



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 13 mars 2025



Délibération n° 2025/28

OBJET : Approbation de l'avenant n°1 de la convention d'action foncière avec la commune de Noirmoutier-en-L'Île – secteur Ancien terrain de Rugby

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 réaliser d'un projet de requalification à vocation d'habitat approuvée par le Conseil d'Administration du 20 février 2024,

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

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention d'action foncière entre la commune de Noirmoutier en l'Île et l'EPF de la Vendée relative aux actions foncières visant à favoriser la réalisation d'un projet de requalification à vocation d'habitat – secteur Ancien terrain de rugby,
- 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 13 MAR 2025

Le Préfet de la Vendée



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'ACTION FONCIERE
EN VUE DE REALISER UN PROJET DE REQUALIFICATION A VOCATION D'HABITAT
ILOT DE L'ANCIEN TERRAIN DE RUGBY**

ENTRE

La commune de Noirmoutier-en-l'Île, représentée par son Maire, Monsieur Yan BALAT, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du XXXXX

Désignée ci-après « la commune »

D'UNE PART,

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

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »,

D'AUTRE PART,

Conformément à l'article 24-2 de la convention signée entre les parties le 23 avril 2024, il est convenu, suite aux études de maîtrise d'œuvre et avant engagement des marchés des travaux relatifs à la dépollution du site, d'augmenter l'engagement financier de l'EPF de la Vendée et d'ajuster la participation au titre du Fonds friches :

Article 1 - Modification de deux articles

L'article 3 - « Engagement financier de l'EPF de la Vendée » est remplacé par l'article suivant :

Article 3 - Engagement financier de l'EPF de la Vendée

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à **3 000 000 euros HT**.

Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et opérations mentionnés à l'article 10 ci-après,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

L'article 19.3 – « Fonds destiné aux travaux de requalification des friches industrielles » est remplacé par l'article suivant :

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, dans la limite de 25000€ HT /logement créé, 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 ou 25000€ HT/logement créé.

Compte tenu que l'opération immobilière retenue par la commune de Noirmoutier-en-l'Île prévoit la réalisation de 27 logements, le montant maximum pris en charge par l'EPF de la Vendée au titre du fonds « Friche » sera de 675 000 euros HT.

Le montant définitif de la subvention sera calculé lors de la cession des terrains sur la base de l'autorisation d'urbanisme obtenue par l'opérateur.

En un exemplaire numérique.

La commune de Noirmoutier-en-l'Île Le Maire,	Pour l'EPF de la Vendée Le Directeur général,
Yan BALAT	Thomas WELSCH

