CONVENTION REALISATION N°17-26-010

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

ENTRE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE MARENNES

ET LA COMMUNE DE MARENNES-HIERS-BROUAGE

ENTRE

La **communauté de communes du Bassin de Marennes,** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé rue au 24 rue du Dubois Meynardie à Marennes-Hiers-Brouage (17320) représentée par **Madame**, Mariane LUQUE, sa présidente, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du ……,

Ci-après dénommée, **la « Communauté de communes » ou « la CC du Bassin de Marennes** » ou « **la personne publique garante »;**

La **commune de Marennes-Hiers-Brouage,** personne morale de droit public, résulte de la fusion des communes de Marennes et Hiers-Brouage au 1er janvier 2019 , dont les mairies sont situées : au 8 place de Verdun à Hiers-Brouage et 6 rue du Maréchal Foch à Marennes, représentée par Madame Mariane LUQUE, sa maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal du ……..,

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **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 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, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2025- …… du XX XX 2026.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Etablissement;

PRÉAMBULE

La commune de Marennes-Hiers-Brouage

La commune de Marennes-Hiers-Brouage est localisée sur le littoral du département de la Charente-Maritime. Elle est intégrée à la communauté de communes du Bassin de Marennes depuis sa création en 1996.

L'accessibilité routière de la commune est assurée par la D 728 reliant la ville de Saintes au pont de l'Ile d'Oléron en passant par Marennes-Hiers-Brouage.

La commune de Marennes-Hiers-Brouage est soumise à l'article 55 de la loi SRU.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur le territoire :

	Commune de Marennes-Hiers-Brouage	Communauté de communes du Bassin de Marennes	Département, de la Charente Maritime
Population au 1 er janvier 2023 selon l'INSEE	6148	15 522	668 160
Variation annuelle de la population entre 2016 et 2022 selon l'INSEE	-0,3	0,1	0,7
Taux de vacance du parc de logements au 1 er janvier 2023	7,9	7,7	6,7
Nombre d'emplois au lieu de travail au 1 er janvier 2023	2163	4519	247 425
Nombre d'entreprises au 1 er janvier 2023	253	593	26 595
Nombre de commerces, hébergements, restauration au 1 er janvier 2023	253	593	26 595
Taux de chômage au 1 er janvier 2023	14,2	12,9	11,5

La **communauté de communes du Bassin de Marennes**

La communauté de communes du Bassin de Marennes a été créée par l'arrêté préfectoral du 18/12/1996, regroupant aujourd'hui 6 communes, et 15868 habitants au dernier recensement.

Territoire attractif en raison de sa qualité de vie et de sa situation stratégique, La CdC Bassin de Marennes connait une forte croissance démographique avec une augmentation de sa population de 19,3% entre 1999 et 2009 et compte depuis 2015, 15 384 habitants. Bénéficiant de l'attrait pour la façade atlantique et l'ile d'Oléron, la communauté de communes Bassin de Marennes dispose d'un fort essor touristique et compte 1691résidences secondaires au 1 er janvier 2023.

L'économie des 6 communes de la CdC est de ce fait, largement portée par le tourisme, le commerce et les activités ostréicoles. La collectivité compte cependant plusieurs zones d'activités dont la zone d'activités des Grossines, la zone artisanale de Fief de Feusse et la zone d'activité des Rivaux notamment, bénéficiant d'une forte attractivité. Afin de répondre aux demandes des divers opérateurs, la collectivité a engagé une démarche active de valorisation des parcs existants et s'est dotée à cette fin, d'un schéma de développement économique. Soucieuse de permettre un développement cohérent des différentes zones d'activités, la Collectivité souhaite organiser ces espaces par secteur d'activités afin que des synergies puissent se créer entre les entreprises résidentes et apporter plus de lisibilité.

Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	En vigueur depuis le 1 er mai 2021.	Modification simplifiée approuvée le 25 octobre 2023
PLH	Sans objet	Sans objet
SCOT	SCoT du pôle Marennes-Oléron approuvé le 5 juillet 2024	

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition de terrains nus ou bâtis destinés aux projets d'aménagement des collectivités.

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.
L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du Code de l'urbanisme pour :

- des projets de logements,
- de développement économique,
- de revitalisation urbaine et commerciale des centres-bourgs et centres-villes,
- de lutte contre les risques et de protection de l'environnement.

Conformément à l'article L321-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience du 22 aout 2021, l'EPFNA contribuera par son action à la limitation de l'artificialisation des sols. Au sein d'un modèle de développement économe en foncier, l'Etablissement s'inscrira pleinement dans la volonté de réduction de la consommation d'espace et d'équilibre des territoires prônés par le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de Nouvelle-Aquitaine.

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.

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.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. CADRE DE LA CONVENTION

1.1. Objet de la convention

Cette nouvelle convention n°17-26-010 s'inscrit dans la continuité de la convention n°17-18-072, arrivée à échéance le 31/12/2025.

Cette convention initiale n° 17-18-072 s'inscrivait dans le cadre de la Convention cadre relative à la réhabilitation de friches industrielles ou commerciales en faveur du développement économique et de la requalification des centres-bourgs et des centres-villes en cours d'élaboration :

Elle détermine :

- les objectifs partagés par les signataires de la convention
- le périmètre et le projet qui sont l'objet de la présente convention
- les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFNA
- les responsabilités et garanties qui engagent les signataires de la présente convention.

