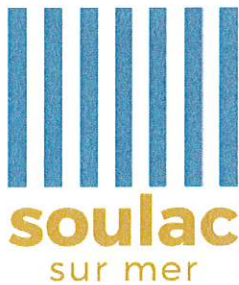


## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 – 2022



## CONVENTION REALISATION N° 33-22-XX

Pour la protection de l'environnement « Sable d'Argent »

ENTRE

LA COMMUNE DE SOULAC SUR MER

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEDOC ATLANTIQUE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

## ENTRE

La **commune de Soulac sur Mer**, personne morale de droit public, dont le siège est situé à la mairie : 2 rue Hotel de Ville – 33 780 SOULACS-SUR-MER, représentée par **Monsieur Xavier PINTAT**, son maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du .....,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la commune** » ou « **la personne publique garante** » ;

d'une part,

La **Communauté de communes Médoc Atlantique**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 9 rue du Maréchal D'Ornano – 33 780 SOULAC SUR MER – représentée par **Monsieur Xavier PINTAT**, son président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du .....,

Ci-après dénommée, "l'intercommunalité", « **la Communauté de communes** » ou « **la CDC** » ;

## 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 Bureau n°B-202X- ..... du XX XX 2022.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

## PRÉAMBULE

### La Commune de SOULAC SUR MER

La commune de Soulac sur Mer est localisée à la pointe Nord du Médoc au sein du département de la Gironde.

Elle est bordée à l'ouest par la façade atlantique et à l'est par les marais de l'embouchure de l'estuaire de la Gironde. Elle appartient à la communauté de communes Médoc Atlantique depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par la D 1215 ? artère principale du Médoc et la D 101. Elle est desservie par une gare sur la ligne Bordeaux-Le Verdon.

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

	Soulac sur Mer	CC Médoc Atlantique	Département
Population	2 523 habitants	26 670 habitants	1 601 845
Variation annuelle de la population (derniers recensements)	2,2%/an entre 2013 et 2018	1,3% entre 2013 et 2018	1,2%
Taux de vacance du parc de logements	3,3%	3,5%	6,2%
Nombre de personnes par ménages	1,88	2,0	2,12

La Communauté de communes de Médoc Atlantique a été créée par l'arrêté préfectoral du 1er janvier 2017.

Agissant en application de la délibération n°1xxx, en date du xxx, du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de xxx, approuvant les modifications statutaires afférentes aux nouvelles compétences, notamment en matière de plan local d'urbanisme, et de politique de la ville applicables à compter du xxxx ;

Documents d'urbanisme en vigueur :

<b>PLU Soulac sur Mer</b>	Approuvé le 28/06/2010	
<b>SCOT</b>	SCOT Pointe Médoc	SCOT MEDOC 2033 en cours d'élaboration

### 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.



## PROJET DE CONVENTION A VALIDER CA EPFNA 10/03/2022

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 au Plan national Biodiversité dévoilé le 4 juillet 2018, l'EPFNA contribuera par son action à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette édicté par le Gouvernement. 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 prônées par le SRADDET de Nouvelle Aquitaine.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets économe en espace et traduisant une ambition particulière de recyclage du foncier, de densification au sein du tissu urbain constitué ou, de retraitement du bâti ancien, seront prioritairement accompagnées.

Au titre de son PPI 2018-2022, les interventions de l'EPFNA, 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.

L'EPFNA, par la présente convention, accompagnera la Personne Publique Garante 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.

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

### **ARTICLE 1 - CADRE DE LA CONVENTION**

#### **1.1. Objet de la convention**

**La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Soulac sur Mer, la CC Médoc Atlantique et l'EPFNA**

Elle détermine :

- définir les objectifs partagés par la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune, l'intercommunalité et l'EPFNA en vue de sécuriser une éventuelle intervention foncière future à travers la réalisation des études déterminées au sein de la présente convention
- définir les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA seront revendus à un opérateur désigné par la Commune
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA et de la Commune, et notamment les conditions financières de réalisation des études.

## 1.2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention et Règlement d'Intervention

Les projets développés à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2018-2022 de l'EPFNA :

	Production de logements	Risques technologiques et naturels
	Redynamisation de centre ancien	Réserves foncières pour compte de tiers
	Développement économique	Etudes
x	Protection de l'environnement	Friches complexes
	Lutte contre les risques	

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2018 – 2022 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le xx 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 (annexe 1).

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.

