

Nombre de membres : 34  
En exercice : 34  
Présents : 29  
Pouvoirs : 5  
Votants : 31

Abstentions : 2  
Exprimés : 29  
Pour : 29  
Contre : 0

N°2018-03

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
OUEST LIMOUSIN**

L'An deux mille dix-huit,

Le Jeudi 20 Décembre à dix-neuf heures.

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni salle communautaire de Saint-Laurent-sur-Gorre sous la présidence de M. Christophe GEROUARD, Président.

Date de la convocation : le 14 décembre deux mille dix-huit.

**Présents :** Christophe Gérrouard, Dominique Germond, Pascal Raffier, Joël Vilard, Maryse Thomas, Luc Gabette, Jean-Pierre Romain, Albert Delhoume, Alain Blond, Louis Furlaud, Françoise Piquet, Guy Ratinaud, Magdaleina Fredon, Paul Brachet, Jean-Pierre Pataud, , Alain Perche, Patrick Gibaud, Daniel Desbordes, Richard Simonneau, Eric Dombroy, Agnès Varachaud, Christian Vignerle, Bruno Grancoing, Sylvie Germond, Nathalie Marchadier

**Suppléants présents :** Christine Molner

**Pouvoirs :** Guy Baudrier délégation à Françoise Piquet, Jean Maynard délégation à Christian Vignerle, Jean-Louis Clermond-Barrière délégation à Patrick Gibaud, Paula Gaboriau délégation à Luc Gabette, Marie-Laurence Morange délégation à Alain Blond.

**Secrétaire de séance :** Jean-Pierre Pataud

**Objet**

**Délibération portant autorisation donnée à monsieur le Président de signer  
une convention cadre avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine.**

Monsieur le Président expose que la Communauté de Communes Ouest Limousin et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle Aquitaine pourrait s'associer afin de mener des actions de renforcement de l'attractivité du parc existant des coeurs de bourg et de ville en réduisant la vacance, et en améliorant l'habitat privé. Pour cela plusieurs enjeux ont été définis tels que ci-dessous :

- Optimiser le foncier des tissus urbains,
- Limiter l'étalement urbain,
- Mettre en oeuvre une politique foncière,
- Combattre la vacance commerciale.

L'association de notre EPCI et de l'EPF pourrait être entérinée par la signature d'une convention cadre, selon le modèle joint en annexe.

Cette convention, rappelle non seulement la typologie de notre territoire, mais également les missions de l'EPF telles que définies par les textes en vigueur. Elle précise également la stratégie que l'EPF mettra en action sur notre intercommunalité dans le cadre du travail sur les enjeux définis ci-dessus. Elle précise également les engagements de chacune des parties signataires.

Oui l'exposé de monsieur le Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité (29 pour ; 2 abstentions : messieurs Gibaud, Clermond-Barrière) :

- **AUTORISE** monsieur le Président à signer une convention cadre avec l'EPF Nouvelle Aquitaine selon le modèle joint en annexe.

- **AUTORISE** monsieur le Président à signer les conventions tripartites entre les communes, l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la Communauté de Communes Ouest Limousin découlant de cette convention cadre.

Fait et délibéré le jour, mois, lieu et an que dessus.

Certifié exécutoire

Le,

Le Président

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE  
DE ROCHECHOUART

Le Président

Christophe GEROUARD

LE 26 DEC. 2018





**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 – 2018**



**CONVENTION-CADRE N° CC  
CENTRES BOURGS ET FONCIER COMMERCIAL EN CENTRE ANCIEN**

**ENTRE**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES OUEST LIMOUSIN (87)**

**ET**

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE NOUVELLE AQUITAINE**

**ENTRE**

**La Communauté de Communes Ouest Limousin, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé à La Monnerie, 87150 Cussac – représentée par Monsieur Christophe GEROUARD, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .....  
Ci-après dénommée « la Communauté de Communes » ou « l'EPCI » ;**

**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 Philippe GRALL, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration CA n° .....  
en date du 25 septembre 2018,  
Ci-après dénommé « l'EPF » ;**

**D'autre part.**

## PRÉAMBULE

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 établissements publics de coopération intercommunale.

