



SÉANCE DU 9 MAI 2023

DELIBERATION n° 2023-05-137 – 1/3

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77**

**Date de convocation : 03/05/2023**

L'an deux mille vingt trois, le neuf mai à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 57**

Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Honoré SEGUY, Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU, Agnès SEJOURNET, Rachel VAUNA, Michel VACHER

**Absents : 14**

Jean-Luc DARQUEST, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Michèle LACOSTE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6**

Jacques LEGRAND pouvoir à Pierre MALVILLE, Michel MILLAIRE pouvoir à Joachim BOISARD, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Laura RAMOS pouvoir à Jérôme COSNARD, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Marie-Noëlle LAVIE, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

-----  
Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

## DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

### SIGNATURE DE L'AVENANT À LA CONVENTION DE VEILLE ENTRE LA COMMUNE DE CAMPS-SUR-L'ISLE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente en charge du développement économique en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge de l'urbanisme et du développement touristique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération de la commune de Camps-sur-L'Isle validant la convention de Veille entre la commune, La Communauté d'agglomération du Libournais (La Cali) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA),

Considérant que le 31 août 2020, l'EPFNA, la commune de Camps-sur-l'Isle et La Cali ont signé une convention opérationnelle pour le développement de l'habitat et la reconversion de friches sur la commune de Camps-sur-l'Isle. L'intervention de l'EPFNA porte sur des emprises de type « dents creuses » et des fonciers vacants repérés par la commune en centre-ville.

Considérant que L'EPFNA a d'ores et déjà accompagné la commune de Camps-sur-L'Isle dans la réalisation de 2 projets, portés par les bailleurs sociaux Gironde Habitat et Domofrance, de création de logements dont une partie sociale et intergénérationnelle et une reconversion de friche.

Considérant par ailleurs que, en juin 2022, l'EPFNA a engagé une démarche de maîtrise foncière en préemptant la parcelle ZB 343 situé dans le périmètre de veille de cette convention opérationnelle. Le projet de production de logements en réhabilitation et densification sur l'îlot de centre-bourg identifié par la commune mobilise désormais activement l'EPFNA qui continue les négociations foncières. De son côté, la commune a sollicité le CAUE de la Gironde pour la réalisation d'une étude et s'est rapprochée de bailleurs sociaux. L'objectif est de poursuivre la maîtrise foncière sur cet îlot.

Considérant que, à cet effet, les périmètres de veille et de réalisation identifiés dans la convention initiale doivent être élargis. La convention a pour objet de définir les objectifs partagés par la commune de Camps-sur-l'Isle, La Cali et l'EPFNA, de définir les engagements et obligations que prennent les parties dans la mise en œuvre de la maîtrise foncière des emprises concernées, de délimiter le périmètre d'intervention et de préciser les modalités techniques et financières.

Les principales missions de l'EPFNA porteront sur :

- la réalisation d'études foncières,
- l'acquisition foncière par tous moyens,
- le portage foncier,
- la réalisation de travaux notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires,
- la recherche d'opérateurs susceptibles de porter les projets s'il y a lieu,
- la revente des biens acquis aux maîtres d'ouvrage.

Cet avenant a ainsi pour objet de modifier le périmètre de réalisation et le périmètre de veille.

En outre, l'achat de la parcelle ZB 343 ayant été effectué le 23 juin 2022, l'échéance de la convention est fixée au 23 juin 2027.

Considérant que, 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. Les termes de l'engagement de la commune et de La Cali inscrits dans la convention pourront évoluer par voie d'avenant afin de tenir compte de la programmation définitive du projet.

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 24 avril 2023,

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité** (63 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant :

- à approuver les termes de l'avenant à la convention de veille n°33-20-37 et ses annexes entre la commune de Camps-sur-l'Isle, La Cali et l'Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine, annexé à la présente délibération,
- à signer ledit avenant à la convention de veille.

rimètres d'intervention de l'EPF



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le **12 mai 2023**

Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,  
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 11/05/2023

Reçu en préfecture le 11/05/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230509-2023\_05\_137-DE



## SÉANCE DU 9 MAI 2023

DELIBERATION n° 2023-05-138 – 1/3

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77**

**Date de convocation : 03/05/2023**

L'an deux mille vingt trois, le neuf mai à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

### **Présents : 57**

Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Honoré SEGUY, Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU, Agnès SEJOURNET, Rachel VAUNA, Michel VACHER

