

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 - 2027



**Avenant n°3 de prorogation à la
CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-18-053
D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-ANCIEN**

**ENTRE
LA VILLE DE SAINT JEAN D'ANGELY
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

Entre

La Commune de Saint-Jean-d'Angély, dont le siège est situé en son Hôtel de Ville, représentée par sa maire, **Madame Françoise MESNARD**, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du +++ ;

Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ou « **la Commune** » ou « **la ville** » ;

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 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 Conseil d'administration de l'EPFNA n° -+++ en date du +++ ;

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La ville de Saint-Jean-d'Angély a signé une convention opérationnelle pour la redynamisation de son centre-ancien avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), le 12 juillet 2018. Cette convention a été suivie d'un avenant n°1 signé le 10 mars 2021 pour fixer les conditions d'octroi d'une minoration foncière attribuée par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 24 novembre 2020, ainsi que d'un avenant n°2 signé le 29 mars 2024 pour mettre à jour la mention du programme pluriannuel d'intervention de l'EPFNA et pour proroger la convention jusqu'au 30 juin 2026. L'échéance de la convention était initialement fixée au 02 avril 2024.

En effet, depuis plusieurs années, la ville de Saint-Jean-d'Angély conduit une politique en renouvellement urbain et en densification de l'urbanisation. Les objectifs sont multiples. Ils visent notamment à redynamiser le centre-ancien en facilitant le retour d'habitants, de commerces et de services dans les logements vacants de la centralité.

Cette convention porte un stock financier de 379 809,01 € HT au 16 octobre 2025. Elle a d'abord permis l'acquisition, en 2019, d'un foncier bâti sis rue Tour Ronde, démoli puis rétrocédé à la Commune, en 2022, afin de permettre l'élargissement de la rue du Palais et ainsi répondre à des problématiques de sécurité. Elle a également donné lieu à un travail en partenariat avec la société d'économie mixte immobilière de Saintonge (SEMIS) autour d'un projet de réhabilitation de « ilot rue des bancs ». Cet ilot vacant et dégradé se compose de trois immeubles : deux acquis à l'amiable par l'EPFNA et un acquis par voie d'expropriation. L'acquisition des immeubles permettrait la réalisation d'un projet de 3 cellules commerciales et 7 logements locatifs sociaux. Une promesse de vente est en cours de rédaction.

Le présent avenant vise à proroger la durée de la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2027 afin de pouvoir céder le stock foncier à la SEMIS, ou à défaut, la ville de Saint-Jean-d'Angély, titulaire de la garantie de rachat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : PROROGATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE

Annule et remplace L'article 5 – DUREE DE LA CONVENTION

L'article 5 « durée de la convention » de la convention opérationnelle n° 17-18-053 d'action foncière pour la redynamisation du centre-ancien entre la Commune de Saint-Jean-d'Angély et l'EPFNA est remplacé par le paragraphe suivant :

5 – Durée de la convention

La durée de la convention est portée **au 31 décembre 2028**.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPF au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la Commune de Saint-Jean-d'Angély pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...).

Les autres dispositions de la convention opérationnelle n°17-18-053 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le ++ en 3 exemplaires originaux

La Commune de Saint-Jean-d'Angély
Représentée par sa Maire,

Françoise MESNARD

L'EPF de Nouvelle-Aquitaine
Représenté par son Directeur général,

Sylvain BRILLET

Avis préalable de la Contrôleuse Générale Économique et Financier, Madame +++ n° ++ du ++

Annexes :

- Convention opérationnelle n°17-18-053 ;
- Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-18-053 ;
- Avenant n°2 à la convention opérationnelle n°17-18-053.