La Communauté de Communes Ouest Limousin, et l'EPF ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière active principalement en faveur d'une action ambitieuse sur les centres-bourgs, en poursuivant une démarche d'intervention en termes de revitalisation du logement par des opérations en réhabilitation ou en renouvellement urbain, développement économique et du maintien ou développement de l'emploi dans les territoires.

### *L'objet de la convention :*

- *Engager une démarche de revitalisation 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, porteurs de projet.*

La présente convention permet de donner un cadre à l'action de l'EPF sur le territoire de la Communauté de Communes, auprès de l'ensemble des communes, dans l'objectif d'une cohérence en termes de programmation et de stratégie territoriale.

## La Communauté de Communes Ouest Limousin

La Communauté de Communes de l'Ouest Limousin est une intercommunalité localisée dans le Sud-Ouest du Département de la Haute-Vienne. Elle a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et résulte de la fusion de deux intercommunalités, la Communauté de Communes de la Vallée de Gorre et la Communauté de Communes des Feuillardiers.

La Communauté de Communes Ouest Limousin regroupe, en 2017, 16 communes et compte 11 866 habitants sur un territoire de 431,38 km<sup>2</sup>. L'intercommunalité comprend de nombreuses communes de petites tailles. Ainsi seules cinq communes comptent plus de 1 000 habitants : Cussac (1 245), Cognac-la-Forêt (1 166), Oradour-sur-Vayres (1 522), Saint-Laurent-sur-Gorre (1 483) et Saint-Mathieu (1 087).

[A compléter par la Collectivité : grandes orientations, compétences...]

## L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

L'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, 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 le territoire régional.

L'EPF, 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.

Au titre de son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres-bourgs et les centres-villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres-bourgs et des centres-villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de

- développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débuter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte règlementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs.

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

L'EPF, par la présente convention cadre, accompagnera la Communauté de Communes Ouest Limousin et ses communes membres 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'EPF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête 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'EPF n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'intervention de l'EPF au service des projets des communes sera ainsi facilitée par la Communauté de Communes Ouest Limousin grâce à une mutualisation des rendez-vous ou des réunions au sein de la communauté de communes et entre les communes.

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

## **ARTICLE 1 - LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE, OBJET DE LA CONVENTION**

### **1.1 - Définition des enjeux**

La Communauté de Communes Ouest Limousin et l'EPF 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 ;
- Optimiser le foncier des tissus urbains ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- 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'EPF et la Communauté de Communes Ouest Limousin, 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.

### **1.2 - Méthodologie d'action sur les centres-bourgs**

La Communauté de Communes Ouest Limousin et l'EPF conviennent des difficultés de l'action en centre-bourg et définissent donc un protocole de réflexion sur l'ensemble de la chaîne de l'action foncière. Ce travail, qui pourra être mené en parallèle de l'action sur les documents réglementaires, permettra de compléter les éléments suivants qui pourront être intégrés dans la présente convention, par voie d'avenant :

#### ***- Les sites d'intervention***

Une réflexion pourra avoir lieu sur le type de biens susceptibles d'être propices à une intervention foncière. Il peut s'agir en particulier des biens dégradés et ayant un impact négatif sur le bourg ou la ville, ou de biens qui par leur situation rendent probable la capacité à implanter des opérations urbaines (habitat, commerce...) recherchées et à attirer des habitants et / ou porteur de projet(s). Des méthodologies existent en termes de « gisements fonciers », mais cette réflexion pourra avoir lieu sans étude spécifique, en parallèle de l'élaboration des documents réglementaires.

#### ***- Le public cible et les produits de sortie***

L'objectif étant la sortie de quelques opérations qualitatives à valeur de démonstrateur, un travail pourra avoir lieu sur les publics les plus à même de souhaiter s'installer en centre dans un premier temps (jeunes, personnes seules, personnes âgées, primo-accédants,...). En conséquence, les types de logements recherchés prioritairement pourront être définis : surface du logement et des espaces extérieurs privatifs, nombre d'étages, parking, mitoyenneté ou non, demande en termes de proximité des services. Les mêmes éléments pourront être adaptés pour des questions de commerces ou d'activités de type professions libérales.

