

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

25, Bld Besson Bey 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60 – Fax : 05 45 38 60 59

DGA Patrimoine public et
environnement - Stratégie foncière et
immobilière
Numéro : 2026-D-113

CONVENTION RÉALISATION D'ACTION FONCIÈRE
POUR LA RÉALISATION DE L'ORIENTATION
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« PLANTIER DE MIRANDE » ENTRE LA COMMUNE
DE BRIE, GRANDANGOUÛÊME ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
NOUVELLE-AQUITAINE

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** du **GRAND ANGOULEME**,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, la délibération du conseil communautaire portant délégation de fonction au président,

Vu, l'arrêté n°90 du 23 mars 2022 de Monsieur le Président subdéléguant à Monsieur Pascal MONIER en sa qualité de conseiller délégué membre du bureau, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPF NA) a pour vocation d'accompagner et préparer des collectivités publiques par une action foncière en amont, ainsi que la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPF NA) est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement des collectivités,

Considérant que la commune de Brie a sollicité l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine pour l'accompagner dans son opération d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Plantier de Mirande » qui est intégré au PLUI M de l'agglomération de GrandAngoulême.

DECIDE

Article 1er – Est approuvée la convention réalisation pour la réalisation de l'orientation d'Aménagement et de Programmation (l'OAP) « Plantier de Mirande » n°16-26-012, entre la commune de Brie, l'établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine et GrandAngoulême.

Article 2 – La convention a pour objet de :

- déterminer les objectifs partagés par la commune de Brie et l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine,
- définir le périmètre du projet de la commune de Brie,
- déterminer les modalités techniques et financières d'interventions de l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine
- la convention sera échue au 31 décembre 2029,
- l'engagement financier maximal de l'EPF NA est de 250 000 €.

Pour rappel, GrandAngoulême est garant du respect de la convention cadre et des orientations de développement urbain et n'intervient pas financièrement.

Article 3 – Monsieur le directeur général des services et Monsieur le comptable assignataire de la communauté d'agglomération sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Angoulême, le 12 2 AVR. 2026

Pour le Président,
Le conseiller délégué, membre du bureau,

Pascal MONIER

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture,
Le 22 AVR. 2026
Publié ou notifié,
Le 22 AVR. 2026

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



CONVENTION REALISATION N°16-26-012

D'ACTION FONCIÈRE POUR LA REALISATION DE L'OAP « Plantier de Mirande »

ENTRE

LA COMMUNE DE BRIE

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND ANGOULÊME

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **commune de Brie**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 106 Rue de la Mairie 0 Brie (16590), représentée par **Monsieur Michel BUISSON**, son maire, dûment habilité par délibération n°XX du conseil municipal du,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ou « **la personne publique garante** » ;

d'une part,

La communauté d'agglomération de xx, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 25 Boulevard Besson Bey à Angoulême (16000) – représentée par **Monsieur Xavier BONNEFONT**, son président, dûment habilité par délibération n°XX du conseil communautaire du,

Ci-après dénommée, « **l'Intercommunalité** » ou « **la Communauté de communes** » ou « **la Communauté d'agglomération** » ;

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 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, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2026- du XX XXXXXX 2026.

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Établissement;

PRÉAMBULE

La commune de Brie

La commune de Brie est intégrée à la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême. L'accessibilité routière de la commune est assurée par la route départementale D91. Elle est desservie par la ligne de bus n°10 du réseau de transport en commun de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême.

La commune de Brie est soumise à l'article 55 de la loi SRU. À ce titre, au 1^{er} janvier 2025, il lui manque 304 logements sociaux pour respecter les 20 % de résidences principales conformément aux exigences de la loi SRU.

