

Commune de Sarliac-sur-l'Isle



AVENANT N° 2

CONVENTION OPERATIONNELLE N°24-18-004 D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

ENTRE

LA COMMUNE DE SARLIAC-SUR-L'ISLE (24)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE GRAND PERIGUEUX

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

Entre

La Commune de Sarliac-Sur-L'Isle dont la Mairie est située 6 Avenue de l'Isle - 24420 SARLIAC-SUR-L'ISLE, représentée par son maire, **Monsieur Alain Buffière**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du,

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

D'une part,

La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 1 Boulevard Lakanal - 24000 PERIGUEUX - représentée par son président, **Monsieur Jacques AUZOU**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du....., Ci-après dénommée « **CAGP** » ;

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 Conseil d'Administration n°2022-082 en date du 24 Novembre 2022,

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part



PRÉAMBULE

La convention avec la Commune de Sarliac est l'une des premières signées par l'EPFNA en Dordogne le 16 avril 2018.

La préemption de la parcelle A0 96 est aussi la première acquisition de l'établissement dans le département le 31 juillet 2018 pour un montant de 140 000 €. Il s'agit d'une maison comportant un cabinet médical et le logement du médecin en rez-de-chaussée. La Commune l'a mis à disposition de la Sécurité Civile pendant tout le portage.

Ce bien est actuellement cours de cession à la Commune de Sarliac-sur-l'Isle au montant du coût de revient avec une signature prévue avant le mois de juin 2022.

Le second bien du périmètre de réalisation est un ancien bar restaurant en rez-de-chaussée, et chambres d'hôtel à l'étage comportant aujourd'hui encore trois logements loués.

Il n'a été acquis par l'EPF qu'en mai 2021 à la suite d'une préemption à 259 000 €.

Le projet du bailleur Périgord Habitat qui doit racheter ce second bien à l'EPFNA est de créer 9 logements sociaux dans les étages de l'immeuble. La Commune va quant à elle prendre à sa charge la création d'un cabinet médical au rez-de-chaussée.

La totalité de l'opération s'effectue en réhabilitation du bâti existant et respecte à ce titre les objectifs de sobriété foncière.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OCTROI D'UNE MINORATION FONCIERE SUR LE PROJET DE RECONVERSION DE L'HOTEL NORDOC A SARLIAC-L'ISLE

ARTICLE 1.1 OBJET DE LA MINORATION FONCIERE

La demande de minoration foncière a pour objet de permettre la sortie opérationnelle d'un projet de logement sociaux suite à la réhabilitation du bâtiment l'ancien hôtel « le Nordoc » à Sarliac-sur-l'Isle

Les usages projetés du lieu sont les suivants :

- Création de 9 logements sociaux dans les étages
- Création d'un cabinet médical en rez-de-chaussée

Cependant, l'opération est confrontée à plusieurs problématiques pouvant fragiliser sa sortie :

- **Les faibles loyers des logements sociaux**
- **Les travaux de réaménagement très importants**

Afin de permettre la sortie opérationnelle de ce projet économiquement fragile, mais majeure pour la Commune de Sarliac-sur-l'Isle, cette dernière sollicite l'octroi d'une minoration sur le portage de l'EPFNA.

L'effort financier de la Commune sur ce projet, est important avec l'aménagement à ses frais du cabinet médicale, l'octroi d'une subvention à Périgord Habitat de 13 500 € et le paiement de la facture d'apurement qui va solder la convention en 2023.

ARTICLE 1.2. MONTANT DE LA MINORATION ATTRIBUEE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Afin de permettre au porteur de projet d'envisager un équilibre financier de son opération, une minoration d'un montant de **50 000 € HT** est soumise au vote du Conseil d'administration de l'EPFNA.

ARTICLE 1.3. DETAIL DES MODALITES DE CALCUL DE LA MINORATION FONCIERE

Les dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'acquisition des biens identifiés ci-avant s'élèvent à **261 745,86 € TTC** au **01/10/2022**.

Le coût de l'opération s'élève donc **1 140 063,30 € TTC**.

Le reste à charge du bailleur social après les différents subventions (hors minoration de l'EPF) est de 1 008 063,63 € TTC.

Dans les conditions où la délibération du Conseil d'Administration du 28 juin 2022, le montant de la minoration attribué est de **50 000 € HT**, soit un peu plus de 20% du portage foncier de l'EPF.

ARTICLE 1.4. CONDITION DE MISE EN ŒUVRE DE LA MINORATION FONCIERE

La minoration foncière telle que mentionnée dans la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFNA précitée sera mise en œuvre sur la base d'une cession à la Commune pour réaliser l'opération, et notamment les démolitions qui doivent intervenir rapidement. Cette cession devra être confirmée par délibération de la commune.

La mise en œuvre de la minoration foncière est également conditionnée à la signature de la cession des fonciers portés par l'EPFNA en 2023.

Afin de respecter les engagements conventionnels, le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Cession des fonciers à Périgord Habitat avant le 31 décembre 2023

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Sarliac-Sur-L'Isle
représentée par son Maire,

La Communauté d'Agglomération
Le Grand Périgueux
représentée par son Président,

Alain BUFFIERE

Jacques AUZOU

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

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier n° 2022/387 et 2022/387 bis en date du 29/11/2022

Annexe n°1 : Convention opérationnelle entre Sarliac sur l'Isle et l'EPFNA