



## DECISION PAR DELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

25, Bd 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 : 2022-D-071

### CONVENTION RÉALISATION POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN CENTRE-BOURG ENTRE VOEUIL-ET-GIGET, GRANDANGOULÈME ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

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

- VU, le code général des collectivités territoriales,
- VU, la délibération n°246 du conseil communautaire du 9 décembre 2021 portant délégation d'attribution du Conseil au Président,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA) a 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 ;

Considérant que l'EPF NA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains nus ou bâties, destinés aux projets d'aménagement des collectivités,

### DECIDE

**Article 1er** – Est approuvé la convention de réalisation pour le développement d'une opération de logements sociaux en centre-bourg entre la commune de Voeuil-et-Giget, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et GrandAngoulême.

**Article 2** – La convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la commune de Voeuil-et-Giget et l'EPF NA,
- définir les engagements et obligations que prennent la commune de Voeuil-et-Giget et l'EPF NA dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF NA et de la commune de Voeuil-et-Giget, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF NA seront revendus à la commune de Voeuil-et-Giget et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

**Article 3** – Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Angoulême, le 30 MARS 2022  
Le Président,

Xavier BONNEFONT

Certifié exécutoire  
Reçu en préfecture,  
Le 30 MARS 2022  
Publié ou notifié,  
Le 30 MARS 2022

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022



### CONVENTION REALISATION N°

**Pour le développement d'une opération de logements locatifs sociaux en centre-bourg**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE VŒUIL-ET-GIGET**

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRANDANGOULÊME**

**ET**

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

**ENTRE**

La **commune de Vœuil-et-Giget**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : rue de la mairie à Vœuil-et-Giget (16400), représentée par **Madame Monique CHIRON**, sa maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ;

**d'une part,**

La **Communauté d'agglomération GrandAngoulême**, 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 du conseil communautaire du .....,

Ci-après dénommée, « **la Communauté d'agglomération** »;

**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 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-202X- ..... du XX XX 2021.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

## PRÉAMBULE

### La Commune de Vœuil-et-Giget

La commune de Vœuil-et-Giget est localisée au centre du département de la Charente, en deuxième couronne de l'agglomération d'Angoulême. Elle est intégrée à la Communauté d'agglomération Grand Angoulême depuis sa création en 2017.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par la RD 674 qui la relie à Angoulême au nord et la RD 41 qui rejoint La Couronne à l'ouest. Les deux se croisent dans le bourg de Vœuil.

La commune présente la particularité de posséder deux bourgs : celui de Vœuil où se trouve la mairie, dans la vallée de la Charraud et celui de Giget sur le plateau en direction d'Angoulême.

Bénéficiant de la proximité d'Angoulême, la population de la commune a triplé depuis les années 1950, atteignant environ 1500 aujourd'hui. Cette population s'est toutefois stabilisée depuis les années 2000.

Dans le même temps, la commune est confrontée à un relatif vieillissement de sa population, en effet, 32,9 % de la population avait plus de 60 ans en 2018, soit 3,9 % de plus qu'en 2013. Ce taux est semblable au taux départemental qui était de 32,3 % en 2018. Cette tendance démographique doit être pris en compte par la collectivité dans les projets qu'elle souhaite développer tant pour répondre aux besoins de la population existante que dans la perspective d'impulser de nouveaux projets qui pourraient permettre d'attirer une population plus jeune.

Le parc de logement communal est caractérisé par un important tissu pavillonnaire traduisant l'importance du phénomène de périurbanisation en particulier entre 1975 et 1990 et par une part importante de résidences principales (95,5 %), pour la plupart de grandes maisons (88,7 % de T4+). Cela se traduit aussi spatialement par une urbanisation assez dispersée sous forme de lotissements étendus entre les deux bourgs de la commune.

En 2017, le nombre de logements vacants était de 28 (représentant à peine 4 % du parc de logements) ce qui traduit l'attractivité résidentielle de la commune. Ce taux est en effet nettement inférieur à celui du département de la Charente (10,6%).

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

	Vœuil-et-Giget	Grand Angoulême	Charente
Population	1 528	141 776	351 778
Variation annuelle de la population (2013-2018)	-0,3 %	0,1 %	-0,1%
Taux de Logements locatifs sociaux	1,83 %	14,47 %	8 %
Rythme de construction annuel (logement)	10	444,4	750,8
Taux de vacance du parc de logements	4 %	8,6%	10,6 %

Nombre de personnes par ménages	2,25	2,04	2,08
---------------------------------	------	------	------

La Communauté d'agglomération Grand Angoulême a été créée par l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016, regroupant aujourd'hui 38 communes, et 141 776 habitants au dernier recensement.

Agissant en application de la délibération en date du 13 février 2019, du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême, approuvant la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) ;

Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU</b>	13 février 2019	Modification simplifiée 11 mars 2021
<b>PLH (2020-2025)</b>	8 juillet 2021	-
<b>SCOT de l'Angoumois</b>	10 décembre 2013	Evaluation le 5 décembre 2019

## 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 au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. Au sein d'un modèle de développement économique en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économie en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son 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, 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.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Commune 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.

