

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



**CONVENTION OPERATIONNELLE N° 24-19-
D'ACTION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT
ET LA DENSIFICATION DE L'HABITAT**

ENTRE

**LA COMMUNE DE MARSAC-SUR-L'ISLE,
LE GRAND PERIGUEUX COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ET

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

Entre

La Commune de Marsac-sur-l'Isle, dont le siège est situé au 95, Route de Bordeaux, 24430 MARSAC-SUR-L'ISLE présentée par son maire, **Monsieur Alain CHASTENET**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

d'une part,

Le Grand Périgueux Communauté d'Agglomération, dont le siège est situé – 1 boulevard Lakanal – 24000 PERIGUEUX, représentée par son Président, **Monsieur Jacques AUZOU**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du
Ci-après dénommée « **le 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 Pascal HORNUNG**, son directeur général par intérim, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2018 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2018-70 en date du 3 mai 2018,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part



Identification des périmètres d'intervention

COMMUNE DE MARSAC-SUR-L'ISLE (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1

Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

Affiché le

ID : 024-200040392-20190627-DD0792019-DE



 Périmètre de réalisation (1077 m²)

Identification des périmètres d'intervention

Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

Affiché le



ID : 024-200040392-20190627-DD0792019-DE

PRÉAMBULE

La Commune de Marsac-sur-l'Isle

La commune de Marsac-sur-l'Isle, se situe à l'ouest de Périgueux dans sa première couronne, au cœur de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Avec près de 3 118 habitants en 2014, il s'agit de l'une des communes les plus peuplées de l'agglomération. En effet, depuis 1954 où la population atteignait à peine les 630 habitants, la population marsacaise ne cesse de croître de manière très dynamique. Ce phénomène est en partie causé par les migrations de populations venantes de la ville-centre toute proche de Périgueux, mais aussi par l'attractivité économique de l'ouest de l'agglomération périgourdine qui attire de nouveaux habitants. Le territoire communal offre aussi de nombreuses zones où le développement de l'habitat est possible et demeure moins contraint par le PPRI ou les contraintes topographiques que d'autres communes voisines. Ce dynamisme démographique permet d'accueillir une population jeune avec près de 55% de la population ayant moins de 45 ans.

La commune de Marsac-sur-l'Isle offre également un cadre de vie préservée au cœur d'une agglomération de 100 000 habitants. En effet, son territoire s'étend des bords de l'Isle, préservés aux collines boisées du sud de la vallée. Son bourg historique, récemment réhabilité, s'articule autour de d'une église romane du XIème siècle classée aux Monuments Historiques.

Outre ce patrimoine naturel culturel, la ville dispose aussi de nombreux atouts économiques. En effet, elle polarise avec Chancelade l'ouest de l'agglomération notamment grâce à la zone Péri-Ouest et au parc des expositions situées en grande partie sur son territoire.

La Commune accueille aussi près de 450 établissements et plus de 3 000 emplois, dont 65% dans le secteur du commerce et des services.

Chancelade possède également un niveau de service élevé, avec la présence d'écoles et d'un collège, d'une médiathèque, de nombreux équipements sportifs, mais surtout un accès aux soins très complets, grâce aux infrastructures médicales présentes sur la commune voisine de Chancelade, avec laquelle elle forme une conurbation. La Commune est aussi très bien intégrée dans le réseau du Péribus, et bénéficie de la proximité avec la gare de Périgueux et l'autoroute A89.

Le parc de logement de Marsac-sur-l'Isle est quant à lui récent puisque plus de 75% des habitations sont postérieures à 1971. Aussi avec près de 83% de maisons en 2015, ce dernier est composé très majoritairement d'un habitat de type pavillonnaire très consommateurs d'espaces principalement regroupés dans les coteaux boisés et dans le cingle de l'Isle de la Commune.

La Commune de Marsac-sur-l'Isle tente ainsi depuis plusieurs années de densifier son habitat en urbanisant des dents creuses ou en permettant la construction de petits ensembles de logements collectifs ne dénaturant pas le tissu urbain existant.