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

INDICATEURS	COMMUNE Brie	EPCI CA du Grand Angoulême	DÉPARTEMENT Charente	SOURCE
Population (habitants)	4 233	142 267	352 015	INSEE
Variation annuelle de la population	-0,08 %	0,17 %	-0,07 %	INSEE
Taux de logements locatifs sociaux	0,95 %	14,81 %	8,71 %	RPLS / INSEE
Rythme de construction annuel logement	6	534	1 018	SITADEL
Rythme de construction annuel surface	0 m ²	48 393 m ²	77 481 m ²	SITADEL
Taux de vacance du parc de logements	3,75 %	8,87 %	11,18 %	INSEE
Nombre d'emplois au lieu de travail	1 262	64 867	139 934	INSEE
Nombre d'entreprises	15	1 346	3 126	INSEE
Taux de chômage annuel moyen	7,30 %	15,21 %	13,60 %	INSEE
Nombre de personnes par ménage	2,68	2,09	2,13	INSEE
Nombre de commerces, hébergement, restauration	30	2 670	6 830	INSEE
Action Cœur de Ville	-	-	-	Observatoire des Territoires
Petites villes de demain	-	-	15	Observatoire des Territoires
Territoires d'industrie	1	38	133	Observatoire des Territoires

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême a été créée par l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 et regroupe aujourd'hui 38 communes, et 142 267 habitants au dernier recensement.

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU (i)	5 juillet 2016	PLUi-Mobilité en cours d'élaboration – Approbation prévue pour le 5 février 2026
PLH 2021 – 2027	8 juillet 2021	/
SCOT	2 juillet 2025	/

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 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 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 de Brie, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême 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 :

X	l'habitat
	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

Le secteur d'intervention est identifié comme « Plantier de Mirande » et défini par les éléments suivants :

<u>Parcelle cadastrale</u>	<u>Surface de la parcelle</u>	<u>Type de bien</u>	<u>Adresse de la parcelle</u>	<u>Zonage PLU</u>	<u>Particularité de la parcelle (PPR ? ER ? SMS ?)</u>	<u>Occupation</u>
H 585	1742	Terrain nu	PLANTIER DE MIRANDE	AU	SMS 100 % LLS	Libre
H 586	4974	Terrain nu	PLANTIER DE MIRANDE	AU	SMS 100 % LLS	Libre
H 587	1153	Terrain nu	PLANTIER DE MIRANDE	AU	SMS 100 % LLS + préservation du linéaire végétal	Libre
H 588	1020	Terrain nu	PLANTIER DE MIRANDE	AU	SMS 100 % LLS	Libre
H 589	2703	Terrain nu	PLANTIER DE MIRANDE	AU	SMS 100 % LLS	Libre

La commune est invitée à partager toutes informations concernant les caractéristiques du site dont elle aurait connaissance (occupation du bien, servitudes, contraintes d'urbanisme, pollution, nature du sol, archéologie, réseaux, biodiversité, ...) ainsi que les précédentes utilisations du site, en particulier celles qui pourraient avoir pollué ou affecté le sol ou le bâti.

L'emprise dispose d'un degré moyen d'exposition au risque de retrait-gonflement dû aux sous-sols argileux, une étude géotechnique devra être réalisée. De plus, elle n'est à ce jour pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, cette OAP sera priorisée dans les travaux de raccordement à ce réseau.

CARTE DU PERIMETRE



2.2. Définition du projet

La commune de Brie est soumise aux objectifs de la loi SRU et pourrait être carencée lors du prochain triennal.

Dans ce cadre, la commune de Brie et la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême ont sollicité l'EPFNA pour intervenir sur le territoire et accompagner la commune de Brie à remplir ses objectifs à travers une intervention foncière à l'échelle de l'OAP « Plantier de Mirande ».

L'emprise foncière objet de la présente convention correspond à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°061-24 « Plantier de Mirande », qui est intégrée au futur PLUi-M de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême suite à la délibération n°D2025-8-9 du conseil municipal de la commune en date du 17 novembre 2025.

Ce gisement foncier est une des rares emprises densifiable du centre-bourg de cette ampleur qui permet d'accueillir un programme de logements sociaux structurant pour la commune, à proximité immédiate des commerces et des services.

A ce stade, le projet est uniquement défini à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLUi de l'agglomération du Grand Angoulême. Aussi, préalablement à l'engagement de la maîtrise foncière, l'EPFNA et les collectivités partenaires étudieront les conditions de réalisation du projet via une étude capacitaire qui

pourrait être réalisée par les services internes de l'EPF NA. Cette étude visera notamment à définir la faisabilité financière du projet tel que défini aujourd'hui dans l'OAP.

