

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 15 OCTOBRE 2020

Délibération
n° 2020.10.291

**Etablissement Public
Foncier Nouvelle
Aquitaine -
convention
opérationnelle
tripartite, d'action
foncière pour la
restructuration de
bâties vacants ou
dégradés en centre
bourg sur la
commune de Saint-
Yrieix-sur-Charente**

LE QUINZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **09 octobre 2020**

Secrétaire de séance : Joëlle AVERLAN

Membres présents :

Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Karine FLEURANT-GASLONDE, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean-Philippe POUSSET, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA,

Ont donné pouvoir :

Monique CHIRON à Catherine BREARD, Sophie FORT à Xavier BONNEFONT

Excusé(s) :

Hervé GUICHET, Martine PINVILLE, Valérie SCHERMANN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 OCTOBRE 2020

**DELIBERATION
N° 2020.10.291**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : **Monsieur MONIER**

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE - CONVENTION OPERATIONNELLE TRIPARTITE, D'ACTION FONCIERE POUR LA RESTRUCTURATION DE BATIS VACANTS OU DEGRADES EN CENTRE BOURG SUR LA COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE

Par délibération n°2014-06-207, le conseil communautaire a approuvé la convention cadre sur la thématique habitat avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF-NA), afin de conduire sur le long terme une politique foncière sur le territoire communautaire visant à assurer la mise en œuvre du PLH 2014-2020 et de la politique locale de l'Habitat.

L'objectif est d'associer les demandes de GrandAngoulême et de ses communes membres, dans la conduite d'une politique foncière active sur l'ensemble du territoire.

La commune de Saint-Yrieix-sur-Charente a donc sollicité l'EPF-NA pour une intervention foncière à travers un projet de restructuration de bâtis vacants et dégradés en centre-bourg et la densification d'une dent creuse afin d'accueillir une opération en logements locatifs sociaux, dans le cadre d'un projet alliant développement des commerces et équipements publics.

Ainsi, la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente souhaite s'engager dans un conventionnement avec l'EPF-NA et GrandAngoulême. La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la commune et l'EPF-NA ;
- définir le périmètre d'intervention de la mission de l'EPF-NA ;
- définir les engagements et obligations que prendra la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente 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 Saint-Yrieix-sur-Charente, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la commune et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPF-NA est de un million d'euros hors taxes (1 000 000 € HT).

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Vu l'avis favorable de la réunion préparatoire au conseil du 15 octobre 2020,

Je vous propose :

D'APPROUVER la convention pour une intervention foncière d'un projet de restructuration de bâtis vacants et dégradés en centre-bourg et la densification d'une dent creuse afin d'accueillir une opération en logements locatifs sociaux entre la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente, GrandAngoulême et l'EPF-NA.

D'AUTORISER Monsieur le Président, ou la personne dûment habilitée, à signer la convention, ainsi que tout acte à intervenir dans ce cadre.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A LA MAJORITE (1 contre),
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 23 octobre 2020	<u>Affiché le :</u> 23 octobre 2020



CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°

**D'ACTION FONCIERE POUR LA RESTRUCTURATION DE BATIS VACANTS OU DEGRADES EN
CENTRE-BOURG ET LA DENSIFICATION D'UNE DENT CREUSE AFIN D'ACCUEILLIR UNE
OPERATION EN LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT YRIEIX SUR CHARENTE (16),

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME,

ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de Saint-Yrieix-sur-Charente, dont le siège est situé 19 avenue de l'Union – 16710 SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE, représentée par son Maire, **Monsieur Jean-Jacques FOURNIÉ**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
ci-après dénommée « **la Commune** » ;

d'une part,

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé – 25 boulevard Besson Bey 16023 ANGOULÊME CEDEX– représentée par son Président, **Monsieur Xavier BONNEFONT**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,
Ci-après dénommée « **L'EPCI** » ou "**Grand Angoulême**" ;

et

L'Etablissement 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-2020-..... du 17 juin 2020,
ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE (16)

Périmètres d'intervention de l'EPF



PRÉAMBULE

La commune de Saint-Yrieix-Sur-Charente

La commune de Saint-Yrieix-Sur-Charente est localisée en première couronne de l'agglomération d'Angoulême, au sein du département de la Charente. Elle fait donc partie intégrante de la communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

La commune s'étend sur plus de 14 km² et compte de nombreux hameaux. Traversée dans toute sa longueur par la Nationale 10 allant de Paris à Bordeaux, elle s'est développée de part et d'autre de cette infrastructure routière dans un fort contexte de périurbanisation. Le modèle d'habitat pavillonnaire est donc particulièrement présent à l'échelle de cette commune.