### **Absents :14**

Jean-Luc DARQUEST, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Michèle LACOSTE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU

### **Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:6**

Jacques LEGRAND pouvoir à Pierre MALVILLE, Michel MILLAIRE pouvoir à Joachim BOISARD, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Laura RAMOS pouvoir à Jérôme COSNARD, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Marie-Noëlle LAVIE, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

-----  
Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

# DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

## DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DE LA COMMUNE DE CAMPS-SUR-L'ISLE À L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente en charge du développement économique, en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge de l'urbanisme et du développement touristique

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15°;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants et R. 213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants;  
Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,  
Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)  
Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais (La Cali) en date du 17 septembre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023,  
Vu la délibération de La Cali n° 2017/01/019 en date du 31 janvier 2017 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes membres ;  
Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Camps-sur-L'Isle en date du 16 avril 2004 et modifié le 26 juillet 2006;  
Vu la délibération n°2019.12.244 en date du 16 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Camps-sur-l'Isle ;  
Vu la convention opérationnelle n°33-20-37 pour le développement de l'habitat et la reconversion de friches entre la commune de Camps-sur-l'Isle, La Cali et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ;  
Vu l'avenant à la convention opérationnelle n°33-20-37 pour le développement de l'habitat et la reconversion de friches entre la commune de Camps-sur-l'Isle, La Cali et l'EPFNA ;  
Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Libournais ;

Considérant que La Cali est titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place des communes, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Considérant que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Considérant que l'avenant à la convention n°33-20-37 modifie le périmètre défini dans la convention initiale, il apparaît nécessaire de modifier la délégation du droit de préemption urbain.

Considérant que la commune est l'échelon pertinent pour assurer le suivi du droit de préemption urbain notamment en raison de la connaissance du territoire;

Vu l'avis du Bureau du 24 avril 2023,

Après en avoir délibéré,  
Et à l'**unanimité** (63 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de reprendre le droit de préemption urbain.
- de rappeler que le Président possède délégation du Conseil communautaire pour exercer au nom de La Cali le droit de préemption urbain.
- de modifier la délégation du droit de préemption urbain au profit de la commune de Camps-sur-l'Isle et de l'EPFNA comme suit :
  1. délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFNA sur les périmètres de veilles et les périmètres de réalisation définis dans l'avenant à la convention opérationnelle n°33-20-37 pour le développement de l'habitat et la reconversion de friches entre la commune de Camps-sur-l'Isle, La Cali et l'EPNA (annexée à la présente délibération).

2. délégation du droit de préemption urbain au profit de la commune de Camps-sur-l'Isle tel que délimitées sur la carte annexée à la présente délibération et à l'exclusion des périmètres de veilles et de réalisation définis dans la convention opérationnelle n°33-20-37 pour le développement de l'habitat et la reconversion de friches entre la commune de Camps-sur-l'Isle, La Cali et l'EPFNA (annexée à la présente délibération).



délégation du droit de préemption prendra effet à compter du 15 mai 2023.

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou engager toute procédure administrative nécessaire à l'application de la présente délibération.
- de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de La Cali durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une notification en sera faite au lotisseur et/ou à l'aménageur concerné(s), qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le  
**12 mai 2023**  
Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,  
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 11/05/2023

Reçu en préfecture le 11/05/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230509-2023\_05\_138-DE



SÉANCE DU 9 MAI 2023

DELIBERATION n° 2023-05-139 – 1/3

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77**

**Date de convocation : 03/05/2023**

L'an deux mille vingt trois, le neuf mai à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 57**

Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Honoré SEGUY, Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU, Agnès SEJOURNET, Rachel VAUNA, Michel VACHER

**Absents : 14**

Jean-Luc DARQUEST, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Michèle LACOSTE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6**

Jacques LEGRAND pouvoir à Pierre MALVILLE, Michel MILLAIRE pouvoir à Joachim BOISARD, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Laura RAMOS pouvoir à Jérôme COSNARD, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Marie-Noëlle LAVIE, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

-----  
Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----

**DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME**  
**SIGNATURE DE L'AVENANT À LA CONVENTION VEILLE O**  
**ENTRE LA COMMUNE DE NÉRIGEAN, LA CALI ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC**  
**FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)**

Envoyé en préfecture le 11/05/2023  
Reçu en préfecture le 11/05/2023  
Publié le  
ID : 033-200070092-20230509-2023\_05\_139-DE

2023-05-139 - 2/3  
S<sup>2</sup>LO

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente en charge du développement économique, en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge de l'urbanisme et du développement touristique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération de la commune de Nérigean en date du 2 novembre 2021, validant la convention de veille entre la commune, La Cali et l'EPF et autorisant le maire à signer la convention opérationnelle n°33-18-126 et ses avenants.

