

Département de Loire Atlantique	République Française
COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON	CONSEIL du 23 MAI 2024 Délibération n° 02_23-05-2024
2, Bd de la Loire – 44260 SAVENAY	Date de convocation : 17/05/2024 Lieu de la séance : La Chapelle-Launay Date de la séance : 23/05/2024
Présents : Messieurs : A. LE BORGNE, D. GUILLE, T. GADAIS, M. GUILLARD, P. MARTIN, P. BRIAND, R. NICOLEAU, Y. TAILLANDIER, A. FARCY, M. MEZARD, F. MOREAU, P. CORBEL, J. TATARD Mesdames : P. CORMERAIS, N. FLAURAUD, S. MAURE, M. LEJEUNE, V. GAUTIER, C. SACHOT, M. VANDEN BRUGGE, I. LE BELLEGO, P. CHABAUD	Nombre de membres en exercice : 36 Quorum = 19 Nombre de conseillers présents : 22 Procurations : 8 Nombre de votants : 30 Absents : 6
Absents excusés ayant donné procuration à : S. PASCO pouvoir à P. MARTIN C. TRAMIER pouvoir à M. GUILLARD D. HARIOT pouvoir à M. LEJEUNE JP. BLANC pouvoir à R. NICOLEAU H. COUTELLER pouvoir à A. LE BORGNE E. LE QUENVEN pouvoir à A. FARCY J. LERAY pouvoir à N. FLAURAUD S. HALLIEN-LANIO pouvoir à J. TATARD	Présidence : R. NICOLEAU Secrétaire de séance : M. GUILLARD Rapporteur : R. NICOLEAU
Absents excusés : JL. THAUVIN V. BARILLAU R. GUYON M. GALLERAND A. JOGUET C. PETER	

**CONVENTION CADRE ENTRE ESTUAIRE ET SILLON ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE LOIRE -
ATLANTIQUE 2024 - 2027**

L'EPF de Loire-Atlantique est un établissement public foncier créé en 2012, sous la forme d'un Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (EPIC), à l'initiative des collectivités locales du Département de Loire-Atlantique, auquel la Communauté de communes Estuaire et Sillon a adhéré par une délibération en date du 29 septembre 2022.

Dans ce cadre, cet établissement est habilité, sur son périmètre de compétence, à procéder, pour le compte des collectivités territoriales, à toutes acquisitions foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. L'accent est notamment mis sur le renouvellement urbain et la reconversion des friches dans les domaines du logement, notamment social et du développement économique, actions pour lesquelles, l'EPF peut apporter son soutien technique et/ou financier.

Pour favoriser la cohérence et l'efficacité de son action, l'intervention de l'EPF s'effectue notamment par le biais de conventions cadres conclues avec les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). Ces conventions sont élaborées dans le respect des principes du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPF. Le dernier PPI a été révisé par le conseil d'administration de l'EPF de Loire-Atlantique, le 14 juin 2023.

La Communauté de communes Estuaire et Sillon et l'EPF de Loire-Atlantique ont donc convenu de s'associer pour engager ensemble une action publique foncière partagée visant à faciliter la réalisation des projets communaux et intercommunaux, répondant à des critères de sobriété foncière et de mixité sociale et fonctionnelle.

La « convention cadre », feuille de route commune, définit les objectifs, les engagements de chaque partie, les missions prioritaires confiées à l'EPF, les thématiques d'études partenariales à développer et les conditions d'exercice des missions confiées à l'EPF.

La convention annexée à la présente délibération, porte sur l'ensemble du territoire d'Estuaire et Sillon, correspondant aux 11 communes membres de l'EPCI, sur lequel l'EPF de Loire Atlantique est habilité à intervenir.

LES OBJECTIFS COMMUNS

La convention cadre doit favoriser la cohérence et l'efficacité des interventions de l'EPF sur le territoire, en s'appuyant sur les orientations le PLUi en cours d'élaboration, sur le PLH en vigueur ainsi que sur les stratégies et schémas de développement économique de la Communauté de communes Estuaire et Sillon. Cette convention cadre constitue ainsi un préalable utile aux conventions opérationnelles et de veille foncière conclues avec les communes et l'intercommunalité.

LES PRIORITES COMMUNES

- **Développer l'offre de logements en renouvellement urbain :**
 - Privilégier les projets de portage foncier visant le développement de l'offre de logement et sa diversification,
 - Accompagner les communes et l'intercommunalité dans la définition des stratégies foncières,
 - Développer conjointement un accompagnement aux études préalables de faisabilité auprès des communes pour initier, suivre et encadrer la réalisation des projets immobiliers sur les périmètres de portage de l'EPF
 - Mener pour le compte des communes et avec la coopération de la Communauté de communes Estuaire et Sillon, la consultation des opérateurs à désigner (promoteurs, aménageurs) pour la cession des biens portés par l'EPF.

- **Produire des logements locatifs sociaux et d'accès sociale :**
 - Prioriser les opérations de portage visant la réalisation des objectifs du PLH en matière de production de logements locatifs sociaux et d'accès sociale
 - Accompagner Estuaire et Sillon, en qualité de partenaire, pour la révision de son PLH (indicateurs, tableaux de bords etc...),
 - Assister la commune dans la désignation du bailleur pour les portages destinés à la production de logements sociaux, si elle le souhaite.

- **Requalifier et optimiser les fonciers économiques :**
 - Accompagner et co-financer l'étude d'intensification foncière dans les parcs d'activités et les zones économiques menée par l'ADDRN
 - Accompagner la réalisation d'études de faisabilité sur des sites sélectionnés,
 - Intervenir en portage foncier pour accompagner l'intercommunalité dans le développement d'offres immobilières nouvelles et d'optimisation des parcs d'activités,
 - Faire converger les réflexions mutuelles sur les modalités de portage à long terme des fonciers économiques (études d'opportunité, développement de foncières, etc.).

LES MODALITES ET LES CONDITIONS D'EXERCICE DES MISSIONS DE L'EPF

La convention cadre précise :

- La participation de l'EPF aux études préalables (de capacité, de programmation etc...),
- Le rôle de l'EPF auprès des communes pour la cession des biens (acquisition, portage, cession),
- La possibilité de définir des périmètres de veille foncière avec délégation du Droit de Préemption Urbain (DPU),
- La bonne coopération Commune / EPCI / EPF sur les sites d'intervention.

LA DUREE DE LA CONVENTION CADRE

La convention cadre, annexée à la présente délibération, prendra effet à compter de sa signature et se terminera le 31 décembre 2027 (date de fin du PPI 2021-2027). Elle sera prorogable jusqu'au 31 décembre 2028, sur simple courrier de demande de l'une des parties, adressée avant son terme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les statuts de la Communauté de communes Estuaire et Sillon,

Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique,

Vu la délibération d'adhésion de la Communauté de communes Estuaire et Sillon à l'EPF de Loire-Atlantique, en date du 29 septembre 2022,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF de Loire-Atlantique, en date du 14 juin 2023, approuvant le Programme Pluriannuel d'Intervention,

Vu le projet de convention cadre 2024-2027, entre la Communauté de communes Estuaire et Sillon et l'EPF de Loire Atlantique, annexée à la présente délibération.

CONCLUSION

Le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- ☛ D'APPROUVER les termes de la convention cadre ci-annexée,
- ☛ D'AUTORISER le président à signer la convention cadre ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

Fait le 24 mai 2024

Michel GUILLARD
Secrétaire de séance



Rémy NICOLEAU
Président



ACTE RENDU EXECUTOIRE

APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE :

27 MAI 2024

ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE :

27 MAI 2024

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON

Rémy NICOLEAU