date de signature lorsque toutes les conventions opérationnelles prises en application seront terminées, la présente convention ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles qui ont été, ou seront prises, en application des présentes.

Accusé de réception en préfecture
037-249719357-20190818-DE
Date de télétransmission : 03/10/2019
Durée de validité : 03/10/2019

La présente convention permettra de signer des conventions opérationnelles jusqu'à l'échéance du PPI actuel de l'EPFNA soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Toute modification du programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA, ou une évolution de la politique locale de la collectivité en lien avec cette convention cadre, donnera lieu à un avenant à la présente convention cadre.

La présente convention cadre ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé au plus tard dans un délai d'un mois après réception du courrier informant de la demande de résiliation, à un constat de l'état d'avancement de la convention cadre et des conventions opérationnelles en présence des deux parties co-contractantes et des communes signataires de conventions. À partir de ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées en application de cette convention cadre.

ARTICLE 6 - CONTENTIEUX

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

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

Fait à , le , en quatre exemplaires originaux

La communauté de communes
des Portes de Vassivière représentée par son
président,

Jean-Pierre FAYE

L'établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine,
représenté par son directeur général,

Sylvain BRILLET

Avis préalable favorable du contrôleur général économique et financier, M. François MAGNIEN
n° 2019/..... en date du

Accusé de réception en préfecture
087-248719353-20190912-DEL65-2019-DE
Date de télétransmission : 03/10/2019
Date de réception préfecture : 03/10/2019