Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027

CONVENTION DE REALISATION N°79-25-060

POUR LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR UNE FRICHE INDUSTRIELLE A CELLES-SUR-BELLE

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU

LA COMMUNE DE CELLES-SUR-BELLE (79)

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **Communauté de communes Mellois en Poitou**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé Les Arcades – 2 place de Strasbourg – CS 60048 – 79500 Melle – représentée par **Monsieur Fabrice MICHELET**, son président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2025 ;

Ci-après dénommé « **la Collectivité** », « **l'intercommunalité** » ou « **la personne publique garante** »

d'une part,

La **Commune de Celles-sur-Belle**, dont le siège est situé 1 avenue de Limoges – 79370 CELLES-SUR-BELLE, représentée par son Maire, **Madame Sylvie BRUNET**, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du ……

Ci-après dénommée, « **la Commune** » ;

d'autre part

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, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- …… du 2 octobre 2025.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Etablissement ;

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

PRÉAMBULE

La commune de Celles-sur-Belle

La commune de Celles-sur-Belle est localisée dans le Sud du département des Deux-Sèvres et fait partie de la communauté de communes Mellois en Poitou. La Ville de Niort, Préfecture du département et pôle d'emplois majeur, est accessible en vingt minutes par la route départementale 948. La commune est également située à 8 km au Nord-Ouest de la ville de Melle, chef-lieu de la communauté de communes.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune :

INDICATEURS	COMMUNE Celles-sur-Belle	EPCI CC Mellois en Poitou	DÉPARTEMENT Deux-Sèvres	SOURCE
Population (habitants)	3 907	47 387	374 878	*INSEE*
Variation annuelle de la population	0,27 %	-0,37 %	0,15 %	*INSEE*
Taux de logements locatifs sociaux	15,16 %	6,28 %	8,48 %	*RPLS / INSEE*
Taux de vacance du parc de logements	7,05 %	9,15 %	9,36 %	*INSEE*
Nombre d'emplois au lieu de travail	1 502	13 334	154 933	*INSEE*
Nombre d'entreprises	24	292	2 481	*INSEE*
Taux de chômage annuel moyen	10,71 %	10,62 %	10,76 %	*INSEE*
Nombre de personnes par ménage	2,30	2,24	2,23	*INSEE*
Nombre de commerces, hébergement, restauration	53	620	5 434	*INSEE*

La Communauté de communes Mellois en Poitou

La communauté de communes Mellois en Poitou a été créée le 1er janvier 2017. Elle regroupe 58 communes et 47 387 habitants.

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLUi-H	Arrêté le 19/06/2025
SCoT	Approuvé le 02/03/2020

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.
L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du Code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience du 22 aout 2021, l'EPFNA contribuera par son action à la limitation de l'artificialisation des sols. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônés par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

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.

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.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. CADRE DE LA CONVENTION

1.1. Objet de la convention

La présente convention de réalisation a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la communauté de communes Mellois en Poitou, la commune de Celles-sur-Belle et l'EPFNA.

Elle détermine :

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

- les objectifs partagés par les signataires de la convention
- le périmètre et le projet qui sont l'objet de la présente convention
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA
- les responsabilités et garanties qui engagent les signataires de la présente convention.

Le projet poursuivi par la présente convention est en cohérence avec les axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

	l'habitat
X	le développement des activités et des services
	la protection des espaces naturels et agricoles
	la protection contre les risques technologiques

1.2. Documents contractuels

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 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 au présent document (annexe 1). Il précise notamment les conditions de réalisation 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.

Le présent document opérationnel et le Règlement d'Intervention forment un tout indivisible et constituent ensemble la convention visée à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.
Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

Le présent document opérationnel complète et précise les dispositions du Règlement d'Intervention. En cas de contradiction entre une disposition du document opérationnel et une disposition du Règlement d'Intervention, les parties appliquent la disposition du document opérationnel.

2. PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1. Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « friche Socopa » et défini par les éléments suivants (indiqués au cadastre) :

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

Parcelle	Adresse	Superficie m²	Nature	Zonage	Type de propriété
AI 10	Rue Daniel Archaimbault	1345	Sol	UE	Pleine propriété
AI 12	11 rue Daniel Archaimbault	12943	Bâti	UE	Pleine propriété
AI 90	Le Champ du Chêne	640	Sol	UE	Pleine propriété
AI 100	Le Clos	66	Terre	UE	Pleine propriété
AI 111	Le Clos	8659	Sol	UE	Pleine propriété
AI 167	Le Clos	47	Sol	UE	Pleine propriété
AI 169	13 rue de la Gare	84	Sol	UE	Pleine propriété
AI 170	Le Clos	4091	Sol	UE	Pleine propriété
AI 183	Route de Vitré	1126	Sol	UE	Pleine propriété
AI 185	Le Pré de la Croix	2 411	Sol	UE	Pleine propriété
AI 187	Le Pré de la Croix	143	Sol	UE	Pleine propriété
AI 195	1 rue de la Gare	8944	Sol	UE	Pleine propriété
AI 197	1 rue de la Gare	201	Sol	UE	Pleine propriété
AI 199	1 rue de la Gare	1279	Sol	UE	Indivision
AI 204	7 rue Daniel Archaimbault	532	Bâti	UE	Pleine propriété
AI 205	7 rue Daniel Archaimbault	1394	Bâti	UE	Pleine propriété
AI 206	9 rue de la Gare	9	Sol	UE	Pleine propriété
AI 207	9 rue Daniel Archaimbault	642	Sol	UE	Pleine propriété
AI 249	1 rue de la Gare	3314	Sol	UE	Pleine propriété
AI 265	13 rue Daniel Archaimbault	8403	Bâti	UE	Pleine propriété
AI 266	13 rue de la Gare	443	Sol	UE	Pleine propriété
	Total	**56 716**			