Considérant que la commune de Nérigean, la communauté d'agglomération du Libournais (La Cali) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont conclu le 30 janvier 2019 une convention opérationnelle n°33-18-126 pour le développement de l'habitat dans le centre-bourg de la commune.

Considérant que la commune de Nérigean a sollicité le département de Gironde pour la mise en œuvre de son projet de centre-bourg. Une étude capacitaire et programmatique a été menée en ce sens en 2018. Une orientation d'aménagement d'ensemble a été envisagée sur 3 secteurs du centre-bourg.

Considérant ainsi que, dans le cadre de cette convention, l'EPFNA intervient en acquisition foncière d'une parcelle située au sein du secteur Q2 de l'étude susmentionnée. La date d'échéance de la convention étant fixée au 30 janvier 2022, et en raison des négociations toujours en cours avec les propriétaires fonciers, il convient de proroger sa durée de validité jusqu'au 30 janvier 2024 afin de permettre l'acquisition, le portage et la cession du foncier à un opérateur.

En ce sens, le présent avenant vise la modification des dispositions relatives à la durée de la convention.

Considérant que les principales missions de l'EPFNA porteront sur :

- la réalisation d'études foncières,
- l'acquisition foncière par tous moyens,
- le portage foncier,
- la réalisation de travaux notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires,
- la recherche d'opérateurs susceptibles de porter les projets s'il y a lieu,
- la revente des biens acquis aux maîtres d'ouvrage.

Considérant que au terme de la convention, la commune de Nérigean est tenue de rembourser, l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention. Les termes de l'engagement de la commune et de La Cali inscrits dans la convention pourront évoluer par voie d'avenant afin de tenir compte de la programmation définitive du projet.

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 24 avril 2023,

Après en avoir délibéré,

Et à l'**unanimité (63)** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant :

- à approuver les termes de l'avenant à la convention de veille n°33-18-126 et ses annexes entre la commune de Nérigean, La Cali et l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, annexé à la présente délibération,

- à signer ledit avenant à la convention de veille.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

**12 mai 2023**

Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du  
Libournais,  
Président de séance



Fabienne FONTENEAU  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 11/05/2023

Reçu en préfecture le 11/05/2023

Publié le



ID : 033-200070092-20230509-2023\_05\_139-DE

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022

NERIGEAN



**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE  
N° 33-18-126 POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

ENTRE

LA COMMUNE DE NERIGEAN

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

**La commune de Nérigean**, dont le siège est situé 25 route de la Souloire 33750 Nérigean, représentée par son maire, **Monsieur Jean-Luc LAMAISON**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 2 novembre 2021

Ci-après dénommée « **La collectivité** » ;

d'une part,

**La communauté d'agglomération du Libournais**, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le siège est situé 42 rue Jules Ferry CS 62026 33503 Libourne Cedex, représentée par **Monsieur Philippe BUISSON**, président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2017.

Ci-après dénommée « **La CALI** » ;

Et

**L'Etablissement 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 Sylvain BRILLET**, son directeur général nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2021-160 en date du 25 novembre 2021

Ci-après dénommé « **L'EPFNA** » ;

d'autre part.

## PRÉAMBULE

La commune de Nérigean, la communauté d'agglomération du Libournais et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont conclu le 30 janvier 2019 une convention opérationnelle n° 33-18-126 pour le développement de l'habitat dans le centre-bourg de la commune.

La commune a sollicité le département de Gironde pour la mise en œuvre de son projet de centre-bourg. Une étude capacitaire et programmatique a été menée en ce sens en 2018. Une orientation d'aménagement d'ensemble a été envisagée sur 3 secteurs du centre-bourg.

Ainsi, dans le cadre de cette convention, l'EPFNA intervient en acquisition foncière d'une parcelle située au sein du secteur Q2 de l'étude susmentionnée.

La date d'échéance de la convention étant fixée au 30 janvier 2022, et en raison des négociations toujours en cours avec les propriétaires fonciers, il convient de proroger sa durée de validité afin permettre l'acquisition, le portage et la cession du foncier à un opérateur.

