



AVENANT n°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-18-072

DE STRATEGIE FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION DE LA ZONE ARTISANALE ET ECONOMIQUE DES GROSSINES A MARENNES (17)

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE MARENNES

LA COMMUNE DE MARENNES-HIERS-BROUAGE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 24 rue Dubois Meynardie - 17 320 MARENNES-HIERS-BROUAGE représentée par Monsieur **Patrice BROUHARD**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du XXXX, ci-après dénommée "**la Collectivité**" ou "**la CdC**";

La Commune de Marennes-Hiers-Brouage dont le siège est situé en son Hôtel de Ville, représentée par sa Maire, **Madame Claude BALLOTEAU**, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du XXXX, Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

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, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° XXXX en date du XXXX, Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Communauté de Communes (CdC) du Bassin de Marennes et la Commune de Marennes ont signé une convention opérationnelle de stratégie foncière pour la requalification de la zone artisanale et économique des Grossines à Marennes avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), le 31 août 2018. Cette convention a fait l'objet d'un avenant de prorogation de la durée de la convention en date du 07/12/2023.

D'une superficie de 6,8 hectares, la zone des Grossines est un site stratégique tant par sa superficie et sa localisation que par les activités proposées ou encore les emplois qu'elle génère. Pour autant, au moment de la création de ce partenariat, la zone était peu valorisante. Le site manquait d'homogénéité des formes urbaines et des activités proposées, ainsi que d'aménagements publics. L'intervention de l'EPFNA vise ainsi à permettre la requalification des espaces de la zone, à favoriser le renouvellement économique et à recycler des biens vacants depuis plusieurs années.

Pour se faire, depuis 2018, l'EPFNA s'est porté acquéreur de 6 emprises foncières, représentant une surface totale de 21 598 m² pour 1 767 000 € HT.

Ces acquisitions ont permis :

- l'installation d'une pharmacie, d'un laboratoire d'analyse et d'une étude notariale après une rétrocession du foncier à la CdC le 11 avril 2021 pour la création de cellules commerciales et de services, ainsi qu'un parking public ;
- la construction d'un showroom commercial après la vente d'une emprise foncière à un porteur de projet le 25 mai 2023.
- la création d'un atelier de fabrication de planches de surf haut de gamme, un surfshop, un bar snacking, un espace de co-working et une piste d'entraînement aux sports de glisse après la vente de deux emprises foncières à un porteur de projet le 10 février 2023.

Il reste trois emprises foncières dans le stock foncier de l'EPFNA :

- l'une devrait permettre la concrétisation d'un projet de restauration rapide après une cession à un porteur de projet prévue avant la fin d'année 2024 ;
- l'autre devrait permettre le transfert de la station-service et de lavage actuelle vers cette emprise foncière maîtrisée par l'EPFNA. Compte tenu des nombreuses difficultés rencontrées pour acquérir ce foncier, le 25 juillet 2023, le projet a pris du retard. La rétrocession initialement prévue pour 2024 à un porteur de projet a été repoussée à 2025.
- Et la dernière devrait faire l'objet d'une rétrocession à la CdC pour la réalisation d'un projet d'aménagement d'espaces verts prévu dans le cadre de la requalification de la zone artisanale et économique Fief de Feusse.

Dans ce contexte, le présent avenant vise à proroger la durée de la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2025 afin de pouvoir céder le stock foncier à un porteur de projet, ou à défaut, à la CdC, 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 4 – DUREE DE LA CONVENTION ainsi que l'article 1 de l'avenant n°1 – PROROGATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE

l'article 4 – DUREE DE LA CONVENTION ainsi que l'article 1 « PROROGATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE » de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n° 17-18-072 sont remplacés par le paragraphe suivant :

5 – Durée de la convention

La durée de la convention est portée au 31 décembre 2025.

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 CdC du Bassin de Marennes pourra être sollicitée 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°17-18-072 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Communauté de Communes
du Bassin de Marennes

Représentée par son
Président,

Patrice BROUHARD

La Commune de Marennes-Hiers-
Brouage,

Représentée par sa Maire,

Claude BALLOTEAU

L'EPF de Nouvelle-
Aquitaine

Représenté par son
Directeur général,

Sylvain BRILLET

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Pierre BRUHNES**
n° xxxx.

Annexes :

- Convention opérationnelle n°17-23-072 ;
- Avenant n°1 à la convention opérationnelle n°17-23-072
- Règlement d'intervention de l'EPFNA