



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
BRIANCE • COMBADE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-trois, le dix juillet à dix-neuf heures, le CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRIANCE-COMBADE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Jane Limousin sous la Présidence de M. Yves LE GOUFFE, Président.

Date de convocation des membres du Conseil ; 1^{er} juillet 2023

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres votants : 19

Etaient présents (17) : BOURLIATAUD Isabelle ; DAUDE Dominique ; DE CUYPER Micheline ; DIDIERRE Jean-Gérard ; FOUR Franck ; FORESTIER Joël ; LAFARGE Didier ; LAFARGE Monique ; LAUBARY Dominique ; LAVAUD Henri ; LE GOUFFE Yves ; MATINAUD Gilles ; MONZAUGE Christian ; RAIGNE Philippe ; RIVET Françoise ; SAUTOUR Jean-Claude ; SERRUT Valérie

Pouvoirs (2) : JEANDILLOU Corinne à RAIGNE Philippe ; COUEGNAS David à LE GOUFFE Yves

Absents excusés (8) : BLANQUET Géraldine ; BROUSSE Didier ; CHANGION Daniel ; COUEGNAS David ; DEBLOIS Marie-Noëlle ; JEANDILLOU Corinne ; LEYGNAC Roland ; WAMPACH Joe

Absents (0) :

Secrétaires de séance : DAUDE Dominique et LAFARGE Monique

Délibération n° 2023-58 : Signature d'une convention cadre avec l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Lors du conseil communautaire du 11 juillet 2022, le chargé de mission Petite Ville de Demain (PVD), avait fait une présentation des missions et activités de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA). Il avait notamment expliqué que la contractualisation avec l'EPFNA permet un accompagnement des collectivités pour la réalisation d'opérations immobilières ou d'aménagement.

Le conventionnement est réalisé à l'échelle de l'EPCI afin d'avoir une meilleure lisibilité du territoire : convention cadre pour ensuite travailler à des échelles plus fines, communes notamment, donnant lieu à l'établissements de conventions opérationnelles.

La convention cadre est signée sur une durée moyenne de 5 ans (3 à 7 ans) et d'une convention cadre n'entraîne pas d'obligations de signatures de conventions opérationnelles.

Accusé de réception en préfecture
108724671938820287101023-58-0
Date de réception préfecture : 17/07/2023

C'est un outil permettant de faciliter la réalisation d'opérations immobilières telles : la production de logements, la reconquête des biens vacants, la mobilisation de cellules commerciales vacantes, ..., notamment via un portage foncier temporaire.

La signature de cette convention cadre n'engage pas financièrement la CCBC.

Après débat et échanges de questions/réponses, les membres du Conseil Communautaire avaient donné leur accord pour autoriser les services de la Communauté de communes à travailler sur un projet de convention cadre avec l'EPFNA.

Le chargé de mission PVD a donc continué à travailler sur ce sujet avec l'EPFNA et proposer au Conseil communautaire de signer la convention cadre présentée en annexe pour la période 2023-2027.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la communauté de communes et notamment ses compétences d'aménagement de l'espace, de développement économique, de politique du logement et du cadre de vie définies respectivement aux articles 5.1, 5.2, et 6.2 ;

Vu le programme d'actions de l'opération de revitalisation territoriale signé le 8 novembre 2022 ;

Considérant l'intérêt pour le territoire Briance Combade de pouvoir bénéficier de l'assistance de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine dans les opérations d'aménagement du territoire ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer une convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, dont le projet est joint en annexe.

**Fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme à Châteauneuf la Forêt, le 10 juillet 2023**



**Le Président
Yves LE GOUFFE**

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027



CONVENTION CADRE N° ... - ... - ...