## 1.3. La convention cadre

La Communauté de Communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°33-19-109 signée le 7 septembre 2020, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 1<sup>er</sup> aout 2019 et du conseil d'administration du 24 septembre 2019

Les priorités données par l'intercommunalité sont :

- Renforcer l'articulation du territoire communal
- Renforcer la production de logements avec un parc adapté et diversifié répondant aux besoins
- Conforter l'activité économique communautaire tout en préservant les commerces de proximité
- Accompagner les communes dans leurs stratégies urbaines face au recul du trait de cote

La thématique de l'opération relevant des compétences de l'intercommunalité, la présente convention est rattachée à la convention cadre entre l'EPFNA et l'intercommunalité. Cette dernière participera activement au



## PROJET DE CONVENTION A VALIDER CA EPFNA 10/03/2022

suivi des études et appuiera l'EPFNA et la Personne Publique Contractante dans leurs démarches. Elle sera conviée à chaque comité technique, de pilotage, réunion de présentation ou de suivi des études.

### **ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE PROJET**

La présente convention de projet fait suite à une convention à la convention opérationnelle 33-18-122 signée le 22 janvier 2019 et échue faute d'acquisition.

A ce stade, la commune et/ou l'intercommunalité ont déjà réalisé sur ce périmètre, ou à une autre échelle, les études suivantes, qu'elles remettent à l'EPFNA :

- Stratégie de gestion de la bande côtière

#### **2.1 Définition du secteur d'intervention**

Le secteur d'intervention est identifié comme « Amélie » et défini par les éléments suivants :

Parcelles cadastrales	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle	Zonage PLU	Particularités de la parcelle (PPR ? ER ? SMS ?)	Occupation
AT n°03	12 278m <sup>2</sup>	Camping	Terrains Soule	NII	Zone rouge du PPRL	Exploité
AT n°04	2652m <sup>2</sup>	Camping	Terrains Soule	Nli	Zone rouge du PPRL	Exploité
AT n°05	172m <sup>2</sup>	Camping	Terrains Soule	UK	Zone rouge du PPRL	Exploité
AT n°06	225m <sup>2</sup>	Camping	Terrains Soule	UK	Zone rouge du PPRL	Exploité
AT n°7	10488m <sup>2</sup>	Camping	39 boulevard de l'Amélie	UK	Zone rouge du PPRL	Exploité
AT n°10	4219m <sup>2</sup>	Camping	33 boulevard de l'Amélie	UK	Zone rouge du PPRL	Exploité

Le bien est occupé par un camping toujours en exploitation. Suite à la démolition de l'ouvrage de protection construit illégalement, le bien n'est plus protégé contre les assauts de l'océan qui gagne régulièrement sur cet espace.

## PROJET DE CONVENTION A VALIDER CA EPFNA 10/03/2022

Une première préemption en révision de prix a été réalisée par l'EPFNA sans donner lieu à une acquisition en raison du retrait du bien de la vente.

Ce foncier est ciblé dans le projet de gestion globale du littoral du Nord Médoc de la communauté de communes Médoc Atlantique et par le plan de réduction de la vulnérabilité du littoral dans lequel l'Etat est partie prenante en assurant le suivi de la stratégie côtière (DDTM 33 et DREAL). Le gestionnaire de cette stratégie est la communauté de Communes Médoc Atlantique en lien avec la commune de Soulac-sur-Mer :

- la stratégie de gestion de la bande côtière a plusieurs volets notamment :
    - o acquisition de connaissances :
      - sur l'aléa érosion,
      - sur le recul du trait de côte,
      - sur le rechargement en sable,
      - sur les constructions spécifiques de lutte contre l'érosion ;
    - o gestion des enjeux de la bande d'aléa ;
    - o réanimation du trait de côte ;
    - o renaturation dunaire ;
  - le secteur est à fort enjeu en terme de recul du trait de côte, de l'ordre de 6 à 10 mètres par an ;
  - la DDTM33 accompagne cette stratégie et les projets de gestion de la bande côtière, de développement côtier, avec une vision à long terme ;
  - la stratégie de gestion globale de la bande côtière a notamment pour objectif d'acquérir les terrains exposés à l'érosion, de les gérer notamment avec des projets de construction dunaire pour :
    - o prévenir les risques ;
    - o limiter, diminuer, stabiliser l'érosion (gestion sur la durée),
    - o protéger les voiries et l'urbanisation à l'arrière ;
- Elle n'a pas pour objectif d'exploiter les terrains à but touristique, balnéaire.





