



CONVENTION CADRE N°47-23-058

ENTRE

ALBRET COMMUNAUTE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

ALBRET Communauté, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 10 Place Aristide Briand – 47600 NERAC – représentée par **Monsieur Alain LORENZELLI** son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2023 (C-26-2023, annexe délib DE-086-2023),

ci-après dénommée « **CDC** » ou « **l'intercommunalité** » ;

d'une 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 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2023- du XX XX 2023

d'autre part

PRÉAMBULE**ALBRET Communauté**

Le territoire de l'Albret s'étend sur 746 km² au Sud du Lot-et-Garonne. Il bénéficie d'une situation géographique stratégique : situé à mi-chemin de Bordeaux et de Toulouse, il borde deux autres départements, les Landes (à l'Ouest) et le Gers (au Sud).

L'intercommunalité est limitrophe à la fois de l'Agglomération d'Agen (à l'Est), des Communautés de communes Coteaux et Landes de Gascogne et Confluent Coteaux de Prayssas (au Nord).

Traversée par la Baïse, affluent de la Garonne, du Sud au Nord et irriguée par de nombreux cours d'eaux, le principal accès de la Communauté de communes est l'A62 qui lui permet de relier rapidement les métropoles bordelaises et toulousaines (à équidistances, 130 km), et l'Agglomération d'Agen. Hormis cette transversale Est/Ouest, Albret Communauté est surtout structurée par les routes départementales, D 119 vers Agen, D 930 vers Condom et Auch, et D 665 vers Mont de Marsan.

Par cette situation l'intercommunalité occupe une position centrale entre les agglomérations d'Auch, d'Agen, de Mont de Marsan et de Marmande.

La partie Est de l'Albret et son pôle central Nérac sont des zones urbaines tandis que l'Ouest du territoire, proche des Landes, est plus rural.

L'Albret se structure essentiellement, à l'Est, autour d'un bassin de vie rural animé par le pôle de services de Nérac et dont l'aire d'influence s'étend au-delà du territoire du SCOT.

Albret Communauté, regroupe aujourd'hui 33 communes, suite à la fusion des Communautés de communes des Coteaux de l'Albret, du Val d'Albret, et du Mézinais au 1er janvier 2017. Albret Communauté compte 26 013 habitants.

La croissance démographique et la densité de population sont contrastées au sein du territoire.

Documents d'urbanisme en vigueur :

	Date d'approbation	Remarques évolutions du document
PLUi	Prescrit par délibération du conseil communautaire n°DE-176-2019 du 26/12/2019	En cours
PLH	Prescrit par délibération du conseil communautaire n° DE-177-2019 en date du 26/12/2019	Concertation du public en cours
SCOT	Approuvé le 09/09/2020	Mis en compatibilité le 02/02/2022

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 août 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 centres-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 :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre a pour objet de :

- **Définir la stratégie foncière** d'Albret Communauté en matière de renouvellement urbain, et en identifiant les zones d'intervention prioritaires ;
- **Définir les modalités de partenariat** entre Albret Communauté, les communes et l'EPFNA dans le cadre de conventions opérationnelles afin de mener des actions efficaces, concertées et cohérentes avec les objectifs de l'intercommunalité, des communes et de l'EPFNA ;
- **Préciser les modalités d'intervention** de l'EPFNA.

La présente convention s'inscrit dans la continuité de la convention cadre 2019-2023 et conserve pour objectifs de mettre en place, stabiliser et encadrer une stratégie foncière prioritaire de long terme à l'échelle de l'intercommunalité. La présente convention porte une action de coordination et de suivi des politiques publiques. L'ensemble des actions à mettre en œuvre par l'intercommunalité, les communes et l'EPFNA doivent dès lors être encadrées par la présente convention-cadre et, d'autre part concourir à la mise en œuvre de ces orientations publiques.

L'EPFNA accompagnera les communes intéressées, avec l'aide d'Albret Communauté, dans leurs projets, au titre de son PPI.