#### ***- Les études***

Les problèmes spécifiques aux centres-bourgs et aux centres-villes incitent à avoir une démarche cohérente entre les différents types d'action publique. L'objectif étant souvent de reconquérir des logements vacants ou de mettre en valeur un espace, une attention particulière doit être portée à la qualité de la composition. Cet aspect est d'autant plus nécessaire qu'il s'agit d'un élément d'attractivité important pour les habitants potentiels et que la médiation par l'ABF est souvent nécessaire.

Des études seront donc préférentiellement menées, en mutualisant si nécessaire les éléments relatifs aux marchés du logement et du développement économique, qui pourront avoir été réalisés par ailleurs. Une étude doit permettre la définition d'un plan de composition, et de préciser la faisabilité opérationnelle et financière, ainsi que de déterminer la capacité à attirer un opérateur. D'autre part, une réflexion aura lieu avec la commune pour déterminer si une concentration de l'action publique en termes d'investissements de voirie ou d'espaces publics à proximité du site peut être nécessaire et être envisagée.

#### **- Le portage foncier et la cession**

Des modalités spécifiques de portage pourront être trouvées si des opérations à tiroirs avec des questions de relocalisation doivent être réalisées. Sur des opérations potentiellement longues, la mise à disposition à la commune sera la norme mais des réflexions pourront avoir lieu sur l'utilisation de ces fonciers. Les modalités de cession à des opérateurs ou à des investisseurs pourront être définies en fonction des spécificités du marché local et des expériences qui ont pu être menées.

### **ARTICLE 2 – CRITERES D'INTERVENTION DE L'EPF**

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

- Favoriser le renouvellement urbain : exigence, avant d'accorder l'intervention de l'EPF 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'EPF ;
- En cas d'extension urbaine : exigence d'être en continuité de l'urbanisation existante et de favoriser l'utilisation des transports en commun ainsi que les déplacements doux ;
- Densité : densité brute minimum demandée en fonction de la typologie de la commune et de l'urbanisation existante. Elle sera de fait supérieure dans les secteurs urbains et périurbains ;
- Logements sociaux : si le contexte local le nécessite, des ratios minimum 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'EPF 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 ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant ;
- Limiter la consommation de terres agricoles ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Partager la connaissance du marché foncier.

En conséquence, la Communauté de Communes Ouest Limousin entend faire bénéficier d'une intervention de l'EPF des projets qui participeront à la mise en œuvre de ces principes et ne solliciter l'intervention de l'EPF 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 Ouest Limousin s'engage à mettre en place une politique foncière sur le long terme. Pour sa part, l'EPF s'engage à accompagner financièrement la Communauté de Communes Ouest Limousin au regard de l'importance, des enjeux et des projets du territoire.

L'EPF s'engage à ce titre à appuyer cette politique foncière de revitalisation commerciale des centres-bourgs à la fois par son expertise technique ainsi que par le portage foncier qui sera réalisé sur des sites structurants préalablement identifiés dans le cadre de l'étude.

#### **ARTICLE 4 - LE CONVENTIONNEMENT**

L'intervention foncière de l'EPF au titre de cette convention cadre s'effectuera par le biais de conventions opérationnelles. Une convention opérationnelle est signée par l'EPF, une commune et la Communauté de Communes Ouest Limousin. Toutefois, si la convention opérationnelle a vocation à concerner des projets à maîtrise d'ouvrage communautaire, l'EPF et la Communauté de Communes Ouest Limousin pourront être seuls signataires.