### 2.2.A - Le Programme

Le projet sur ce bien s'inscrit dans l'axe 2 de la stratégie de gestion de la bande côtière à savoir « réduction de la vulnérabilité du littoral à l'aléa érosion marine. »

Il s'agira dans ce projet de la suppression des bâtiments pour éviter la destruction par l'érosion marine avec pour objectif de retrouver un littoral naturel, en créant une zone tampon entre la mer et l'urbanisation avec notamment la préservation des cordons dunaires et de ses écosystèmes, la création d'espaces naturels paysagers.

Le bien en phase de portage et après limitation à la zone non concernée par le recul du trait de côte pourra connaître une poursuite de l'exploitation en vue de favoriser l'attractivité touristique de la station balnéaire et de favoriser le développement économique de la station.

### 2.2.C – Les modalités de sortie envisagées

A ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier après délibération à la Commune ou à l'Intercommunalité.

### 2.2.D – Le phasage prévisionnel du projet

- Négociation foncière et acquisition : 18 mois

En parallèle, la commune, l'intercommunalité et l'EPFNA se réuniront pour déterminer les conditions de libération du foncier. Un avenant à la convention sera nécessaire pour valider ces modalités.

### **2.3 Démarche d'acquisition**

Le périmètre de projet s'inscrit dans une démarche de maîtrise foncière en vue de la réalisation d'un projet porté par le public.

A ce titre, l'EPFNA :

- pourra engager **des négociations amiables** sur les biens identifiés d'un commun accord avec la Commune.
- **Préemptera** de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre de projets demande de la Commune, le ou les biens identifiés même en période d'étude ne pourra pas acquérir à l'amiable les fonciers ciblés.

A ce titre la commune déléguera à l'EPFNA son droit de préemption sur le bien objet de la présente convention.

Par délibération en date du XX/XX/XXXXX, le ....Maire ou CM ou CC ou Président est titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Le droit sera délégué à l'EPF, par arrêté du Maire, ou par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération ou par délibération du CM ou CC sur ce périmètre selon les dispositions du code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants ; et du code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

## PROJET DE CONVENTION A VALIDER CA EPFNA 10/03/2022

- Pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la mise en place d'une **Déclaration d'Utilité Publique** en vue d'une expropriation. L'action de l'EPFNA, en application des procédures ouvertes par le Code de l'Expropriation, peut être sollicitée selon deux cas distincts :
  - la **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** est demandée en application de l'**art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation** : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure et est désignée comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité et, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
  - la **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** est demandée en application de l'**art. R. 112-4 du Code de l'Expropriation** : la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure et :
    - est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
    - demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA.
    - l'EPFNA, dans un second temps, met en œuvre la procédure judiciaire.

### ARTICLE 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 Commune sollicité l'EPFNA afin de réaliser les analyses complémentaires suivantes :

	Etudes capacitaires (plan de composition, bilan financier) à vérifier décision codir du 29/06
x	Diagnostic « travaux » intégrant les prélèvements dans la structure même du bâtiment
	Etude de programmation
	Étude géotechnique
	Diagnostic structure dans le cadre d'opérations comprenant des travaux de réhabilitation (évaluation de portances...)
	Constitution DUP et enquête parcellaire
	Etude de réhabilitation et économiste de la construction

La Commune s'engage à définir, dans les conditions de la présente convention, les projets portant sur le périmètre de projet. Au regard de la faisabilité économique et des résultats des études définis à l'article 2.2, elle s'engage à valider une programmation.

#### 3.2 Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la Personne Publique Garante, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la commune 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 révélerait 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'EPF décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire ne pourra pas rencontrer, ni communiquer seul avec la Commune ou l'intercommunalité. La présence de l'EPFNA sera impérative.

### 3.3 Modalités de financement des études

La réalisation des études visant à la fois l'approfondissement du projet de la Commune et la sécurisation technique et financière d'une potentielle intervention foncière de l'EPFNA sur le territoire, certaines études peuvent être partiellement prises en charge par l'Etablissement.

Ces modalités sont définies par délibération du conseil d'administration de l'EPFNA.

### 3.4 Modalités de paiement des études

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

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

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

## ARTICLE 4 – LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

### 4.1 : SECURISATION DES BIENS

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

### 4.2 : GESTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- Gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses et percevra les recettes éventuelles.
- Mis à disposition de la Personne Publique Contractante via la signature d'une Convention de Mise à Disposition
- Cas d'une cession de l'usufruit

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, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

### **4.3 : DEMOLITION/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE**

La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par les instances délibératives de l'EPFNA. Un avenant à la présente convention sera nécessaire pour déterminer les modalités de libération du foncier.