La Communauté d'Agglomération du Grand-Périgueux

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (CAGP), qui est constituée des communes de Périgueux, Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant, Bassillac-et-Auberoche, Boulazac-Isle-Manoire, Bourrou, Chalagnac, Champcevinel, Chancelade, La Chapelle-Gonaguet, Château-l'Évêque, Cornille, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Creyssensac-et-Pissot, La Douze, Église-Neuve-de-Vergt, Escoire, Fouleix, Grun-Bordas, Lacropte, Manzac-sur-Vern, Marsac-sur-l'Isle, Mensignac, Sanilhac,

Paunat, Razac-sur-l'Isle, Saint-Amand-de-Vergt, Saint-Crépin-d'Auberoche, ~~Saint-Geyrac, Saint-Mame-de-Péreyrol, Saint-Michel-de-Villadeix, Saint-Paul-de-Serre, Saint-Pierre-de-Chignac, Salon, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Églises, Sorges-et-Ligueux-en-Périgord, Trélissac, Val de Louyre et Caudeau, Vergt et Veyrines-de-Vergt~~, a été créée en janvier 2014.

Le Grand Périgueux réalise et gère des projets d'intérêts collectifs dont les communes ne pourraient, individuellement, assumer la charge. Il dispose de compétences obligatoires en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat, de politique de la ville et d'accueil des gens du voyage. La CAGP peut également à titre de compétences optionnelles participer à la création, l'aménagement et l'entretien de voirie et de parcs de stationnement d'intérêt communautaire. Mais également mettre en œuvre des mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ainsi des actions sociales d'intérêt communautaire.

Avec son vaste territoire de 933 km², au cœur de la Dordogne, et sa population de 103 500 habitants en 2014, la CAGP ne rassemble pas moins du quart de la population départementale.

Le Grand Périgueux est polarisé par la ville-centre de Périgueux, la préfecture mais aussi la ville la peuplée du département avec ses 30 000 habitants. Plusieurs communes dans sa proche périphérie constituent des pôles importants comme Boulazac-Isle-Manoire (9900 habitants), Coulounieix-Chamiers (8200 habitants) ou Trélissac (6800 habitants). Au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville-centre on retrouve des communes de plus en plus rurales, et plus ou moins enclavées. Près de la moitié des 43 communes qui composent la CAGP ne franchissent pas le cap du millier d'habitant. Il existe de très fortes disparités sur le territoire entre les zones urbaines et les espaces ruraux puisqu'il reste encore 27 bourgs ruraux qui ne possèdent pas de transports collectifs urbains.

La population du Grand Périgueux, qui est en augmentation constante, a gagnée plus de 4000 habitants entre 2007 et 2012. Toutefois cette croissance ne profite pas à Périgueux qui a perdu près de 7500 habitants depuis 1968. Bien que cette hémorragie tend à se ralentir, se sont bien les communes rurales de la CAGP qui tirent la démographie vers le haut, en attirant grâce au prix du foncier abordable et à leur cadre de vie, de jeunes familles.

Cependant, le Grand Périgueux, comme le reste du département est touché par le vieillissement de la population. En effet, la part de la population ayant plus de 60 ans dépasse les 27% sur l'ensemble du territoire, et est encore plus élevée sur Périgueux.

La CAGP rassemble plus de 46 000 emplois sur son territoire. Le secteur tertiaire est très largement dominant puisqu'on retrouve plus de 18 000 emplois dans le secteur public (CHU, enseignements, etc...), et près de 16 600 emplois dans le commerce et les services.

L'industrie et la construction, avec presque 6000 emplois ne sont pas des secteurs à négliger. En effet, le territoire accueille des entreprises de références en matière d'agroalimentaire ou d'électronique, mais c'est aussi à Boulazac qu'une branche de l'Imprimerie Nationale, édite l'ensemble des timbres de l'Hexagone et de ceux de nombreux pays. La CAGP mise beaucoup sur le développement économique notamment à travers les nouvelles technologies.

Enfin, et de manière assez surprenante, pour un territoire encore composé de vastes espaces ruraux, l'agriculture ne représente plus que 281 emplois. Comme dans le reste du département, le nombre d'exploitations agricole fond d'année en année. En effet, on assiste au Nord de la CAGP à une déprise agricole au profit de la forêt, et au Sud on remarque évolution des pratiques agricoles avec le passage d'une polyculture séculaire vers de la monoculture qui regroupe de vaste exploitations mais qui nécessite moins de main d'œuvre.

Le taux de chômage dans la CAGP est quant à lui de 12,6% ce qui est inférieur à la moyenne départementale. La très grande majorité des habitants de l'agglomération travaillent sur son territoire.

La géographie des emplois est très fortement polarisée autour de Périgueux et de sa couronne.

La CAGP profite grâce à son rôle et sa situation géographique centrale, de nombreuses infrastructures de transport. En effet, au Sud de Périgueux, on retrouve l'A89, reliant Bordeaux à Lyon qui constitue l'un des rares axes routiers rapides reliant l'Ouest et l'Est de la France. C'est autour de cette autoroute que se fixent la plupart des zones d'activités et le développement économique de l'agglomération. Le territoire est aussi traversé du Nord au Sud par la N21 (Limoges-Lourdes) sur son tronçon Bergerac-Limoges passant par Périgueux, mais également au Nord-Ouest par la D939 reliant Angoulême.

Enfin la moitié Sud de la CAGP est aussi structurée par les routes départementales D47 et D710 qui rejoignent le Périgord Noir et notamment Sarlat.

Le Grand Périgueux contrairement au reste du département, est assez bien desservi par le réseau ferré, avec pas moins de 8 gares, dont celle de Périgueux qui est le départ de 4 lignes TER la reliant à Bordeaux, Limoges, Brive et Agen.

La CAGP est aussi gestionnaire de l'aéroport de Périgueux-Bassillac, dont le développement des lignes et l'augmentation du nombre de passagers, est un élément clef de son projet de développement économique. Elle veut notamment augmenter la fréquence des vols vers la capitale, qui reste assez éloignée par le train ou le réseau routier.

Le parc de logement du Grand Périgueux dépassait les 54 600 logements en 2011, soit une construction moyenne de 633 logements par an, depuis 1999. Les résidences principales représentent 87% des logements. Le nombre d'habitations vacantes approche les 4800 soit presque 9% de l'ensemble du parc. En revanche, si 68% de ce dernier est composé de maisons, le nombre d'appartements atteint les 69% pour Périgueux et les communes soumises à la loi SRU.

Le parc de logement de la CAGP, reste cependant beaucoup moins ancien que celui du reste de la Dordogne. En effet, moins de 30% des habitations sont antérieures à 1949 (sauf à Périgueux où il atteint les 45% et dans les communes les plus rurales où il reste important). Cette ancienneté du parc entraîne la persistance de 5% de logements potentiellement indignes, dont presque la moitié sur Périgueux.

Enfin il faut noter que presque 60% des ménages de la CAGP sont propriétaires de leurs logements, ce qui est surtout le cas dans les zones les plus rurales de l'agglomération.

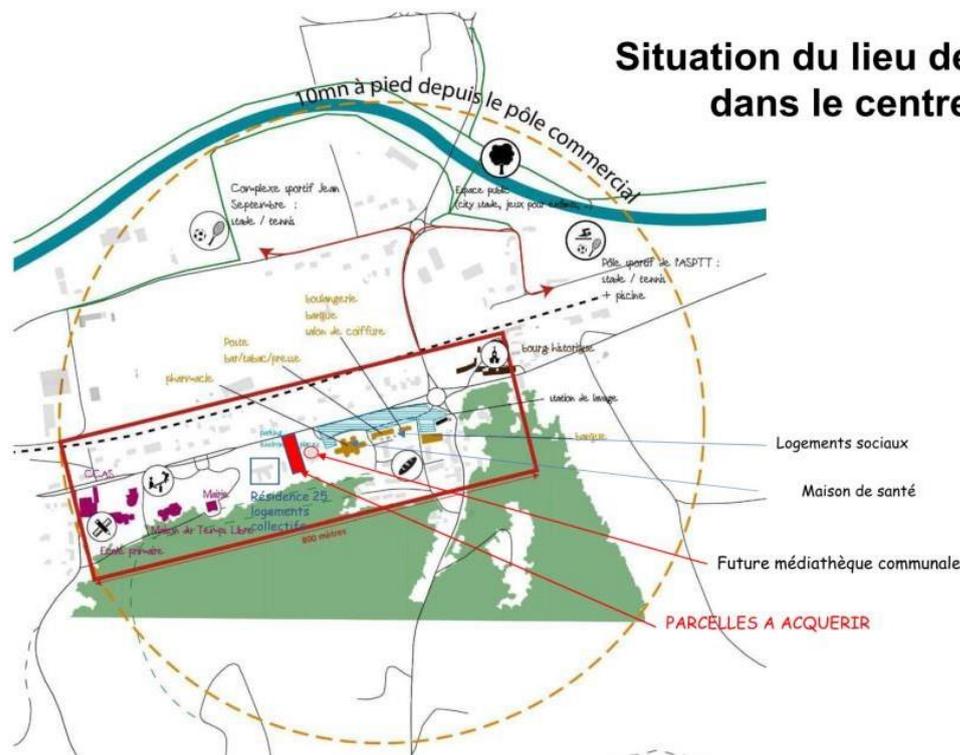
Le Projet de la Commune :

La Commune de Marsac-sur-l'Isle est une des plus dynamique de l'ouest de l'agglomération périgourdine. Elle concentre équipements publics, emplois, commerces, équipements de loisirs et offre un cadre de vie qualitatif et préservé à ses habitants.

Le projet de revitalisation du centre bourg est en enjeu fort non seulement pour la Commune mais aussi pour l'agglomération. En effet, la faiblesse mais aussi l'atout de cet espace est d'être en bordure de la RD 6089, axe Libourne/Périgueux avec 15 000 véhicules (source Département). L'actuel centre-bourg s'imprègne de cette ambiance passante, notamment à travers son parking. L'enjeu qui se dégage est donc celui de créer un véritable centre-bourg en œuvrant sur les quatre piliers que sont l'identité, la présence de services non marchands, la présence de commerces et l'habitat.

Sur cet espace, des commerces et services marchands de différents types sont bien implantés (boulangerie, coiffeur, salon d'esthétique, banque, Agence Postale, bar-tabac, auto-école...). Des services publics et des logements sociaux sont également présents. La Commune y a installé une Maison de santé et projette d'y aménager une médiathèque (début des travaux 1er trimestre 2019) selon le schéma ci-après.

Le projet de la Commune faisant l'objet de la présente convention porte sur l'acquisition des parcelles en centre-bourg destinées à recevoir une opération de logements locatifs sociaux.



Un des axes d'intervention du projet de revitalisation du centre-bourg de la Commune sur l'Isle passe par le développement de l'habitat locatif social.

Le PLH 2017-2022 de la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux intègre pour la Commune de Marsac sur l'Isle une anticipation de possibles futurs objectifs en matière de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (objectif de 45 logements locatifs sociaux en 6 ans). Dans ce contexte, le développement de l'habitat locatif social est un enjeu fort pour la Commune.

De plus, ce projet s'inscrit pleinement dans les orientations du PADD du PLUI de la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux et notamment au travers des axes suivants :

- Structurer le Grand Périgueux de façon cohérente et interdépendante pour un développement équilibré du territoire : dans ce cadre, la création de logements locatifs sociaux en centre bourg permettra de favoriser le parcours résidentiel et participera à créer une identité urbaine
- Maitriser et intégrer le développement du Grand Périgueux : le potentiel de développement des zones d'urbanisation à vocation d'habitat sur le territoire communal va être réduit avec le PLUI comme sur le territoire de la Communauté d'agglomération, la Commune s'inscrit pleinement dans cet objectif de limitation de l'étalement urbain et du mitage et souhaite dans ce cadre densifier le centre bourg qui concentre commerces, équipements, services...