En ce sens, le présent avenant vise la modification des dispositions relatives à la durée de la convention.

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

### ARTICLE 1. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

*Il est nécessaire de modifier l'article 4 de la convention initiale afin de sécuriser l'acquisition du foncier. Ainsi, l'article susvisé « Durée de la convention » est modifié comme suit :*

« L'exécution de la convention prendra fin le 30 janvier 2024, date à laquelle la cession du bien acquis devra donc être réalisée ».

Les autres dispositions de la convention n° 33-18-126 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le ..... *A. Jolani / EPF* ..... en 4 exemplaires originaux.

La commune de Nérigean,  
représentée par son maire



**Jean-Luc LAMAISON**

La communauté d'agglomération du Libournais,  
représentée par son président

**Philippe BUISSON**

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

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Pierre BRUNHES** n° 2021/347  
en date du 23 novembre 2021

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n° 33-18-126

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2019 - 2022

**NERIGEAN**



**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE  
N° 33-18-126 POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE NERIGEAN**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS**

**ET**

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

**Entre**

**La commune de Nérigean**, dont le siège est situé 25 route de la Souloire 33750 Nérigean, représentée par son maire, **Monsieur Jean-Luc LAMAISON**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 2 novembre 2021

Ci-après dénommée « **La collectivité** » ;

**d'une part,**

**La communauté d'agglomération du Libournais**, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le siège est situé 42 rue Jules Ferry CS 62026 33503 Libourne Cedex, représentée par **Monsieur Philippe BUISSON**, président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2017.

Ci-après dénommée « **La CALI** » ;

**Et**

**L'Etablissement 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 Sylvain BRILLET**, son directeur général nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2021-160 en date du 25 novembre 2021

Ci-après dénommé « **L'EPFNA** » ;

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

La commune de Nérigean, la communauté d'agglomération du Libournais et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont conclu le 30 janvier 2019 une convention opérationnelle n° 33-18-126 pour le développement de l'habitat dans le centre-bourg de la commune.

La commune a sollicité le département de Gironde pour la mise en œuvre de son projet de centre-bourg. Une étude capacitaire et programmatique a été menée en ce sens en 2018. Une orientation d'aménagement d'ensemble a été envisagée sur 3 secteurs du centre-bourg.

Ainsi, dans le cadre de cette convention, l'EPFNA intervient en acquisition foncière d'une parcelle située au sein du secteur Q2 de l'étude susmentionnée.

La date d'échéance de la convention étant fixée au 30 janvier 2022, et en raison des négociations toujours en cours avec les propriétaires fonciers, il convient de proroger sa durée de validité afin permettre l'acquisition, le portage et la cession du foncier à un opérateur.

En ce sens, le présent avenant vise la modification des dispositions relatives à la durée de la convention.

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

### ARTICLE 1. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

*Il est nécessaire de modifier l'article 4 de la convention initiale afin de sécuriser l'acquisition du foncier. Ainsi, l'article susvisé « Durée de la convention » est modifié comme suit :*

« L'exécution de la convention prendra fin le 30 janvier 2024, date à laquelle la cession du bien acquis devra donc être réalisée ».

Les autres dispositions de la convention n° 33-18-126 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le A. J. J. / EPF ..... en 4 exemplaires originaux.

La commune de Nérigean,  
représentée par son maire



A blue ink signature of Jean-Luc LAMAISON is written over the official seal of the commune of Nérigean. The seal is circular and contains the text 'MAIRIE de NÉRIGÉAN' at the top, '33750 Gronda' at the bottom, and a central emblem featuring a figure holding a staff and a cross.

**Jean-Luc LAMAISON**

La communauté d'agglomération du Libournais,  
représentée par son président

**Philippe BUISSON**

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

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Pierre BRUNHES** n° 2021/347  
en date du 23 novembre 2021

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n° 33-18-126

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022

**NERIGEAN**



**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE  
N° 33-18-126 POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE NERIGEAN**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS**

**ET**

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

**Entre**

**La commune de Nérigean**, dont le siège est situé 25 route de la Souloire 33750 Nérigean, représentée par son maire, **Monsieur Jean-Luc LAMAISON**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 2 novembre 2021

Ci-après dénommée « **La collectivité** » ;

**d'une part,**

**La communauté d'agglomération du Libournais**, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le siège est situé 42 rue Jules Ferry CS 62026 33503 Libourne Cedex, représentée par **Monsieur Philippe BUISSON**, président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2017.

Ci-après dénommée « **La CALI** » ;

**Et**

**L'Etablissement 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 Sylvain BRILLET**, son directeur général nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2021-160 en date du 25 novembre 2021

Ci-après dénommé « **L'EPFNA** » ;

**d'autre part.**



## PRÉAMBULE

La commune de Nérigean, la communauté d'agglomération du Libournais et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont conclu le 30 janvier 2019 une convention opérationnelle n° 33-18-126 pour le développement de l'habitat dans le centre-bourg de la commune.

La commune a sollicité le département de Gironde pour la mise en œuvre de son projet de centre-bourg. Une étude capacitaire et programmatique a été menée en ce sens en 2018. Une orientation d'aménagement d'ensemble a été envisagée sur 3 secteurs du centre-bourg.

Ainsi, dans le cadre de cette convention, l'EPFNA intervient en acquisition foncière d'une parcelle située au sein du secteur Q2 de l'étude susmentionnée.

La date d'échéance de la convention étant fixée au 30 janvier 2022, et en raison des négociations toujours en cours avec les propriétaires fonciers, il convient de proroger sa durée de validité afin permettre l'acquisition, le portage et la cession du foncier à un opérateur.

En ce sens, le présent avenant vise la modification des dispositions relatives à la durée de la convention.

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

### ARTICLE 1. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

*Il est nécessaire de modifier l'article 4 de la convention initiale afin de sécuriser l'acquisition du foncier. Ainsi, l'article susvisé « Durée de la convention » est modifié comme suit :*

« L'exécution de la convention prendra fin le 30 janvier 2024, date à laquelle la cession du bien acquis devra donc être réalisée ».

Les autres dispositions de la convention n° 33-18-126 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le A duha / EPF en 4 exemplaires originaux.

La commune de Nérigean,  
représentée par son maire



**Jean-Luc LAMAISON**

La communauté d'agglomération du Libournais,  
représentée par son président

**Philippe BUISSON**

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

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Pierre BRUNHES** n° 2021/347  
en date du 23 novembre 2021

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n° 33-18-126

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022

**NERIGEAN**

**LA CALI**  
L'AGGLO  
RIVE DROITE DE BORDEAUX

**epfna**  
Établissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE  
N° 33-18-126 POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE NERIGEAN**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS**

**ET**

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

**Entre**

**La commune de Nérigean**, dont le siège est situé 25 route de la Souloire 33750 Nérigean, représentée par son maire, **Monsieur Jean-Luc LAMAISON**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 2 novembre 2021

Ci-après dénommée « **La collectivité** » ;

**d'une part,**

**La communauté d'agglomération du Libournais**, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dont le siège est situé 42 rue Jules Ferry CS 62026 33503 Libourne Cedex, représentée par **Monsieur Philippe BUISSON**, président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2017.

Ci-après dénommée « **La CALI** » ;

**Et**

**L'Etablissement 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 Sylvain BRILLET**, son directeur général nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2021-160 en date du 25 novembre 2021

Ci-après dénommé « **L'EPFNA** » ;

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

La commune de Nérigean, la communauté d'agglomération du Libournais et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont conclu le 30 janvier 2019 une convention opérationnelle n° 33-18-126 pour le développement de l'habitat dans le centre-bourg de la commune.

La commune a sollicité le département de Gironde pour la mise en œuvre de son projet de centre-bourg. Une étude capacitaire et programmatique a été menée en ce sens en 2018. Une orientation d'aménagement d'ensemble a été envisagée sur 3 secteurs du centre-bourg.

Ainsi, dans le cadre de cette convention, l'EPFNA intervient en acquisition foncière d'une parcelle située au sein du secteur Q2 de l'étude susmentionnée.

La date d'échéance de la convention étant fixée au 30 janvier 2022, et en raison des négociations toujours en cours avec les propriétaires fonciers, il convient de proroger sa durée de validité afin permettre l'acquisition, le portage et la cession du foncier à un opérateur.

En ce sens, le présent avenant vise la modification des dispositions relatives à la durée de la convention.

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

### ARTICLE 1. MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

*Il est nécessaire de modifier l'article 4 de la convention initiale afin de sécuriser l'acquisition du foncier. Ainsi, l'article susvisé « Durée de la convention » est modifié comme suit :*

« L'exécution de la convention prendra fin le 30 janvier 2024, date à laquelle la cession du bien acquis devra donc être réalisée ».