Au besoin, au regard de l'avancée du projet, la commune pourra solliciter l'EPF NA pour la réalisation d'études techniques (étude environnementale, étude géotechnique...).

2.2.1. Le Programme

La Commune a arrêté le programme de logements suivant :

- En construction neuve
- En maisons individuelles et semi collectifs

Nombre de logements prévus	29 logements minimum
Dont sociaux	29 logements minimum
Typologies des logements	T2/T3 (majoritairement)
Densité prévue	25 logements/ha (OAP)
Volumétrie	R+1 maximum

L'assiette du projet est divisée par un linéaire végétal qu'il conviendra d'intégrer au projet tout en créant des ouvertures laissant passer des voiries et/ou chemins piétonniers. Une voirie devra être créée et desservir l'ensemble du projet.

Orientation d'aménagement et de programmation



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 bailleur social ou un promoteur qui réalisera un programme en VEFA pour la réalisation du programme de logements.

2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet

- Etude capacitaire – Premier semestre 2026
- Négociation foncière et acquisition : Second semestre 2026
- Réalisation des études complémentaires : 2026/2027
- Consultation d'opérateurs et choix de l'opérateur : 1er semestre 2027
- Signature d'une promesse de vente avec l'opérateur retenu : 2nd semestre 2027
- Dépôt du permis de construire par le porteur de projet : 2nd semestre 2028
- Obtention des agréments/pré-commercialisation par le porteur de projet : 2nd semestre 2028
- Cession du foncier par l'EPFNA à l'acquéreur final : Fin 2028 - Début 2029

2.3. Démarches d'acquisition

La présente convention a pour objet l'acquisition par l'EPFNA des terrains situés au sein du périmètre d'intervention. Ces biens pourront être acquis par différents modes :

2.3.1. L'acquisition amiable

L'EPFNA pourra acquérir ces biens en menant des négociations amiables auprès de leurs propriétaires, d'un commun accord avec la Commune.

2.3.2. La préemption

L'EPFNA pourra acquérir par préemption le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la Commune.

Par délibération n°62 en date du 19/01/2017, le conseil communautaire a institué le droit de préemption urbain. Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA, au cas par cas, par délibération du conseil communautaire sur ce périmètre selon les dispositions du Code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et du Code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

2.3.3. L'expropriation

L'EPFNA pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la déclaration d'utilité publique du projet concerné par la convention, en vue d'une expropriation des terrains concernés.

En application des procédures ouvertes par le Code de l'expropriation, l'EPFNA peut être sollicité selon deux cas distincts :

- la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'expropriation : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure, il est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité puis, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,

- la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'expropriation :
 - la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure,
 - elle est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
 - elle demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA,
 - elle demande à l'EPFNA d'engager la phase judiciaire de la procédure.

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 et/ou le prix d'acquisition. Selon les besoins, la Commune sollicitera l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

X	Etudes capacitaires
	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation urbaine ou commerciale
X	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
X	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.

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.

3.2. 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)

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/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE

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

Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux 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.

Il est à noter que les terrains étant non bâtis, aucune démolition n'est à prévoir.

5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

5.1. Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 250 000 €.

L'EPFNA procédera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

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.

5.2. 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 le plus généralement la forme 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. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

La délibération, ou accord donnant 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.

5.3. 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 L.2312-1 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 sera échue à la date du 31/12/2029.

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 après la dernière acquisition et cession (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 a minima le maire de la commune et/ou le président de l'intercommunalité 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.

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. RESILIATION 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. RESILIATION 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. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

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 procèdera 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 3 exemplaires originaux

La commune de Brie
représentée par son maire,

Michel BUISSON

La Communauté d'Agglomération
du Grand Angoulême
représentée par son président,

Xavier BONNEFONT

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

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2026/..... en date du

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA

Annexe 2 : Modèle d'accord préalable

Annexe 3 : Modèle de Convention de Mise à Disposition (CMD)

PROJET