



CONSEIL D'ADMINISTRATION



Séance du 13 mars 2025

Délibération n° 2025/17

OBJET : Approbation de l'avenant n°4 de la convention d'action foncière avec la commune de Saint Julien-Des-Landes et la communauté de communes du Pays des Achards – secteur Resistub

Vu le décret n° 2014-1729 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n°2010-503 du 18 mai 2010 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et particulièrement ses articles 2 et 9-6°,

Vu le projet d'orientations du Programme Pluriannuel d'Intervention 2025-2029 approuvé par le Conseil d'Administration de l'EPF de la Vendée par délibération n° 2025/02 du 13 mars 2025,

Vu la convention d'action foncière en vue de reconvertir une friche économique approuvée par le Conseil d'Administration du 17 septembre 2020,

Vu l'avenant n°1 approuvé par le Conseil d'Administration du 08 juin 2021,

Vu l'avenant n°2 approuvé par le Conseil d'Administration du 27 septembre 2023,

Vu l'avenant n°3 approuvé par le Conseil d'Administration du 02 juin 2022,

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration :

- APPROUVE l'avenant n°4 à la convention d'action foncière entre la commune de Saint Julien des Landes, la communauté de communes du Pays des Achards et l'EPF de la Vendée relative aux actions foncières visant à favoriser la reconversion d'une friche économique – secteur RESISTUB,
- MANDATE le Directeur Général pour procéder en tant que besoin à la mise au point technique de cet avenant.

Le Président du Conseil d'administration


Valentin JOSSE

Reçu en Préfecture

Le

13 MARS 2025





**AVENANT N°4 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D’ACTION FONCIERE EN VUE
DE RECONVERTIR UNE FRICHE ECONOMIQUE DE L’ILOT « RESISTUB » AVEC
L’EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DES-LANDES ET LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS**

Entre

La communauté de communes du Pays des Achards, représentée par son Président, Monsieur Patrice PAGEAUD, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du ... ,

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune de Saint-Julien-des-Landes, représentée par son Maire, Monsieur Joël BRET, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du ... ,

Désignée ci-après « la commune »,

Et

L’Etablissement Public Foncier de la Vendée, établissement public à caractère industriel et commercial, sis 123, boulevard Louis Blanc à La Roche-sur-Yon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Thomas WELSCH, nommé à cette fonction par arrêté ministériel en date du 6 avril 2022, et dûment habilité à dûment habilité à signer le présent avenant par délégation du Conseil d’administration n°2025/XX en date du 13 mars 2025,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »,

Conformément à l’article 23 de la convention signée entre les parties le 13 novembre 2020 et afin de préciser le montant de la minoration liée à la déconstruction des maisons Rimbaud et Mornet, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Ajout d'un article

Est ajouté à la convention opérationnelle d'action foncière, l'article suivant :

ARTICLE 19.4 – MINORATION FONCIERE

Dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction ou en réhabilitation lourde sur le bâti existant), qui font l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF - opération de logements ou mixte (logements, commerces et services) - l'EPF de la Vendée peut être amené à prendre en charge une partie du prix de revient du foncier acquis qui sera rétrocédé à la collectivité ou à un opérateur du choix de la collectivité de façon à minorer le coût du poste foncier et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

Compte tenu de la programmation actuelle et de la charge foncière envisagée sur l'ilot Resistub, le déficit foncier de l'opération est estimé à - 551 551 euros HT.

Ainsi, le montant maximum pris en charge par l'EPF de la Vendée au titre de la minoration foncière, sur l'ilot Resistub, sera de 165 000 euros HT.

Ce montant accordé pourra être ajusté sur la base du programme définitif de l'opération, au vu des autorisations d'urbanisme délivrées.

Fait à la Roche sur Yon,

La commune de Saint-Julien-des-Landes Le Maire, Joël BRET	L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général, Thomas WELSCH
La communauté de communes du Pays des Achards Le Président, Patrice PAGEAUD	