Les autres dispositions de la convention n° 33-18-126 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le A date / EPF en 4 exemplaires originaux.

La commune de Nérigean,  
représentée par son maire



Jean-Luc LAMAISON

La communauté d'agglomération du Libournais,  
représentée par son président

Philippe BUISSON

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

Sylvain BRILLET

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Pierre BRUNHES** n° 2021/347  
en date du 23 novembre 2021

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n° 33-18-126



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU DEUX NOVEMBRE DEUX MIL VINGT ET UN**

DATE DE CONVOCATION : 28/10/2021

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 15

PRESENTS : 10

POUVOIRS : 3

L'an deux mil vingt et un, le deux novembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Luc LAMAISON, Maire.

**Etaient présents :** Monsieur Jean-Luc LAMAISON, Maire, M. MERIT Luc, Mme FEIJOO Françoise, M. GARUZ Claude, M. JOUSSEIN Jean-Max - adjoints, Messieurs LAIGUILLON Henri, LOMAZZI Bernard, LURTON Jérémie, PARENTEAU Jean-Louis, POIRIER Nicolas - membres du conseil municipal.

**Absents :** MIGUEL AFONSO Céline, COUREGE Matthieu

**Absents excusés ayant donné pouvoir :** AUZAREL Emmanuelle à LAMAISON Jean-Luc, HOUELBECK Mickaël à JOUSSEIN Jean-Max, SEVAJOLS Emilie à LURTON Jérémie

**Secrétaire de séance :** POIRIER Nicolas, élu Secrétaire de Séance à l'unanimité.

**DELIBERATION 56-2021: APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE FAITE AU MAIRE  
CONCERNANT L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE N°33-18-  
126 POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT ENTRE LA COMMUNE DE NERIGEAN, LA CALI, ET  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF)**

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention opérationnelle n° 33-18-126 pour le développement de l'habitat, dans le cadre de l'aménagement du bourg, fut conclue le 30 janvier 2019 avec la CALI et l'EPF pour une durée de 3 ans. Pour rappel, l'EPF intervient en acquisition foncière d'une parcelle située au sein du secteur Q2.

La date d'échéance étant fixée au 30 janvier 2022 et en raison de négociations toujours en cours avec les propriétaires fonciers, il convient de proroger sa durée de validité.

Monsieur le Maire propose donc aux conseillers municipaux d'approuver et de l'autoriser à signer l'avenant à la convention n° 33-18-126 prorogeant le délai de validité de 24 mois, du 30 janvier 2022 au 30 janvier 2024.

**Après délibération, le Conseil Municipal décide :**

- **D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°33-18-126 prorogeant le délai de validité de ladite convention de 24 mois
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 11/05/2023  
Reçu en préfecture le 11/05/2023  
Publié le:   
ID : 033-200070092-20230509-2023\_05\_139-DE

Fait et délibéré en mairie,  
Les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures



Le Maire,

  
Jean-Luc LAMAISON

NB VOTANTS :13	POUR : 13	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
----------------	-----------	------------	----------------



SÉANCE DU 9 MAI 2023

DELIBERATION n° 2023-05-140 – 1/2

**Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78**

**Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77**

**Date de convocation : 03/05/2023**

L'an deux mille vingt trois, le neuf mai à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents : 57**

Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Brigitte NABET-GIRARD, Conseillère déléguée, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Pierre ARNAUD, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Gérard MUSSOT, Joachim BOISARD, Emeline BRISSEAU, Sandy CHAUVEAU, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Julie DUMONT, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, Martine LECOULEUX, Jocelyne LEMOINE, Pierre MALVILLE, Philippe MARIGOT, Pierre-Jean MARTINET, Gérard MOULINIER, Honoré SEGUY, Paquerette PEYRIDIEUX, David RESENDÉ, Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU, Agnès SEJOURNET, Rachel VAUNA, Michel VACHER

**Absents : 14**

Jean-Luc DARQUEST, Bernard BACCI, Marie-Sophie BERNADEAU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Michèle LACOSTE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Edwige NOMDEDEU, Josette TRAVAILLOT, Jean-Philippe VIRONNEAU

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 6**

Jacques LEGRAND pouvoir à Pierre MALVILLE, Michel MILLAIRE pouvoir à Joachim BOISARD, Fabienne KRIER pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Laura RAMOS pouvoir à Jérôme COSNARD, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Marie-Noëlle LAVIE, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU

-----  
Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance  
-----



# DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

## SIGNATURE DE L'AVENANT À LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE FONCIÈRE ENTRE LA COMMUNE DE COUTRAS, LA CALI ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF)

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente en charge du développement économique et de Monsieur Thierry Marty, Vice-président en charge de la Jeunesse, de l'Insertion, de l'attractivité du monde étudiant et démocratie participative, en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu la délibération du Conseil communautaire du 3 avril 2018 portant sur la convention opérationnelle entre la ville de Coutras, La Cali et l'Établissement Public Foncier (EPF) ;  
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 24 avril 2023 ;

Dans le cadre du Contrat de Ville du Quartier du Centre de Coutras, la commune porte un projet de requalification du quartier de la gare visant à améliorer d'une part l'image de ce secteur aujourd'hui composé d'entrepôts dégradés et d'autre part à développer le parc locatif conventionné grâce à la production de nouveaux logements sociaux.

Sur ce même quartier de la gare, La Cali porte un projet de création d'un nouvel équipement public dénommé la « Maison de l'entreprise et de l'emploi » regroupant les acteurs du monde économique et un lieu d'hébergement de jeunes entreprises ainsi que les acteurs de l'emploi, de l'insertion, de la formation professionnelle, et tout autre dispositif adapté aux besoins du territoire dans ces domaines.

Au regard de la configuration du périmètre de projet (plus de 6 000m<sup>2</sup>) défini par la Mairie de Coutras et de la complexité à engager une stratégie foncière cohérente sur cet ensemble auprès de la dizaine de propriétaires concernés, l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine a été missionné par convention opérationnelle signée le 3 avril 2018 pour mener à bien ces acquisitions foncières.

La maîtrise de l'ensemble du foncier étant achevée depuis quelques mois, la Mairie de Coutras et La Cali doivent définir les modalités de sortie du projet. En ce sens, La Cali poursuit son engagement à acquérir une partie du foncier à hauteur de 1200m<sup>2</sup> pour construire la M2E et la Mairie de Coutras retiendra un bailleur pour réaliser l'opération de logement ; celui-ci se rendra acquéreur du reste du foncier auprès de l'EPFNA.

La convention opérationnelle arrivant à échéance le 9 novembre 2023, il convient de procéder à un avenant pour remplacer trois éléments :

- Prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2025,
- Modifier la présentation de l'EPFNA suite à l'approbation de son nouveau PPI 2023-2027,
- Augmenter l'engagement financier de la convention à hauteur de 2 000 000 euros afin de prendre en compte de possibles acquisitions sur le périmètre de veille existant.

Après en avoir délibéré,  
Et à l'**unanimité** (63 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide d'autoriser le Président ou son représentant à :

- signer l'avenant à la convention opérationnelle.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

12 mai 2023

Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président,  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
et par délégation  
Philippe BUISSON,  
Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,  
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,  
Vice-présidente,  
Secrétaire de séance



**AVENANT N°1 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 33-18-013  
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'HABITAT**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE COUTRAS (33)**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS**

**ET**

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

**Entre**

**La Commune de Coutras** dont le siège est situé 19 place Ernest Barraud 33230 COUTRAS représentée par son maire, **Monsieur Jérôme COSNARD**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2023,  
Ci-après dénommée « **la Commune** »

**d'une part,**

**La Communauté d'Agglomération du Libournais**, établissement public de coopération intercommunale dont l'adresse est 42 rue Jules Ferry - 33500 LIBOURNE représentée par, son Président, **Monsieur Philippe BUISSON**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire du 9 mai 2023,  
Ci-après dénommée « **La Cali** » ;

**Et**

**L'Etablissement 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 son Directeur général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, Directeur général nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau en consultation écrite n° B-2023-..... du 14 au 28 juin 2023,  
ci-après dénommé « **L'EPFNA** »

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

La Ville de Coutras, la Communauté d'agglomération du Libournais (La Cali) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé le 31 mai 2018 une convention opérationnelle d'action foncière pour le développement économique et l'habitat (annexe n°1) d'une durée de 5 ans à compter de la première acquisition lui confiant l'acquisition et le portage du foncier nécessaire au projet de la Ville de Coutras. La première acquisition datant du 9 novembre 2018, cette convention arrive ainsi à échéance au 9 novembre 2023.