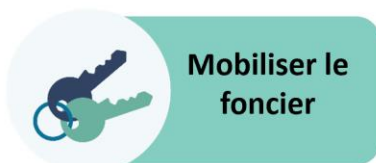
Favoriser la production de logement notamment des **logements sociaux**



Conserver et redynamiser les **centres-villes**



Développer les activités **économiques**



Mobiliser le **foncier**



Protéger **l'environnement**



Limiter l'**extension urbaine**



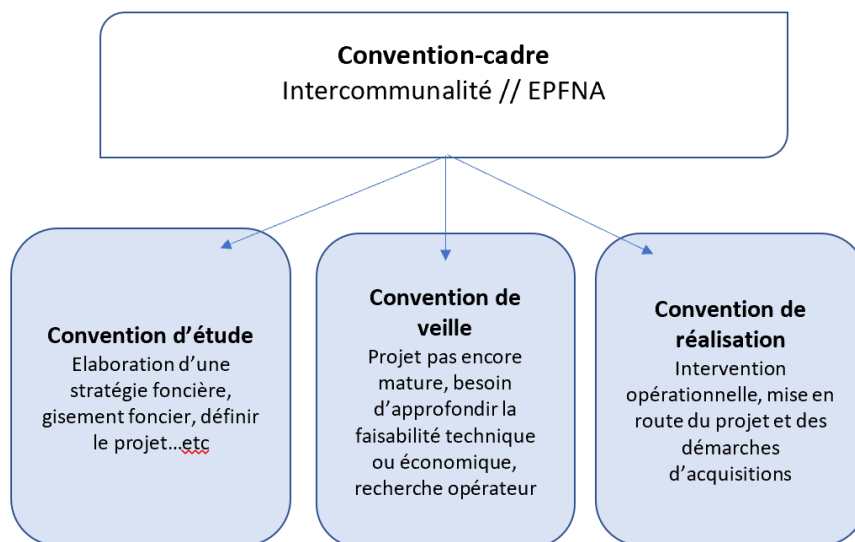
Reconquérir des **friches urbaines**

ARTICLE 2 - STRUCTURE CONVENTIONNELLE

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, l'action de l'EPFNA s'inscrit dans le cadre de conventions. Ces conventions prévoient l'objet et les modalités d'intervention de l'EPFNA.

Le modèle conventionnel suivant a été pensé pour pouvoir s'adapter à chaque étape de maturation des projets, en tenant compte des compétences propres à chaque collectivité, afin de permettre un accompagnement ciblé des territoires, ainsi qu'une sécurisation des interventions.

L'architecture du conventionnement s'organise en 2 niveaux :



2.1 La convention-cadre

Cette convention-cadre est bipartite. Elle permet d'assurer une cohérence entre l'intervention foncière, les grands enjeux d'intervention et les objectifs partagés sur le territoire de compétence. Elle s'appuie sur les orientations contenues dans le PPI de l'EPFNA, dans les politiques communautaires et supra communautaires (PLUi, PLH, SCoT, SRADDET etc...) pour structurer et faciliter l'action foncière.

Elle permettra, à compter de sa signature, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'intercommunalité sera signataire.

2.2 La convention opérationnelle de veille, d'étude ou de réalisation

La mise en œuvre des projets est réalisée au travers de conventions opérationnelles. Leur vocation est de déterminer de manière précise la stratégie foncière et l'intervention foncière de l'EPFNA pour aider à définir un projet, pour approfondir un projet et vérifier sa faisabilité, pour la réalisation d'un projet affiné sur un foncier clairement identifié.

La convention opérationnelle (de réalisation, de veille ou d'études) est rattachée à la présente convention-cadre.

Les effets de la présente convention-cadre porteront immédiatement sur les conventions opérationnelles qui lui sont rattachées. Les conventions opérationnelles en vigueur pourront être modifiées par avenant afin d'intégrer les nouvelles orientations partenariales énoncées dans la présente convention-cadre et en préciser les applications spécifiques.