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE



Ce site correspond à une friche industrielle de 5,6 ha située au sein de la zone « Les Ombrails » à Celles-sur-Belle. Il s'agit de l'ancien site Socopa (abattoir) fermé fin d'année 2023 à la suite d'un incendie.
Le site comprend aujourd'hui les bâtiments et est classé ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement). Le groupe Bigard, propriétaire, s'est engagé à déconstruire l'ensemble des bâtiments, à dépolluer le site afin de réaliser la sortie d'activité.
L'acquisition du site par l'EPFNA sera ainsi conditionnée à ce que l'ensemble des travaux envisagés soient réalisés en vue la sortie d'activité ICPE.

La communauté de communes et la commune sont invitées à partager toutes informations concernant les caractéristiques du site dont elles auraient connaissance (occupation du bien, servitudes, contraintes d'urbanisme, pollution, nature du sol, archéologie, réseaux, biodiversité, …) ainsi que les précédentes utilisations du site, en particulier celles qui pourraient avoir pollué ou affecté le sol ou le bâti.

2.2. Définition du projet

Ce site a vocation à rester économique. Du fait de la disponibilité foncière engendrée par la fermeture du site, la zone « Les Ombrails » est entrée dans la compétence au titre des zones d'activités économiques (ZAE) de la communauté de communes par une délibération du conseil communautaire en date du 16 octobre 2025.
Cette zone est aujourd'hui confrontée à des problématiques de circulation notamment en raison de la présence du collège situé à proximité.

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

La communauté de communes souhaite ainsi pouvoir réaménager l'ensemble de la zone d'activités.
Aucune étude d'aménagement et de requalification de la zone n'a été lancée pour le moment. Cette étude sera lancée par la communauté de communes en 2026 et aura pour objectif de proposer du foncier aménagé pour des activités artisanales et des petites industries.

A noter que la communauté de communes est en cours d'élaboration du PLUi-H dont l'objectif est une approbation avant les échéances municipales de 2026. Ce site fera ainsi l'objet d'une OAP sectorielle à destination économique.
Ce site aurait donc vocation à accueillir des entreprises ce qui renforcera l'attractivité économique du territoire.
Une partie du site aurait également vocation à être renaturée.

En conséquence, la présente convention a pour objet le projet suivant, défini par la Collectivité :
Développement d'activités économiques en requalification d'une friche industrielle.

2.2.1. Le Programme

Le programme de la collectivité sur cette emprise n'est pour le moment pas encore défini. L'étude d'aménagement permettra de définir les potentialités d'aménagement en vue d'y accueillir de nouvelles activités économiques.

2.2.2. Les modalités de sortie envisagées

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet, et après délibération du conseil communautaire, soit à la communauté de communes et/ou à un ou des opérateurs économiques désignés par elle.

2.2.3. Le phasage prévisionnel du projet

- Négociations foncières et acquisitions : 1 année
- Cession du foncier par l'EPFNA à l'acquéreur final : 5 années.

2.3. Démarches d'acquisition

La présente convention a pour objet l'acquisition par l'EPFNA des terrains situés au sein du périmètre d'intervention. Ces biens seront acquis par voie amiable.
Des négociations ont pu avoir lieu avec le propriétaire (groupe Bigard) en parallèle de la rédaction de la présente convention. Par un courrier en date du 22/08/2025, le propriétaire a accepté l'offre formulée par l'EPFNA, avec l'accord préalable de la Communauté de communes. Une signature de l'acte authentique devrait pouvoir intervenir au 1er semestre 2026.

3. LA REALISATIONS D'ETUDES

3.1. Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour affiner l'équilibre de l'opération et/ou le prix d'acquisition. La communauté de communes pourra ainsi si elle le souhaite solliciter l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

	Etudes capacitaires
	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation urbaine ou commerciale
X	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances…)
	Constitution dossier de DUP et d'enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction

La communauté de communes s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

3.2. Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et le pilotage des études, en étroite concertation avec la communauté de communes, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la communauté de communes sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

3.3. Modalités de financement et de paiement des études

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la communauté de communes mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

En cas d'abandon du projet par l'une ou l'autre des parties, la communauté de communes sera redevable du montant de l'étude et des dépenses annexes.