CENTRES BOURGS ET FONCIER COMMERCIAL

ENTRE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BRIANCE COMBADE (87)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **Communauté de Communes Briance Combade**, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le siège est 12 avenue Amédée Tarrade – 87130 CHÂTEAUNEUF-LA-FORÊT, représenté par **Monsieur Yves LE GOUFFE**, son président, 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'Etat 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 n°B-2022-..... du 28 juin 2022

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

D'autre part

Accusé de réception en préfecture
087-248719338-20230710-2023-58-DE
Date de réception préfecture : 17/07/2023

PREAMBULE

L'EPFNA assiste les collectivités dans leurs ambitions en matière de création de logements, de restructuration d'emprise foncières, de révilatisation de centre-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'EPNA intervention 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 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 zone d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

L'objet de la présente convention cadre est :

- *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) ;*
- *Engager une démarche de révilatisation des centres-bourgs par une action cohérente sur la Communauté de Communes, par la définition de secteurs dégradés ou stratégiques à faire muter et la définition d'une méthode de sortie d'opérations : coûts, typologies, environnement, porteur de projet.*

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 Briance Combade

La Communauté de Communes Briance Combade a été créée au 11 décembre 2002, issue de la volonté des élus des 10 communes qui composaient à l'époque le canton de Châteauneuf-la-Forêt. Elle regroupe aujourd'hui 10 communes, dont 4 qui sont situées au sein du parc naturel régional de Millevaches en Limousin, et compte un total de 5 374 habitants sur un territoire de 231 km². L'intercommunalité comprend de nombreuses petites communes. Ainsi, seules deux communes ont plus de 1000 habitants : Châteauneuf-la-Forêt (1 523 habitants) et Linards (1 030 habitants). Neuvic-Entiers compte 923 habitants et bénéficie des services et commerces de Châteauneuf-la-Forêt. Quant à La Croisille-sur-Briance (624 habitants), on peut considérer cette commune comme un pôle secondaire du territoire.

A noter que Châteauneuf-la-Forêt, Linards et Neuvic-Entiers sont en pleine construction de leurs plans locaux d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
087-248719338-20230710-2023-58-DE
Date de réception préfecture : 17/07/2023

Châteauneuf-la-Forêt et Neuvic-Entiers ont également initié des processus de redynamisation de leurs centres-bourgs et Masléon est en train de lancer une réflexion sur l'aménagement de son centre-bourg avec le CAUE 87. Quant à la Croisille-sur-Briance, elle travaille actuellement avec le parc naturel régional de Millevaches sur l'aménagement du centre-bourg.

La Communauté de Communes s'est dotée des compétences relatives à l'aménagement du territoire, à l'environnement ou encore au développement économique (création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale et artisanale) mais aussi lié à la politique du logement et du cadre de vie.

(A compléter par la Collectivité : description de la démarche engagée sur les documents cadre..)

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 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'Etat 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, qu'après analyse de la tension et des ressources foncières locales montrant l'absence d'alternative pertinente en renouvellement urbain.

Au titre de son programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, au service de l'égalité des territoires, doivent permettre :

- 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, ç toutes les échelles et de toutes natures (résidentiel, commercial, patrimonial d'activité) ;

Accusé de réception en préfecture
087-248719338-20230710-2023-58-DE
Date de réception préfecture : 17/07/2023

- 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 2022, l'EPFNA a entamé le bilan du PPI 2018-2022 afin d'élaborer le prochain, qui intégrera à la fois les orientations stratégiques de l'Etat et les enjeux des territoires. Dans ce cadre, il peut être légitime d'intégrer le fait que l'action de l'EPFNA sera mise au service du recyclage des friches et en faveur du renouvellement urbain.

Soucieux de limiter les risques pris par la collectivité dans le cadre du projet qu'elle porte, l'EPFNA veille, dans le cadre de son intervention, à rassembler les éléments d'appréciation de la faisabilité technique et financière du projet avant d'engager la maîtrise foncière de biens.

Le PPI 2023-2027 est en cours d'élaboration et devrait entrer en application au début de l'année 2023. En conséquence, la présente convention cadre veille à s'inscrire dans les principes généraux d'intervention du PPI 2023-2027 connus à ce stade, dans la continuité du PPI 2018-2022. Si des écarts venaient à apparaître, la présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant pour être mise en cohérence avec le PPI 2023-2027 approuvé par le conseil d'administration de l'EPFNA.

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 en cours le jour de la signature de la présente et celui à venir, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2027.

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 EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE, OBJET DE LA CONVENTION

La Communauté de Communes Briance Combade et l'EPFNA identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant des cœurs de bourg et de ville en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé ;

Accusé de réception en préfecture
087-248719338-20230710-2023-58-DE
Date de réception préfecture : 17/07/2024

- Optimiser le foncier des tissus urbains ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels ;
- Favoriser la production de logements abordables ;
- Mettre en œuvre une politique foncière ;
- Combattre la vacance commerciale.