## **ARTICLE 5 - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **5.1 Dépenses engagées au titre de la convention 33-18-122**

La totalité des dépenses engagées au titre de la convention n°33-18-122 signée le 22 janvier 2019 et échue le 22 janvier 2022 sont intégrées dans la convention opérationnelle pour un montant de 8 866,42 € (en date du 8 février 2022) et font partie intégrante du dit plafond global.

Détail des dépenses engagées :

- 766,42 € de frais d'huissiers
- 4 100 € de frais d'avocats
- 4 000 € de frais d'expertise

### **5.1 Plafond de dépenses**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine est de 2 500 000 €.

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 Contractante**

L'EPF ne pourra engager les dépenses suivantes sans accord écrit de la Commune, selon les formulaires annexés à la présente convention :

- Acquisition
- Etudes
- Frais de prestataire externe (géomètre, avocat....)
- Diagnostic (structure, immobilier, pollution, avant démolition...)
- Travaux de désamiantage, démolition, dépollution

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion tel que prévu à l'article 4.2.

### **5.3 Obligation de rachat et responsabilité financière de la Commune**



## PROJET DE CONVENTION A VALIDER CA EPFNA 10/03/2022

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.

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. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit au démarrage de la convention du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 6.1.
- cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la Personne Publique Garante par l'EPFNA sous forme de 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 au titre de la présente convention, 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.

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 les éventuelles études réalisées, diagnostics, ou démarches supportées par l'EPFNA et ayant entraînés des dépenses et/ou frais auprès de prestataires ou intervenants extérieurs à l'Etablissement.
- Si des fonciers ont été acquis, 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 subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- Si des fonciers ont été acquis, et cédés avant le terme de la durée de portage à un opérateur (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la Personne Publique Garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre le total des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération et le montant cédé aux opérateurs.  
L'opération étant terminée, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la Personne Publique Garante, immédiatement après la cession à l'opérateur 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).

## PROJET DE CONVENTION A VALIDER CA EPFNA 10/03/2022

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

#### ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échue à la date du 31 décembre 2026.

En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 2 ans après sa signature.

Si aucune acquisition n'est engagée durant la durée de vie de la présente convention, la Personne Publique Garante remboursera à l'EPFNA, en fin de convention, l'ensemble des dépenses engagées par l'Etablissement, et notamment le montant des études et frais annexes liés à ces études.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune 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 jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

#### ARTICLE 7 – INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention, **un comité de pilotage** comprenant à minima le/la Maire de la commune, et le Directeur Général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction, du projet sont 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 à 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.

Les parties conviennent de désigner au démarrage de la convention, les interlocuteurs suivants en indiquant leurs coordonnées :

- **Réfèrent Technique Commune : DGS/DGA ou responsable de service : XXXXX**
- Réfèrent politique Commune : Xavier PINTAT, Maire
- Réfèrent Technique Intercommunalité : Frédéric BOUDEAU, DGS - f.boudeau@cmedocatlantique.fr
- Réfèrent politique Intercommunalité : Xavier PINTAT, Président
- Directeur Opérationnel de l'EPFNA : [pierre.landes@epfna.fr](mailto:pierre.landes@epfna.fr)
- Cheffe de projet de l'EPFNA : segolene.laire@epfna.fr



## PROJET DE CONVENTION A VALIDER CA EPFNA 10/03/2022

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois.

Chacune des parties pourra changer de référent technique en informant par courrier les autres partenaires avec un délai de prévenance d'un mois

#### **ARTICLE 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.

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.

#### **ARTICLE 9 – COMMUNICATION**

La Commune, l'Intercommunalité et l'EPFNA s'engagent à faire figurer dans chacun des documents de communication qu'il produira, les logos et participations des autres partenaires au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 10 – RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

La présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

L'EPFNA pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable.
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement 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 Commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La Commune sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation.

PROJET DE CONVENTION A VALIDER CA EPFNA 10/03/2022

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Soulac-sur-Mer  
représentée par son maire,

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

Xavier PINTAT

Sylvain BRILLET

La Communauté de communes  
Médoc Atlantique  
représentée par son Président,



  
Xavier PINTAT

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, XXXXX n° 2022/..... en date du .....

Annexe n°1 : règlement d'intervention de l'EPFNA

Annexe n°2 : convention cadre CC Medoc Atlantique/EPFNA



Envoyé en préfecture le 12/04/2022

Reçu en préfecture le 12/04/2022

Affiché le



ID : 033-200070720-20220407-D0704202273-DE

PROJET DE CONVENTION A VALIDER CA EPFNA 10/03/2022

Envoyé en préfecture le 12/04/2022

Reçu en préfecture le 12/04/2022

Affiché le



ID : 033-200070720-20220407-D0704202273-DE