Saint-Yrieix-Sur-Charente est une commune particulièrement dynamique à l'échelle de l'agglomération connaissant une croissance démographique constante ces dernières décennies. A ce titre, en 2017, la commune comptait 7 274 habitants, soit un gain de 2% depuis 2014. De nombreux programmes immobiliers se sont en effet développés ces dernières années sur le territoire générant cette forte croissance démographique. Cette attractivité est marquée par une population relativement jeune population, en effet, 73% de la population a moins de 60 ans.

Seulement, la nouvelle offre en logements construite sur la collectivité a été très majoritairement ciblée sur de l'accession à la propriété. Or, la commune accuse aujourd'hui un déficit important de logements locatifs sociaux au regard des exigences imposées par la loi SRU. Le développement de l'offre en logements locatifs sociaux constitue ainsi un enjeu fort pour Saint Yrieix sur Charente et un vœux de la nouvelle équipe municipale.

Le centre-bourg de Saint-Yrieix-Sur-Charente dispose de l'ensemble des commerces de proximité et services qui participent à animer la vie locale et attirer une nouvelle population, ainsi qu'une grande surface alimentaire. De plus la commune bénéficie d'une importante activité d'agriculture maraîchère.

Le projet de la Commune

Le développement de l'urbanisation ces dernières décennies a engendré progressivement une perte de repère de la centralité de la commune de Saint Yrieix Sur Charente. A cet effet, la collectivité ambitionne aujourd'hui la définition d'une vraie centralité à travers le développement d'un projet ambitieux alliant commerces, équipements publics et logements au niveau d'une vaste dent creuse en partie déjà maîtrisée.

En complément à ce projet structurant pour les prochaines décennies, la commune veut également profondément accroître l'offre en logements locatifs sociaux sur son territoire afin de répondre aux exigences de la loi SRU et également de promouvoir une certaine mixité sociale et intergénérationnelle (accueil d'étudiants, accueil de personnes âgées...). A cet effet, la loi impose à la commune un rattrapage de 349 logements sociaux. Le nouveau PLH 2020-2025 prévoit une production à hauteur de 175 logements sociaux.

En lien avec ces deux ambitions, la commune a sollicité l'EPF pour une intervention foncière ciblée à la fois sur du bâti en réhabilitation et en renouvellement urbain et également pour compléter la maîtrise foncière d'une dent creuse qui lui permettra de réaliser son projet structurant de centralité.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, de développement économique, de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, de lutte contre les risques et de protection de l'environnement. Il contribue à la densification acceptable et à l'équilibre des territoires. Il contribue à enrichir les projets qui lui sont soumis.

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

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

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

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

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

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

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.

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.

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 Commune et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune et l'EPFNA 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'EPFNA et de la Commune, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPFNA seront revendus à la Commune.

A ce titre, la Commune confie à l'EPFNA 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 Commune ;
- 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.

Article 1.1 – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

Grand Angoulême rappelle la politique développée à travers la convention-cadre n° CC 16 - 14 - 02 ci-après annexée (annexe n°1) signée entre l'EPF d'une part et la Communauté d'Agglomération d'autre part.