La convention décline les éléments contenus dans le PPI et s'articule autour de deux périmètres, un d'études permettant la définition d'une stratégie d'intervention, et un de réalisation avec plusieurs sites potentiellement. Pourront néanmoins faire l'objet d'une adaptation :

- La définition d'un périmètre de réalisation : dans le cas où les projets avancés nécessitent a minima la réalisation d'une étude préalable, la convention opérationnelle pourra ne pas comporter de périmètre de réalisation. Un tel périmètre pourra être créé et étendu par voie d'avenant suite aux résultats des études menées.
- La réalisation du programme d'études : des études préalables pourront être menées sur des sites sur lesquels la commune a défini un projet suffisamment avancé, avant ou en parallèle de la réalisation d'étude de besoins ou de potentialités foncières

La Communauté de Communes Ouest Limousin a vocation à présenter l'action de l'EPF aux communes membres, à les accompagner dans la définition de leurs projets et dans le processus de conventionnement, ainsi qu'à porter à leur connaissance les principes d'intervention définis dans la présente convention cadre et le modèle de convention opérationnelle. La Communauté de Communes Ouest Limousin pourra tenir à disposition des locaux et organiser des réunions où l'EPF pourra être présent, à cette fin. L'EPF s'engage à appuyer les projets des communes qui lui sont soumis dès lors qu'ils rentreront dans les critères du PPI en faisant l'objet d'une convention approuvée par le CA ou le Bureau de l'EPF.

La Communauté de Communes Ouest Limousin informera l'EPF des évolutions de la politique locale en matière d'aménagement du territoire.

#### **ARTICLE 5 - LES ETUDES**

Les études demandent une implication forte au niveau humain et matériel de la part de la Communauté de Communes Ouest Limousin comme de l'EPF. Leur réalisation sera conditionnée à l'accord express et préalable de la Communauté de Communes Ouest Limousin.

L'EPF réalisera en tant que besoin, sous propre maîtrise d'ouvrage, en co-pilotage avec la Communauté de Communes Ouest Limousin, une étude de besoins et une étude de gisement foncier du territoire communautaire pour les communes membres le souhaitant, et qui conduira à une connaissance partagée du territoire et des marchés locaux du foncier. Ces études feront l'objet d'un cahier des charges (objectifs, sites de projet, partage d'analyses) défini conjointement par l'EPF et les communes associées, ainsi que la Communauté de Communes Ouest Limousin.

Ces études seront complétées de préconisations opérationnelles constituant un ensemble d'actions foncières à conduire qui seront l'armature de la stratégie de la Communauté de Communes Ouest Limousin sur les zones étudiées. En ce qui concerne l'intervention destinée à favoriser prioritairement le renouvellement urbain de certains secteurs, il s'agit d'une recherche en phase d'anticipation, des potentialités foncières en vue de définir les périmètres d'actions foncières. Conformément au PPI, l'EPF s'engage prioritairement sur des opérations en reconversion et de densification de l'existant. Ce ciblage est justifié par le plus grand impact de ce type d'opérations sur l'environnement proche des sites et le territoire en général. L'étude de gisement foncier est donc nécessaire pour déterminer les sites les plus stratégiques pour l'intervention foncière.

Il sera alors procédé avec la Communauté de Communes Ouest Limousin, et les communes membres le souhaitant, à l'identification de secteurs opérationnels prioritaires susceptibles de faire l'objet de conventions opérationnelles ultérieures en déclinaison des principes généraux de l'EPF énoncés précédemment visant notamment l'optimisation de la consommation d'espace, la qualité des réhabilitations et des reconversions des friches, de quartiers plus ou moins dégradés et de centres bourgs.

A cette fin, l'EPF, dans le cadre de convention opérationnelle, pourra réaliser un référentiel foncier visant à préciser et étudier la faisabilité du projet des communes.

Le référentiel foncier a pour objets :

- dans un premier temps, la précision des besoins du territoire communal ;
- dans un second temps, sur les emplacements repérés, la réalisation d'études préalables à l'opération permettant la définition, la précision d'un projet réalisable et les modalités d'intervention de l'EPF.

Conformément au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, les études concerneront particulièrement les éléments permettant la bonne appréciation de la valeur du foncier et de la faisabilité d'une opération sur ce foncier, ainsi que de l'anticipation des actions à mener dans le cadre de l'intervention foncière.

Elles pourront donc aller jusqu'à la production de scénarios de composition et de coûts de sortie, avec pour chacun un pré-chiffrage et potentiellement des propositions d'évolution des documents d'urbanisme.