ARTICLE 3 – LE CONTEXTE DU TERRITOIRE

Les problématiques foncières d'Albret Communauté sont les suivantes :

- Un accueil équilibré dans chacune des composantes de l'Albret qui place la vitalité des villes et des bourgs au cœur de la stratégie habitat ;
- Un parc de logement à adapter ;
- Un tissu de centres-bourgs fragilisé avec une vacance commerciale, des friches et des logements vacants ;
- Une population vieillissante ;
- Des disparités de revenus ;
- Des paysages naturels agricoles et urbains à préserver ;
- Une nécessaire adaptation de l'économie et des zones d'activités (des emprises d'activités qui ne sont parfois plus adaptées, sous-utilisées ou au contraire trop petites) ;
- Une transition énergétique et écologique bien amorcée.

ARTICLE 4 – LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION-CADRE

L'objectif de la convention-cadre est double :

- Permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, tout en veillant à prendre en compte le contexte local, les conditions de faisabilité économique des opérations et à respecter les compétences de chacun ;
- Structurer les modalités de travail entre Albret Communauté, les communes membres et l'EPFNA ;

La convention-cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaires au retraitement de foncier dans le cadre de ces opérations.

Les objectifs fixés des conventions opérationnelles doivent contribuer à :

- Créer les conditions d'un rééquilibrage départemental propice au maintien de l'équilibre local emplois/habitants ;
- Favoriser la production de logements et de commerces recentrés vers les pôles ;
- Veiller à limiter l'effet concurrentiel ;
- Renforcer le tissu de centralité sans abandonner les communes de tailles moindres ;
- Soutenir un secteur économique malmené, en fonction de ces spécificités ;
- Structurer le développement de l'économie résidentielle, agricole et productive en limitant les extensions urbaines ;
- Concevoir une urbanité durable, en rapport avec les équilibres territoriaux et naturels ;

- **Accumuler une connaissance sur les marchés** et les conditions de sortie des opérations sur le territoire, à travers les études réalisées dans le cadre des conventions opérationnelles, les contacts avec les opérateurs, et les études réalisées dans le cadre des documents de planification ;
- Engager des opérations, dans le cadre des conventions opérationnelles, dans la mesure du possible avec une cession à opérateur, et permettre le traitement de fonciers dégradés ;
- Développer dans la mesure du possible des actions à caractère expérimental avec des opérateurs, à caractère de démonstrateur ;
- Développer des actions de connaissance avec les opérateurs ;
- Accompagner les communes dans leurs démarches de projet ;
- Développer, le cas échéant, d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de fonciers, que ce soit de dents creuses pour de l'habitat, de friches, d'emprises économiques sous utilisées ;
- Intervention pour le maintien, la création ou la requalification des commerces de proximité.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS MUTUELS

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable, et de mixité, évoqués par le PPI de l'EPFNA et pour accompagner les politiques déjà à l'œuvre, les partenaires s'engagent à travers la présente convention à mettre en œuvre les principes suivants :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier existant de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutiliser les emprises économiques ;
- Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire ;
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Développer le parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers sera de toute façon prioritaire pour l'EPFNA ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier ;
- Développer les capacités d'accueil d'activités économiques pour un équilibre d'emplois régional.

En ce sens, l'intervention de la Communauté de communes et de l'EPFNA, au service des communes membres s'articulera autour de l'habitat, du développement économique et de la redynamisation des centres-bourgs.

Des actions au service de l'articulation du territoire intercommunal

Au sein de ce territoire de 33 communes, chacune possède sa place et un rôle important à la fois dans l'attractivité et l'accueil de populations et d'emplois. Cependant, son emplacement au sein du Grand Sud-Ouest et son poids au regard d'autres territoires en font un secteur fragile sur lequel la dynamique intercommunale est indispensable tout comme la différenciation des actions à mener pour poursuivre son développement.

Ainsi, afin de favoriser le renforcement de l'articulation du territoire intercommunal et prendre en compte les spécificités et qualités de chaque commune, différentes mailles peuvent être identifiées :

- Pôle central : La commune de Nérac, par son poids tant en termes d'emplois, de services, de commerces ou de population reste le centre de l'intercommunalité.

- **Pôles secondaires : Ancienne ville industrielle** Le autour du liège, Mézin constitue la troisième polarité du territoire. La présence d'entreprises d'importances et son riche patrimoine bâti historique font de la commune un lieu attractif et touristique.
À 6 km au Nord de Nérac, Lavardac constitue la seconde ville du territoire avec ses 2 500 habitants. En position de carrefour par ses voies de communication terrestres et fluviales, entre la Garonne et l'arrière-pays du Gers, Lavardac profite d'une situation géographique bénéfique pour l'accueil d'entreprises et d'activités.
- **Pôles relais :** Les communes de Buzet-sur-Baïse, Barbaste (qui constitue avec Lavardac une continuité de l'unité urbaine de Nérac), Bruch, Feugarolles, Sos (qui possède l'une des plus grande centrale photovoltaïque) Francescas, Vianne, Lamontjoie sont autant de pôles relais sur lesquels le développement peut s'appuyer.
- **Communes plus rurales :** en raison de leurs poids relatifs et de leurs polarisations par une ou plusieurs communes, ces territoires sont des appuis au développement.

Chaque maille du territoire revêt une importance capitale pour la structure intercommunale.

Si les objectifs d'intervention sont différents et variés, chaque commune, quel que soit sa taille pourra, par l'intermédiaire d'Albret Communauté, solliciter l'EPFNA à l'intérieur de son PPI et dans le cadre de la réalisation d'un projet nécessitant une intervention foncière.

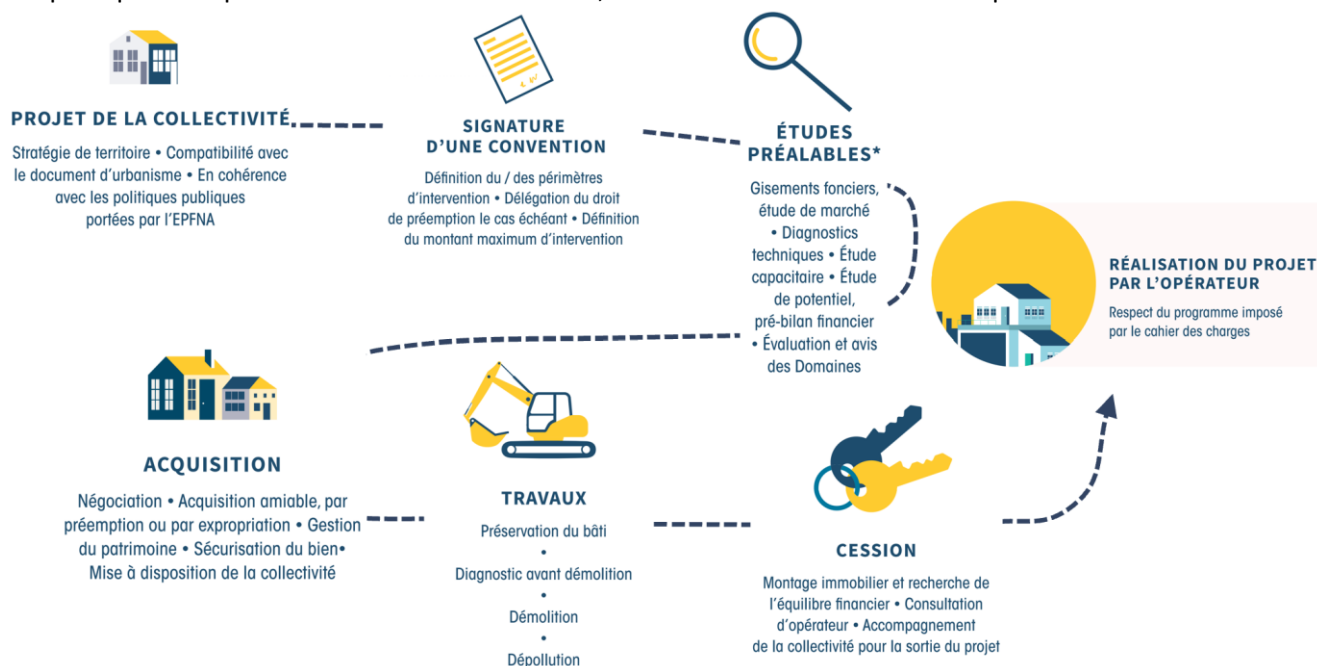
ARTICLE 6 – L'INTERVENTION OPÉRATIONNELLE

L'intervention se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention-cadre. L'EPCI s'engage à signer les conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention.

Si l'EPCI est, ou devient titulaire du droit de préemption urbain, il pourra le déléguer au titre des conventions opérationnelles, selon les périmètres définis par celles-ci.

Les conventions pourront faire l'objet d'avenants dont l'EPCI sera signataire.

Les principales étapes et interventions de l'EPFNA, dans le cadre des conventions opérationnelles sont :



6.2 Instances de pilotage

Concernant le lien avec les communes membres d'Albret Communauté, l'ensemble des prises de contact avec les communes sera ~~pourra~~ géré par Albret Communauté qui sollicitera l'EPFNA par la suite.

De la même manière, au cours de la vie du dossier, Albret Communauté pourra directement organiser les réunions de suivi (présentation des études, point d'étape des négociations, présentation des opérateurs pour les cessions...) dans ses locaux avec les communes et l'EPFNA afin de mutualiser les réunions et optimiser les déplacements.

A l'initiative d'Albret Communauté, et en fonction des projets, 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 pour permettre le suivi des projets, et l'implication de la collectivité dans leur réalisation.

En tout état de cause, des points pourront être faits avec les personnels référents de l'intercommunalité sur les opérations en cours sur le territoire de l'intercommunalité.

Des points avec les opérateurs sur les opérations en cours pourront être réalisés aux fins de présenter les opportunités de cession.

Des réunions techniques pourront également être organisées dans les locaux de l'EPFNA ou directement en mairie des communes.

6.3 Transmission des données

L'intercommunalité, et les communes 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.

L'intercommunalité, et les communes le cas échéant, transmettront à l'EPFNA toutes informations concernant les projets.

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 l'intercommunalité toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

6.4 Protection des données

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 réglementation 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.

6.5 Communication

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.

ARTICLE 7 – DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

7.1 Durée de la convention

La convention sera échuë à la date du **31/12/2027**.

La présente convention-cadre est applicable à compter de la date de signature et prendra effectivement fin lorsque toutes les conventions opérationnelles prises en application seront terminées. La durée définie par la présente convention ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles qui ont été, ou seront prises, en application des présentes.

Toute modification du programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA, ou une évolution de la politique locale de la collectivité en lien avec cette convention-cadre, donnera lieu à un avenant à la présente convention-cadre.

La présente convention-cadre ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses.

7.2 Résiliation de la convention et contentieux

RESILIATION 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 recommandée avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

Les parties 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.

CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

Dans l'hypothèse d'une résiliation de la présente convention-cadre, 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 dans le cadre des conventions opérationnelles.

Cet état récapitulatif fait l'objet d'un compte-rendu, indiquant notamment le détail de l'ensemble des actions, et l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

7.3 Contentieux et résolutions 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.

AR Prefecture

047-200068948-20230920-DE_086_2023-DE
Reçu le 26/09/2023

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).

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.

AR Prefecture

047-200068948-20230920-DE_086_2023-DE

Reçu le 26/09/2023

Fait à Poitiers, le, en trois exemplaires originaux

Albret Communauté
représentée par son Président,

L'établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine,
représenté par son directeur général,

Alain LORENZELLI

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2023/..... en date du