



**AVENANT N°5 A LA CONVENTION D'ADHESION-PROJET  
N° CA 79-10-011**

**RELATIVE A LA CONVENTION-CADRE N° 79-16-055**

**ENTRE**

**LA COMMUNE D'ECHIRE**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

**ET**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

**La Commune d'Echiré**, dont le siège est situé 1 place de l'Eglise – 79410 Echiré, représentée par son Maire, **Monsieur Thierry DEVAUTOUR**, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du .....

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

D'une part,

**La Communauté d'agglomération du Niortais**, dont le siège est situé 140 rue des Equarts – CS 28770 – 79027 Niort cedex, représentée par son Président, **Monsieur Jérôme BALOGE**, dûment habilité par une délibération du Conseil communautaire en date du 27 mars 2023,

Ci-après dénommée « **la CAN** »

**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-..... en date du 16 mars 2023,

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

D'autre part

# COMMUNE D'ÉCHIRÉ (79)

Avenant n°5

Périmètres d'intervention de l'EPF



- Périmètres de veille (4,39 ha)
- Périmètres de réalisation (3,63 ha)
- Foncier communal

## PRÉAMBULE

La Commune d'Echiré a conclu, le 14 octobre 2010, une convention d'adhésion-projet n° CA 79-10-011 (annexe 1) avec la CAN et l'EPFNA dans le but que ce dernier l'accompagne dans son projet de densification et de réorganisation du centre-bourg.

Un premier avenant à la convention d'adhésion-projet a été signé le 8 janvier 2013 (annexe 2) modifiant un certain nombre de périmètres d'intervention, l'engagement financier (le portant à hauteur de 1 500 000 €) ainsi que la durée (repoussée jusqu'au 8 janvier 2018).

Un deuxième avenant à la convention a été signé le 17 juillet 2017 (annexe 3) afin notamment de modifier les périmètres d'intervention, de modifier l'engagement financier (le plafonnant à un encours de 2 000 000 €) et de proroger la durée de la convention au 31 décembre 2022.

Par un avenant n°3 signé le 18 septembre 2019 (annexe 4), la convention a été intégrée à la convention-cadre n°79-16-055 signée entre la CAN et l'EPFNA. Cet avenant n°3 avait également pour objet d'intégrer de nouvelles emprises foncières dans le périmètre d'intervention de la convention.

Dernièrement, un avenant n°4 a été signé le 16 août 2022 dans le but de proroger la durée de la convention au 31 décembre 2024.

Depuis la signature de la convention, l'EPFNA a acquis plusieurs fonciers pour le compte de la Commune et ces fonciers ont ensuite été rétrocédés pour différents projets :

- Un immeuble comportant plusieurs cellules commerciales occupées (Echiré 2000), acquis en janvier 2011, a été cédé à la Commune en décembre 2019 pour la construction d'un cabinet paramédical et d'une pharmacie ;
- L'ancien Super U acquis en mai 2015 a été cédé à la Commune en janvier 2018 pour la réalisation du projet de place de village ;
- Un tènement foncier de 18 041 m<sup>2</sup> acquis en juillet 2011 a été cédé, pour une majeure partie du site, à la Commune en février 2017 pour un projet de lotissement communal et le reste en août 2018 à un bailleur social pour la construction de 18 logements locatifs ;
- Un ancien cabinet médical acquis en décembre 2017 a été cédé à la Commune en octobre 2019 pour la création d'une MAM.

L'EPFNA porte ainsi à ce jour une seule propriété correspondant au projet 5 de la convention. Il s'agit d'une vaste propriété de 4 019 m<sup>2</sup> composée d'une maison d'habitation et de dépendances avec un jardin acquise par l'EPFNA le 11 décembre 2019 pour la somme de 650 000 € par opportunité puisqu'elle présentait un intérêt stratégique pour la Commune de par sa localisation en cœur de bourg et la qualité architecturale de son bâti, par ailleurs en très bon état.

Cette propriété est intégrée dans une étude globale dite « Echiré 2040 » visant à déterminer le réaménagement du bourg sur la partie qui n'a pas été affectée par la création des nouvelles fonctionnalités (entre la place de la Halle et la Sèvre). Une première réflexion sur l'usage de ce bien, dans le cadre d'une réorganisation des équipements communaux, a été lancée au cours de l'année 2022. La programmation devrait ensuite être tranchée par la municipalité en 2023.

En décembre 2022, la Commune a sollicité l'EPFNA en vue de procéder à l'acquisition d'une emprise foncière d'une surface de 10 984 m<sup>2</sup> située en centre-bourg et correspondant à une vaste dent creuse dans le but d'y développer un projet de logements.

Cette emprise étant actuellement en périmètre de veille de la convention, cet avenant a pour objet d'inclure les parcelles correspondantes en périmètre de réalisation. Cet avenant a également pour objet de modifier la présentation de l'EPFNA suite à l'approbation de son nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.

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

### **ARTICLE 1 – Mise à jour du Programme pluriannuel d'intervention (PPI)**

***Cet article vise à modifier la présentation de l'EPFNA dans le préambule de la convention suite à l'approbation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.***

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.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- L'habitat ;
- Le développement des activités et des services ;
- La protection des espaces naturels et agricoles ;
- La protection contre les 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.

La présente convention s'inscrit dans l'axe « habitat ».

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 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.

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.

### **ARTICLE 2 – Modification du périmètre d'intervention de la convention**

***Cet article vient modifier l'article « 3.2. Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée » en intégrant deux parcelles cadastrées AK n° 95 et 96 en projet n°6 de la convention (carte en page 2).***

- **Projet 6 : Création d'une opération de logements – Rue de la Roche Paillée**

Site : Ce site est cadastré AK n° 95 et 96 et situé rue de la Roche Paillée. Il s'agit d'un vaste terrain nu d'une surface totale de 10 984 m<sup>2</sup> classé en zone 1AUh au PLU de la commune. Ce site est également accessible depuis la rue des Maréchaux (via l'impasse des Forges) en traversant une petite parcelle de terre de 25 m<sup>2</sup> (AK n° 302) dont l'acquisition sera effectuée directement par la Commune.

Projet : Ces deux parcelles (AK n° 95 et 95) sont actuellement en vente et présentent un intérêt stratégique pour la Commune de par leur localisation en cœur de bourg puisqu'il s'agit d'une des

dernières grandes emprises non bâties en centre-bourg et constructibles. La Commune souhaite en obtenir la maîtrise foncière afin de développer une zone d'habitat sous une forme exemplaire avec de la mixité sociale et intergénérationnelle. Le projet est pour le moment en cours de réflexion et la Commune a pris attache auprès de la SEMIE en vue de travailler sur une faisabilité.

Fait à Poitiers, le ..... en 4 exemplaires originaux

La Commune d'Echiré  
représentée par son  
Maire,

La Communauté  
d'Agglomération du Niortais  
représentée par son  
Président,

L'Etablissement Public Foncier de  
Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur  
général,

**Thierry DEVAUTOUR**

**Jérôme BALOGE**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Pierre BRUHNES**  
n°2023/.....en date du 16 mars 2023.