À ce titre, la Commune accepte l'ensemble des dispositions prévues dans ladite convention-cadre et œuvrera pour la réalisation des objectifs de la convention-cadre visant notamment au développement et au rééquilibrage de l'habitat abordable sur le territoire communautaire en s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centralités urbaines et à la requalification de bâti vacants ou dégradés en mettant concrètement en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat :

- le développement du parc locatif aidé ;
- le renouvellement urbain, et en particulier la reconquête de logements vacants, la reconversion et la réhabilitation des friches urbaines, de quartiers plus ou moins dégradés et de centres bourgs ;
- la densification par la restructuration urbaine des dents creuses en centres bourgs, en centre villes et pour certains secteurs autour de pôles de proximité dans les quartiers ;

- le maintien ou la restauration des fonctions urbaines dans les centralités urbaines et rurales : commerce, service, déplacement, culture... ;
- une intervention limitée et contrôlée en extension urbaine pour lutter contre la périurbanisation ;
- la mise en place d'un « axe vert/bleu » structurant le long notamment de la Charente et l'aménagement d'espaces naturels ;
- l'alimentation de l'observation du foncier.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

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

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité s'engagera dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPFNA.

Ce périmètre n'a pas d'objet dans le cadre de la présente convention.

2.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Périmètre en vert sur le plan

Ce périmètre correspond globalement au centre-bourg de la commune où des opportunités foncières sont recensées. Ce périmètre englobe également une vaste dent creuse de 9 hectares, en partie maîtrisée par la commune (les 2 tiers), sur laquelle cette dernière ambitionne de développer un projet ambitieux de redéfinition de son centre-bourg par l'accueil d'une opération d'aménagement mixte comprenant des équipements, des commerces et de l'habitat. Il s'agit d'une extension de la centralité. Deux hectares de cette vaste emprise seraient consacrés au développement d'opérations de logements incluant une part conséquente de logements locatifs sociaux en réponse aux objectifs de la loi SRU à laquelle la commune est contrainte.

Ledit périmètre est actuellement en zone AUE au PLUI de Grand Angoulême. Une modification du PLUI est déjà envisagée.

Sur ce périmètre, l'EPF pourra accompagner la commune et Grand Angoulême en phase étude dans la définition du projet.

Sur ce périmètre, le projet n'est pas suffisamment défini pour que l'EPF puisse engager une démarche d'acquisition amiable. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, il peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de la collectivité, sur préemption ou sollicitation d'un propriétaire.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Sur ce périmètre, la communauté d'agglomération de Grand Angoulême délèguera le droit de préemption urbain à l'EPFNA.

2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Le périmètre de réalisation correspond au périmètre en rouge (carte en page 2).

- **Projet 1 : Réhabilitation d'un immeuble vacant ou dégradé pour la création de logements locatifs sociaux**

Site : Situé rue Jean de la Fontaine, il s'agit d'un ensemble parcellaire de 1911 m² constitué d'un linéaire bâti vacant et dégradé en retrait de la route. Localisé à proximité des axes principaux de la commune, sa situation est intéressante en vue du développement d'une nouvelle offre en logements.

Projet : Dans une logique de valorisation du patrimoine bâti existant et de lutte contre l'extension urbaine, la commune souhaite une intervention foncière dans son tissu urbain. La construction existante représentant une faible emprise sur le foncier, une densification est envisagée en complément de sa réhabilitation. La réalisation des logements en construction neuve et réhabilitation sera confiée à un bailleur social.

- **Projet 2 : Réhabilitation d'un immeuble vacant ou dégradé pour la création de logements locatifs sociaux**

Site : Il s'agit d'un ensemble bâti d'une emprise totale de 785 m² localisé route de Royan, à proximité immédiate d'Angoulême.

Ce foncier comprend deux maisons mitoyennes ainsi qu'un hangar. Leur état est vétuste.

Projet : Les maisons pourront être réhabilitées et une construction neuve pourra venir en lieu et place de l'entrepôt.

L'EPFNA pourrait se charger des travaux de démolition. Les travaux de réhabilitation et de construction seront confiés à un bailleur social.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 1 000 000 € HT (UN MILLION D'EUROS HORS TAXES).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Commune est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc, le cas échéant, de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité 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.

ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

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

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune
de Saint-Yrieix-Sur-Charente
représentée par son Maire
Jean-Jacques FOURNIÉ

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, **François MAGNIEN** n° 2020/120 en date du

Annexe n°1 : règlement d'intervention

Annexe n°2 : convention cadre