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

### **ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (**études, acquisition, gestion, cession, ...**) visant à faciliter la maîtrise foncière des entreprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...) ;
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

## **1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention**

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l'EPFNA :

X	Production de logements	Risques technologiques et naturels
X	Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique	Etudes
	Protection de l'environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 28 novembre 2018 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

## **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET**

### **2.1 Définition du secteur d'intervention**

Le secteur d'intervention est identifié comme « centre-bourg » et défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle (PPR ? ER ? SMS ?)	Occupation
B 940	250	Chemin	Bourg de Vœuil	UAa	Présence d'un puits protégé par le PLU (L151-19)	-
B 352	45	Hangar	Bourg de Vœuil	UAa	-	
B 354	40	Garage	Bourg de Vœuil	UAa	-	

B 355	13	Remise	Bourg de Vœuil	UAa	-	
B 372	175	Maison	3 rue de Sterling	UAa	-	Inoccupée
B 374	280	Maison	3 rue de Sterling	UAa	-	Inoccupée



## 2.2 Définition du projet

A ce stade, la commune et/ou l'intercommunalité ont déjà réalisé sur ce périmètre, ou à une autre échelle, les études suivantes, qu'elles remettent à l'EPFNA :

- Pré-étude de faisabilité réalisée par Angoulême Habitat et validée par la communauté d'agglomération du Grand Angoulême

X	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier)	Etudes environnementales et diagnostic pollution
	Etude de requalification de zone d'activité	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Étude de marché immobilier et foncier, échelle EPCI	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Etude de programmation	Étude géotechnique
	Constitution DUP et enquête parcellaire	Etude de faisabilité
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction	Plan Guide

Dans le centre-bourg de Vœuil-et-Giget, la commune a fait l'acquisition de deux maisons vacantes (B 267 et B 358-359), dont une faisant l'objet d'un arrêté de péril et qui a nécessité une remise hors d'eau à la suite d'un effondrement. La commune souhaite réhabiliter ces maisons en logements locatifs, avec l'appui de l'OPH de l'Angoumois.

Afin de sécuriser l'accès de ces deux maisons qui s'effectue aujourd'hui sur la RD 674, la commune souhaite également acquérir plusieurs parcelles à l'arrière de ces habitations ainsi qu'en cœur d'ilot. Angoulême Habitat a réalisé une pré-étude de faisabilité sur ce périmètre, validée par Grand Angoulême, qui estime possible la réalisation de cinq logements locatifs sociaux.

Enfin, la commune souhaiterait aussi acquérir la maison située sur les parcelles B 372 et 374. Cette maison, comprenant deux chambres, est en bon état et était habitée jusqu'en 2020. L'objectif est de créer un logement locatif communal à destination des professionnels de santé.

Le projet global prévoit la création par l'OPH de l'Angoumois de 5 logements locatifs sociaux.

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 :

- La commune pour les parcelles B 940, 372 et 374
- Angoulême habitat pour les parcelles B 352, 354, 355

## 2.3 Démarche d'acquisition

Le périmètre de projet s'inscrit dans une démarche de maîtrise foncière en vue de la réalisation d'un projet porté par le public.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager **des négociations amiables** sur les biens identifiés d'un commun accord avec la Commune.

- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'étude ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

Depuis la création de la nouvelle communauté d'agglomération de GrandAngoulême le 01/01/2017, le Président de la communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption urbain. Le droit de préemption sera délégué à l'EPF, 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.

- Pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, 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 et est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, 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 et :
    - est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
    - demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
    - l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

## ARTICLE 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. La Commune pourra solliciter l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Constitution DUP et enquête parcellaire

La Commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de projet. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études définis à l'article 2.2, elle s'engage à valider une programmation.

### **3.2 Modalités de réalisation des études**

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Commune, chaque étape devant être validée par cette dernière.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait 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'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la Commune ou l'intercommunalité. La présence de l'EPFNA sera impérative.

## **ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **4.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de DEUX CENTS MILLES EUROS HORS TAXES (200 000€ HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujetti.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de pré-faisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

### **4.2 Accord préalable de la Commune**

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion. Ce budget prévisionnel prévoira les dépenses potentielles nécessaires à la gestion du bien (frais courants, sécurisation, interventions d'urgence lors d'intrusion ou d'aléas climatique, paiement des impôts, frais de notaires). A l'intérieur de ce plafond de dépenses potentielles de gestion, aucun accord supplémentaire ne sera sollicité auprès de la **Commune**.

Si ce montant prévisionnel devait être dépassé, l'EPF solliciterait l'accord préalable de la Commune

#### **4.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune**

Au terme de la convention, la **Commune** est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

Il est rappelé à la **Commune** que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses ».
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la **Commune** par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La **Commune** s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention.
- la **Commune** 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.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- si aucune acquisition n'a été réalisée, la **Commune** est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPFNA et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, la **Commune**, est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais subis lors du portage et des études, avec 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 durée de portage à un opérateur ( promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la **Commune** est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.

L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la **Commune**, immédiatement après la cession à l'opérateur via une facture d'apurement.

- Si le projet est abandonné par la **Commune**, la cession à la **Commune** 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 **Commune**, 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 Commune dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 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.

## **ARTICLE 5- DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échue à la date du 31 décembre 2024.

En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 2 ans après sa signature.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

## **ARTICLE 6 – INSTANCES DE PILOTAGE**

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le/la Maire de la commune, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont 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 à 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.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- Référent Technique Commune : DGS
- Référent politique Commune : Maire : Monique CHIRON
- Référent Technique Intercommunalité : Responsable Habitat – Juliette Delannoy
- Chef de projet/Directeur territorial de l'EPFNA : Arnaud HERRY
- Chargé d'opérations de l'EPFNA : Charles CANY

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois

Fait à Poitiers, le ..... en 4 exemplaires originaux

La commune de Vœuil-et-Giget  
représentée par son maire,

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

**Monique CHIRON**

**Sylvain BRILLET**

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême  
Représentée par son Président

Xavier BONNEFONT

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **XXXXX** n° 2021/..... en date du  
.....