Par conséquent, l'objet de la présente convention est de régir les relations contractuelles entre l'EPFNA et la Communauté de Communes Briance Combade, aux fins d'intervenir sur le territoire de celle-ci et de ses communes membres, pour assurer une mission de portage foncier sur les opérations relevant de leurs compétences.

ARTICLE 2 – CRITERES D'INTERVENTION DE L'EPFNA

L'intervention de l'EPFNA a, notamment, comme objectifs :

- Favoriser le renouvellement urbain : exigence, avant d'accorder l'intervention de l'EPFNA sur tout projet d'extension, que la commune présente ou fasse réaliser dans le cadre d'une convention opérationnelle, une étude sur les possibilités de renouvellement urbain et d'urbanisation des dents creuses sur son territoire. Le traitement de ces sites restera prioritaire pour les interventions de l'EPFNA ;
- Densité : densité brute minimum demandée en fonction de la typologie de la commune et de l'urbanisation existante. Elle sera de fait supérieur dans les secteurs urbains et périurbains ;
- Logements sociaux : si le contexte local le nécessite, des ratios minimums de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale pourront être déterminés.

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 :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre bourg ;
- Réutilisation des emprises économiques ;
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existants ;
- Limiter la consommation de terres agricoles ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Partager la connaissance du marché foncier.

En conséquence, la Communauté de Communes Briance Combade entend faire bénéficier d'une intervention de l'EPFNA des projets qui participeront à la mise en œuvre de ces principes et ne solliciter l'intervention de l'EPFNA sur son territoire que pour des opérations répondant à ces critères.

Pour assurer la réalisation des objectifs décrits dans les présentes, la Communauté de Communes Briance Combade s'engage à mettre en place une politique foncière sur le long terme.

L'EPFNA s'engage à ce titre à appuyer cette politique foncière de revitalisation des centres-bourgs à la fois par son expertise technique ainsi que par le portage foncier.

ARTICLE 4 – L'INTERVENTION FONCIERE

L'intervention opérationnelle de l'EPFNA se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention cadre. La Communauté de Communes Briance Combade s'engage à signer toutes conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention mis en œuvre sur son territoire avec l'EPFNA.

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

ARTICLE 5 – LES DISPOSITIONS DES CONVENTIONS OPERATIONNELLES RELATIVES AU PILOTAGE

Au titre de chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre :

- La Communauté de Communes Briance Combade mettra dans la mesure du possible à disposition de l'EPFNA des locaux pour les réunions avec la commune, que ce soit au titre des études, de l'intervention foncière ou du pilotage ;
- La Communauté de Communes Briance Combade sera conviée à toutes réunion de pilotage,
- Un point pourra être fait à la demande de l'EPFNA et la Communauté de Communes Briance Combade pour examiner l'ensemble des conventions opérationnelles signées au titre de cette convention cadre, leur cohérence et plus généralement la stratégie foncière d'équilibre territoriale de la Communauté de Communes Briance Combade.

ARTICLE 6 – DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

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

La présente convention permettra de signer des conventions opérationnelles jusqu'à l'échéance du PPI 2023-2027 de l'EPFNA soit jusqu'au **31 décembre 2027**. En cas d'écart observé entre les principes d'intervention définis par la présente convention et le programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA en vigueur (du fait du PPI 2023-2027 ou d'une modification de celui-ci), ou une ou évolution de la politique locale de la collectivité en lien avec cette convention cadre, les parties conviennent de

Accusé de réception en préfecture
087-248719338-20230710-2023-58-DE
Date de réception préfecture : 17/07/2023

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

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 de deux parties co-contractantes et des communes signataires de conventions. A partir de ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées en application de cette convention cadre.

ARTICLE 7 – CONTENTIEUX

A 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
Briance Combade,
représentée par son Président

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

Yves LE GOUFFE

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier,, n°2023/.... en date du 2023

Accusé de réception en préfecture
087-248719338-20230710-2023-58-DE
Date de réception préfecture : 17/07/2023 7

Accusé de réception en préfecture
087-248719338-20230710-2023-58-DE
Date de réception préfecture : 17/07/2023