Le remboursement par la communauté de communes des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

4. LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

4.1. Sécurisation des biens

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus d'éventuels travaux de dépollution.

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

4.2. Gestion des biens durant le portage

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- Lorsqu'ils sont libres de toute occupation : mis à disposition de la communauté de communes via la signature d'une Convention de Mise à Disposition (CMD) ;
- Lorsqu'ils sont occupés : gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses, qui seront comptabilisées dans le stock financier de la convention, et percevra les recettes éventuelles ;
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte.

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

4.3. Démolition/dépollution des biens durant le portage

L'EPFNA pourra réaliser en cours de portage la démolition et/ou la dépollution des biens acquis dans le cadre de la présente convention, après délibération de la communauté de communes.

Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux de démolition et/ou de dépollution.
La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par le directeur général de l'EPFNA au regard de l'ensemble des caractéristiques du bien et du projet, avant délibération de la personne publique garante autorisant le dépôt du permis de démolir et la démolition elle-même.

Cependant, à ce stade de la réflexion, il n'est pas prévu de travaux de démolition sur les biens inclus dans le périmètre de la présente convention.

5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

5.1. Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de **600 000 €**.

L'EPFNA procédera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

5.2. Accord préalable de la personne publique garante

L'EPFNA ne pourra signer d'acte d'acquisition sans autorisation préalable de la personne publique garante. Cette autorisation prend le plus généralement la forme d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité ou un accord donné par l'organe ou la personne ayant la délégation de pouvoir. Elle pourra aussi, sous certaines

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

La délibération, ou accord donnant autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

5.3. Obligation de rachat et responsabilité financière de la personne publique garante

En dehors de ces dépenses, l'EPFNA sollicitera un accord préalable de la personne publique garante avant tout engagement : études et frais annexes liés aux études, frais de prestataires externe (géomètre, avocat…), diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition…).

Il est rappelé à la personne publique garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières.

Les dépenses réalisées par l'EPFNA en exécution de la présente convention engagent la personne publique garante. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la personne publique garante par l'EPFNA sous forme d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La personne publique garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA, l'année du terme de la convention
- La personne publique garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

Au terme de la convention, la personne publique garante est tenue de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- **Si aucune acquisition n'a été réalisée,** la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagés par l'EPFNA

- **Si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA,** la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

- **Si des fonciers ont été acquis, et cédés** avant le terme de la convention à un tiers (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur…), la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre la somme des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération, et les recettes générées par la cession.

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

Après la cession à un tiers, et une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la personne publique garante, dans les meilleurs délais via une facture d'apurement.

- **Si le projet est abandonné** par la personne publique garante, la cession à la personne publique garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, lors du premier trimestre, l'EPFNA transmettra à la personne publique garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la personne publique garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements). Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

6. DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échue à la date du **31/12/2031**.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la personne publique garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses après la dernière acquisition et cession (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers…).

7. INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima le maire de la commune et/ou le président(e) de l'intercommunalité et le directeur général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction du projet seront intégrés au comité de pilotage le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du conseil départemental, le/la représentant(e) de la région Nouvelle-Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. Le comité de pilotage se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et a minima une fois par an. Outre le suivi de l'évolution du projet, le comité de pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

8. TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune et l'intercommunalité le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA

La Commune et l'Intercommunalité le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à la Commune et à l'Intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

9. PROTECTION DES DONNEES

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le Règlement du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.

Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la règlementation en vigueur.

Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du Contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la Mission au titre du Contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la Mission.

Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des Données traitées au titre du Contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les Données contre les risques de violation de données au sens de la Législation applicable.

10. COMMUNICATION

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

11. RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX

11.1. Résiliation mutuelle

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandé avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

11.2. Résiliation de droit

En outre, l'EPFNA dispose d'un droit à résiliation unilatérale dans les hypothèses suivantes :

• La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;

• L'exécution de la convention s'avère irréalisable techniquement ou économiquement non viable;

• Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;

• Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la Commune et l'Intercommunalité de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune et l'Intercommunalité disposent de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.

Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception

11.3. Conséquences de la résiliation

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La personne publique garante devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.

Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procèdera à leur cession.

La collectivité procèdera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

12.CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.
Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

• Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;

• Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Envoyé en préfecture le 20/10/2025
Reçu en préfecture le 20/10/2025
Publié le 20/10/2025
ID : 079-200069755-20251017-C16_10_2025_03-DE

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.
La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.

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

La communauté de communes Mellois en Poitou	La commune de Celles-sur-Belle	L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
représentée par son Président,	représentée par son Maire,	représenté par son Directeur général,
Fabrice MICHELET	**Sylvie BRUNET**	**Sylvain BRILLET**

Avis préalable de la contrôleuse générale économique et financier, n° 2025/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA