

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



AVENANT N° 1

**CONVENTION OPERATIONNELLE N° 24-18- D'ACTION FONCIERE POUR LE
DEVELOPPEMENT DE LA ZAC DU GRAND QUARTIER DE LA GARE**

ENTRE

LA VILLE DE PERIGUEUX,

LE GRAND PERIGUEUX COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Ville de Périgueux, dont le siège est situé au 23 rue du Président Wilson – 24000 PERIGUEUX - représentée par son maire, **Madame Delphine LABAILS**, 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'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, à compter du 02 mai 2019, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau B-2020-33 en date du 20 février 2020

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

D'autre part,

Envoyé en préfecture le 29/09/2020

Reçu en préfecture le 29/09/2020

Affiché le



ID : 024-200040392-20200917-DD2020_103-DE

COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF


Établissement public foncier
de Nouvelle Aquitaine



-  Périmètres de veille (85,8 ha)
-  Périmètres de réalisation (8,66 ha)

COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF

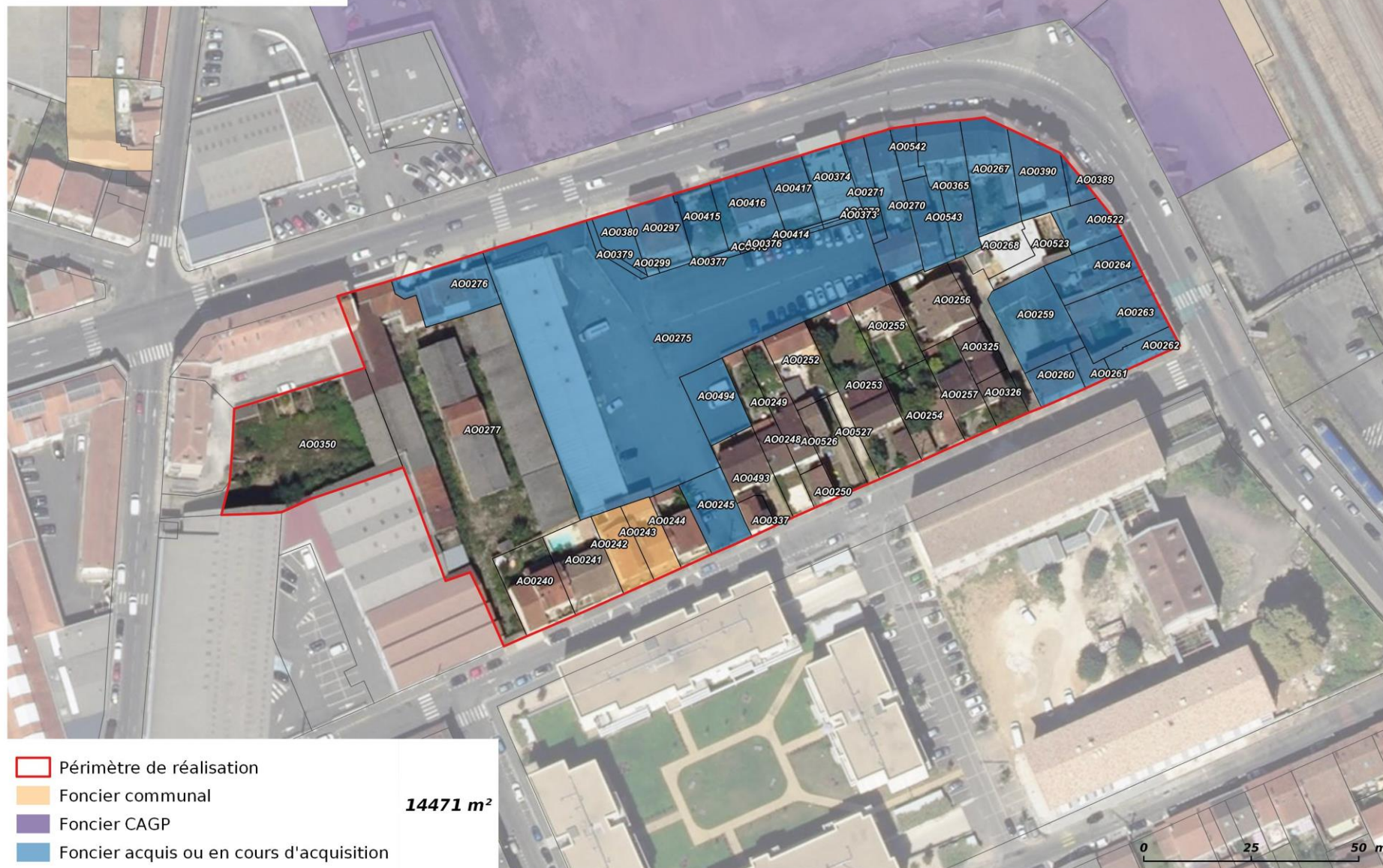
Projet 1



COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 1



COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 2



COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 2



COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 3



□ Périmètre de réalisation **33969 m²**

COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 3



COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)
Périmètres d'intervention de l'EPF
Projet 4



COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)

Périmètres d'intervention de l'EPF

Projet 4



COMMUNE DE PÉRIGUEUX (24)
Périmètres d'intervention de l'EPF
Projet 5



Périmètre de réalisation **6395 m²**



epfna
Établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine

Projet 5



ur 16

PRÉAMBULE

La Ville de Périgueux fait partie de la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande la Communauté d'Agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace, mais surtout de la revitalisation des nombreux centre-bourg. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPFNA tels que définis dans le programme pluriannuel d'intervention en vigueur au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres-bourgs.

La convention n°24-18-28 « d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare », est l'une des premières conventions signées de l'EPF sur l'agglomération.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La Commune de Périgueux, la CAGP et l'EPFNA ont signés la convention n°24-18-28 « d'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » le 5 juin 2018.

Dès l'été 2018, l'EPF a commencé les acquisitions, notamment par préemptions sur différents secteurs. Au printemps 2020, 17 acquisitions sont réalisées ou sont en cours de signature sur les 4 des secteurs de la convention initiale.

La convention prévoyait une répartition de la garantie de rachat entre la Ville de Périgueux et la CAGP, en fonction de chaque foncier des différents secteurs selon l'intérêt portée par l'une des collectivités sur celui-ci. Cette distinction se faisait à travers la signature d'un accord de collectivité qui dont le signataire prenait en charge la garantie de rachat.

Compte tenu de la multiplication des acquisitions, il a été convenu entre les deux collectivités de distinguer leurs différents portages en deux conventions :

- Les fonciers portés ou qui le seront à l'avenir par la Ville de Périgueux sont l'objet de cet avenant.
- Les fonciers portés ou qui le seront à l'avenir par la CAGP sont l'objet de la nouvelle convention opérationnelle N°24-20- « D'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » signé entre la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, la Ville de Périgueux et l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine

Le présent avenant vise ainsi, à acter cette répartition, en ne reprenant que les secteurs et les fonciers concernant des projets engageant la Ville de Périgueux.

Le plafond financier de la convention demeure inchangé, mais les dépenses affiliés aux fonciers transférés sur la convention spécifique à la CAGP y seront recredités.

ARTICLE 1 – MODIFICATION DES PERIMÈTRES D'INTERVENTION

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

Cet article vient compléter l'article 2.2 (périmètre de réalisation) de la convention initiale

Les périmètres de réalisation de la convention initiale sont en parties modifiés :

- La Zone n°1 « Avenue du Maréchal Juin/ rue du Bassin » est maintenue inchangée
- La Zone n°2 « Avenue du Maréchal Juin/ rue du Tennis » est maintenue inchangée
- La Zone n°3 « Rue Chanzy / rue Papin » est supprimée
- La Zone n°4 « Site Engie » est supprimée
- La Zone n°5 « Site Barcometal » est maintenue avec la nouvelle numérotation « Projet n°3 »
- La Zone n°6 « Site Crowm » est maintenue avec la nouvelle numérotation « Projet n°4 »

- La Zone n°7 « Site Champarnaud » est en partie maintenue sur sa partie nord (voir carte) avec la nouvelle numérotation « Projet n°5 »

ARTICLE 2. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Cet article vient remplacer l'article 3 de la convention initiale.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Etablissement public foncier est de CINQ MILLIONS (5 000 000 €).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Ville de Périgueux 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.

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.

L'ensemble des dépenses effectuées dans la convention initiale sur la Zone n°3 « Rue Chanzy / rue Papin » et la partie sud de la Zone n°7 « Site Champarnaud » sont transférés sur la convention N°24-20- ? « D'action foncière pour le développement de la ZAC du grand quartier de la Gare » signé entre la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, la Ville de Périgueux et l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine. Dans cette dernière la garantie de rachat est supportée uniquement par la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux.

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de
Périgueux
représentée par son Maire,

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

Delphine LABAILS

Sylvain BRILLET

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

Jacques AUZOU

Avis préalable favorable du contrôleur général économique et financier, **François MAGNIEN** n° 2019/.....
en date du

Annexe n°1 : convention cadre entre le CAGP et l'EPFNA

Annexe n°2 : convention opérationnelle entre Périgueux, la CAGP et l'EPFNA