Carte des parcelles communales (en bleu)

La Commune de Marsac-sur-l'Isle sollicite donc l'intervention de l'EPF pour acquérir une propriété dont l'emprise est essentielle à la réalisation de l'opération puisqu'elle se situe au cœur de propriétés déjà communales. Cela doit également permettre de réaliser un ensemble cohérent. Ainsi le partenariat avec l'EPF doit permettre la réalisation de cet ambitieux projet de logement dans le centre de Marsac.

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'Établissement 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 le territoire régional.

L'EPF, 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'EPF intervient au titre de son décret de création et du code de l'urbanisme pour des projets de logement, développement économique, revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes, lutte contre les risques, subsidiairement 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.

Au titre de son programme pluriannuel d'intervention 2018-2020 (PPI), les interventions de l'EPF, 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.

En outre, les nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF 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.

L'EPF, par la présente convention cadre, accompagnera l'EPCI 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.

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPF 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'EPF n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

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 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 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.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La communauté d'Agglomération du Grand Périgueux rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°24-18 signée le, conformément aux délibérations du conseil communautaire du et du conseil d'administration du 13 décembre 2017.

Au vu des enjeux particuliers de la communauté d'agglomération et de la commune, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la CAGP il est convenu que le partenariat doit permettre à ces deux collectivités d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

La CAGP et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques
- Renforcer le tissu des communes identifiées comme pôle d'équilibre et de centralité
- Renforcer l'attractivité des cœurs de bourgs
- Densifier l'espace bâti en offrant une gestion économe de l'espace
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé, notamment dans les centres bourgs
- Limiter l'étalement urbain
- Mettre en œuvre une politique foncière
- Prendre en compte le caractère fragile de la population, localement

- Privilégier la réhabilitation des zones en friches.
- Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées.
- Subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension à leur taux de remplissage, la proximité des autres zones d'activités, ou la proximité d'un embranchement ferroviaire.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention (annexe 1). L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

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.

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

Ce périmètre correspond à la partie la plus agglomérée de Marsac-sur-l'Isle, proche des commerces et des services.(en vert sur la carte).

Sur ce périmètre, une démarche d'analyse commune du foncier et des potentialités pourra être menée, pour envisager les possibilités d'action foncière, déterminer une méthode pour analyser le caractère stratégique d'un bien et l'opportunité de l'acquérir. Des études peuvent également être réalisées sur ce périmètre.

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPF pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.

Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

Le droit de préemption pourra être délégué à l'EPF au cas par cas selon les opportunités sur ce périmètre.

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

Projet : Maison route de Bordeaux

Site : Parcelles cadastrées AK 194 et 195

Les fonciers, d'une superficie totale de plus 1 000m², sont situés route de Bordeaux, l'axe principal et très passant du centre-bourg de Marsac, et la porte d'entrée de l'Oust de l'agglomération.

Le site est occupé par une maison d'habitation en bord de route et de son jardin tout en longueur qui coupe les propriétés communales voisine. L'habitation est un pavillon sur garage en bon état.

Projet :

La Commune de Marsac sur l'Isle souhaite la réalisation d'une opération de logement sur les terrains qu'elle dispose route de Bordeaux, autour des différents équipements publics. Cependant la réalisation de ce projet est conditionnée à l'acquisition de la parcelle présentée plus haut qui est au cœur des différents fonciers communaux.

La municipalité souhaite l'intervention de l'EPF pour acquérir ce foncier. L'EPF pourra également par la suite procéder aux travaux de démolitions du bâtiment afin de laisser un foncier prêt à bâtir pouvant

accueillir le programme de logement.

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'établissement public foncier est de CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (500 000 € HT).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF 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 assujéti.

La garantie de rachat est supportée par chacune des collectivités en fonction de leurs compétences et des fonciers les concernant.

Chaque foncier acquis par l'EPF se fera avec l'accord de la collectivité concernée et cette dernière supportera la garantie de rachat de ces fonciers.

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

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

La Commune de
Marsac-sur-l'Isle

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine

représentée par son Maire,

représenté par son ~~Directeur Général~~ par
intérim,

Alain CHASTENET

Pascal HORNING

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

Jacques AUZOU

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MANGUIN** n° 20../.. en
date du2019

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention cadre