Dans le cadre de cette convention, l'EPFNA a acquis successivement entre 2018 et 2022 plusieurs fonciers constituant un îlot situé à proximité immédiate de la gare, rue Paul Quibel et impasse Lalande en périmètre de réalisation.

Ces fonciers correspondent à une série d'entrepôts mitoyens, de taille, de constructions et d'époques différentes en mauvais état le long de la rue Paul Quibel. En arrière de la façade, impasse Lalande, les fonciers correspondent à deux immeubles à usage d'habitation et un hangar. L'ensemble de ces biens est aujourd'hui vacant.

Le projet de la Ville de Coutras, qui est également propriétaire de deux parcelles sur cette emprise, consiste à requalifier cet îlot en y développant une opération de logements locatifs sociaux, la commune étant déficitaire au titre de la loi SRU.

La Cali souhaite quant à elle implanter un équipement public d'intérêt communautaire : la Maison de l'Entreprise et de l'Emploi (M2E).

La maîtrise de l'ensemble du foncier étant achevée, la Ville et La Cali se sont donc engagées sur la sortie de projet, en impliquant tous les acteurs (Commune, CALI, EPFNA, opérateurs locaux).

Pour ce faire, la Ville de Coutras et La Cali ont souhaité que l'EPFNA consulte les bailleurs sociaux afin de connaître leur intérêt pour cette opération.

Cette consultation a été lancée en décembre 2022 pour un retour de la part des bailleurs intéressés le 30 janvier 2023. Deux offres ont à ce jour été remises et les échanges se poursuivent dans le but que la Ville de Coutras retienne un bailleur pour l'opération de logements locatifs sociaux. Concernant son projet de M2E, La Cali privilégie une maîtrise d'ouvrage directe.

En parallèle, l'EPFNA a fait réaliser des diagnostics préalables à une démolition afin que les opérateurs puissent chiffrer au mieux la démolition des bâtiments et faire une offre de prix pour l'achat du foncier la plus cohérente possible.

De plus, l'EPFNA a lancé une étude historique et documentaire en vue d'identifier la présence par le passé d'entreprises susceptibles d'avoir pollué une partie du site.

Il est désormais attendu que la Ville et La Cali définissent précisément le programme, notamment s'agissant du projet de M2E, en vue de définir l'emprise nécessaire à chacun de ces projets et retenir par la suite un bailleur pour le programme de logements locatifs sociaux en vue d'une cession de l'ensemble du foncier.

Le présent avenant a pour objet de :

- Modifier la présentation de l'EPFNA suite à l'approbation de son nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027 ;
- Augmenter l'engagement financier à hauteur de 2 000 000 €. En effet, l'engagement financier global au titre de la convention étant actuellement de 1 500 000 € HT et le total de dépenses au 10 mars 2023 étant de 1 380 181,38 € HT, il convient d'augmenter cet engagement financier afin de prendre en compte d'éventuelles acquisitions par préemption au sein du périmètre de veille de la convention ;

- Proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2025, le temps que l'EPFNA signe un compromis de vente avec le bailleur qui sera retenu par la Commune et avec la Cail pour la superficie qui lui est nécessaire à la M2E ; et réalise ensuite la cession de l'ensemble du foncier.

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

### **ARTICLE 1 – Mise à jour du Programme pluriannuel d'intervention (PPI)**

***Cet article vise à modifier la présentation de l'EPFNA dans le préambule de la convention suite à l'approbation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.***

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.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- L'habitat ;
- Le développement des activités et des services ;
- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La protection contre les 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.

La présente convention s'inscrit dans l'axe « habitat ».

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 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.

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 – MODIFICATION DE L'ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

L'article 4 « ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION » est modifié de la manière suivante :

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **2 000 000 € HT (DEUX MILLIONS D'EUROS HORS TAXES)**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Commune 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.

L'EPFNA ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de 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.

### **ARTICLE 3 - MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION**

***Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les conditions de cession des biens acquis par l'EPFNA. L'article 5 « Durée de la convention » est modifié comme suit :***

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2025, date à laquelle l'ensemble des ventes devra donc être réalisé.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et les collectivités ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et vente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par les collectivités ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

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

La Ville de Coutras  
représentée par son  
Maire,

La Communauté  
d'Agglomération du  
Libournais  
représentée par son  
Président,

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

**Jérôme COSNARD**

**Philippe BUISSON**

**Sylvain BRILLET**

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

**Annexe n° 1** : convention opérationnelle n° 33-18-013 et son annexe (règlement d'intervention)