



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 13 mars 2025



Délibération n° 2025/18

OBJET : Approbation de l'avenant n°4 de la convention de maîtrise foncière avec la commune de Landevieille – secteur Cimetière

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 de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain approuvée par le Conseil d'Administration du 23 février 2018,

Vu l'avenant n°1 approuvé par le Conseil d'Administration du 02 juin 2022,

Vu l'avenant n°2 approuvé par le Conseil d'Administration du 09 mars 2023,

Vu l'avenant n°3 approuvé par le Conseil d'Administration du 20 février 2024,

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

- APPROUVE l'avenant n°4 à la convention de maîtrise foncière entre la commune de Landevieille et l'EPF de la Vendée relative aux actions foncières visant à favoriser la réalisation d'un projet de renouvellement urbain – secteur Cimetière,
- 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

Vu et approuvé le

Le Préfet de la Vendée

13 MAR. 2025



**AVENANT N°4 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DE MAITRISE FONCIERE EN
VUE DE REALISER UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN AVEC L'EPF DE LA
VENDEE ET LA COMMUNE DE LANDEVIEILLE**

Entre

La commune de Landevieille, représentée par sa Maire, Madame Isabelle DURANTEAU, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du

....

Désignée ci-après « la commune »

D'UNE PART,

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 suivant l'arrêté ministériel en date du 6 avril 2022 et dûment habilité à signer le présent avenant à la convention par délibération n°... du Conseil d'administration en date du 13 mars 2025,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »,

D'AUTRE PART,

Conformément à l'article 23 de la convention signée entre les parties le 23 avril 2018 et en vue de la cession de l'ilot cimetière au 1^{er} semestre 2025, il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Ajout de deux articles

Article 19.3 – « Fonds destiné aux travaux de requalification des friches industrielles » :

Ce dispositif permet de prendre en charge financièrement jusqu'à 80% des coûts des études et des travaux de requalification et de dépollution menés par l'EPF, sur des sites en friche dont il assure le portage.

Au terme de la convention, l'EPF rétrocèdera le foncier à la collectivité ou à un opérateur (après mise en concurrence) au prix de revient du foncier duquel auront été déduits les coûts des études et des travaux de requalification plafonnés à 80% du montant HT.

Compte tenu des actions réalisées en matière de démolition et de dépollution, le cout maximum des études et travaux de requalification du site est estimé à 450 000 euros HT.

Ainsi, le montant maximum pris en charge par l'EPF de la Vendée au titre du fonds « Friche » sera de 360 000 euros HT. Le montant définitif de la subvention sera calculé lors de la cession des terrains sur la base des dépenses réellement réglées.

ARTICLE 19.4 – « Minoration foncière »

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 du cimetière, le déficit foncier de l'opération est estimé à -141 061 euros HT.

Ainsi, le montant maximum pris en charge par l'EPF de la Vendée au titre de la minoration foncière, sur l'ilot du cimetière, sera de 45 000 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 Landevieille La Maire Isabelle DURANTEAU	L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur Général, Thomas WELSCH
--	---