Les études seront prises en charge par l'EPF en application du PPI.  
Si une acquisition doit avoir lieu, le montant des études est comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession.

Il est rappelé que le référentiel a vocation à perdurer y compris après le terme de la présente convention, dans le cadre d'une stratégie durable d'observation et de tenue d'une stratégie foncière sur le territoire.

Les études définies dans un modèle de convention opérationnelle feront pour chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre l'objet de l'adaptation suivante :

- L'EPF et la commune communiqueront à la Communauté de Communes Ouest Limousin tous les documents préparatoires et résultats des études, qui pourront notamment être réutilisés dans le cadre de la préparation de documents d'urbanisme. La Communauté de Communes Ouest Limousin communiquera toute information nécessaire au programme d'études, entre autres concernant ses domaines de compétence.
- La Communauté de Communes Ouest Limousin pourra accompagner l'EPF ou un éventuel prestataire de celui-ci pour les visites de terrain, entre autres en ce qui concerne ses domaines de compétence
- La Communauté de Communes Ouest Limousin pourra, pour les entretiens nécessaires aux études, proposer des personnes à contacter, programmer des rendez-vous et mettre à disposition des locaux pour grouper les déplacements des personnels de l'EPF ou de ses prestataires

La Communauté de Communes Ouest Limousin a vocation à accompagner la commune dans la définition de sa stratégie foncière, lors de la réalisation du programme d'études, et ultérieurement jusqu'à la fin de l'intervention foncière de l'EPF et au-delà.

L'EPF pourra réaliser sur un site non couvert par un périmètre d'une convention opérationnelle, à la demande de la Communauté de Communes Ouest Limousin, tout ou partie du programme d'études. Il pourra financer sur son budget propre tout ou partie de cette demande. Si une convention opérationnelle est signée avec une des communes sur laquelle le site est localisé, ce montant sera mentionné dans la convention opérationnelle, immédiatement comptabilisé dans les dépenses engagées au titre de cette convention opérationnelle qui seront incluses dans les prix de cession.

## **ARTICLE 6 - L'INTERVENTION FONCIERE**

Pour chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre :

En sus des règles d'intervention de l'EPF définies dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 et précisées dans un modèle de convention opérationnelle, l'EPF et la Communauté de Communes Ouest Limousin s'accordent pour que les projets définis dans le périmètre de réalisation respectent les principes cités à l'article 3.

Si une commune membre de la Communauté de Communes Ouest Limousin est titulaire du droit de préemption, elle pourra s'engager à le déléguer à l'EPF :

- Sur l'intégralité du périmètre de réalisation et de veille ;
- Au cas par cas, sur engagement de la procédure d'urgence sur le périmètre d'étude, procédure définie à l'article 2.1 du modèle de convention opérationnelle.

L'EPF pourra mettre à disposition un bien acquis dans le cadre de la convention opérationnelle à la Communauté de Communes Ouest Limousin.

## **ARTICLE 7 - 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 Ouest Limousin mettra dans la mesure du possible à disposition de l'EPF 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 Ouest Limousin sera conviée à toute réunion de pilotage ;
- Un point pourra être fait à la demande de l'EPF et de la Communauté de Communes Ouest Limousin pour examiner l'ensemble des conventions opérationnelles signées au titre de cette convention cadre, leur cohérence et plus généralement la stratégie foncière d'équilibre territorial de la Communauté de Communes Ouest Limousin.

La présente convention fera l'objet d'un suivi financier et opérationnel. Elle donnera lieu, au minimum, une fois par an, à une réunion entre le signataire et l'EPF destinée à :

- Faire le point sur les opérations en cours et à venir ;
- Mettre à jours les éventuels engagements financiers pluriannuels.

## **ARTICLE 8 - 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'au 31 décembre 2022.

Toute modification substantielle du programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, 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 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 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 9 - 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 Poitiers, le ..... en trois exemplaires originaux

La Communauté de Communes  
Ouest Limousin,  
représentée par son Président,

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

**Christophe GEROUARD**

**Philippe GRALL**

Avis préalable favorable du Contrôleur général économique et financier, Hubert BLAISON n°2018/    en date  
du