Le projet poursuivi par la présente convention est en cohérence avec les axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA :

	l'habitat
X	le développement des activités et des services
	la protection des espaces naturels et agricoles
	la protection contre les risques technologiques

1.2. Documents contractuels

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 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 au présent document (annexe 1). Il précise notamment les conditions de réalisation 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.

Le présent document opérationnel et le Règlement d'Intervention forment un tout indivisible et constituent ensemble la convention visée à l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

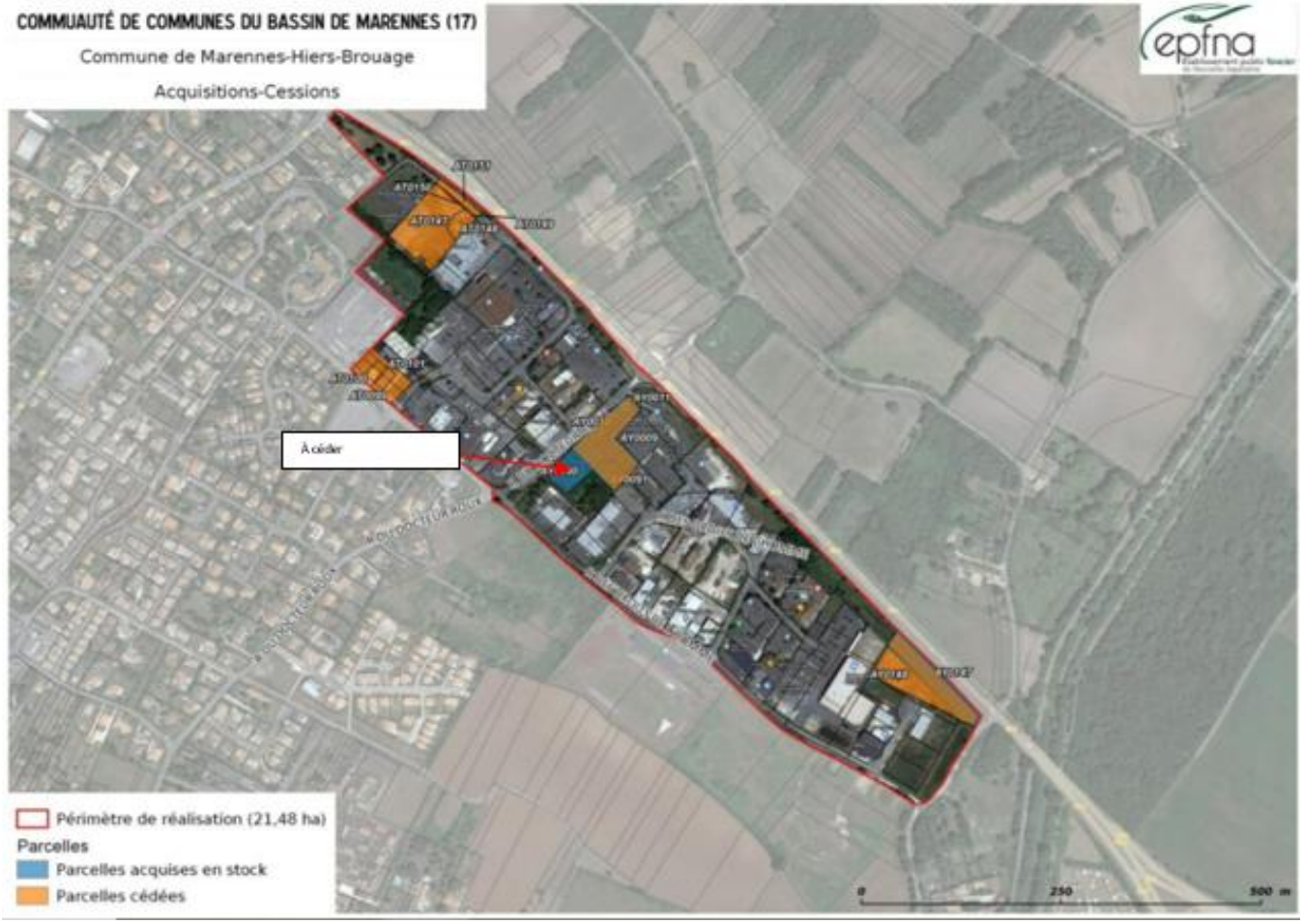
Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.
Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

Le présent document opérationnel complète et précise les dispositions du Règlement d'Intervention. En cas de contradiction entre une disposition du document opérationnel et une disposition du Règlement d'Intervention, les parties appliquent la disposition du document opérationnel.

2. PÉRIMÈTRE DE PROJET

2.1. Définition du secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est identifié comme « Les Grossines » et défini par les éléments suivants :



Le foncier identifié ci-dessous correspond au dernier bien propriété de l'EPFNA acquis dans le cadre de la convention opérationnelle n°17-18-072.

Parcelle à céder :

Parcelle cadastrale	Surface de la parcelle	Type de bien	Adresse de la parcelle
AY 146	1784	Terrain nu	Rue du Docteur Roux



La commune est invitée à partager toutes informations concernant les caractéristiques du site dont elle aurait connaissance (occupation du bien, servitudes, contraintes d'urbanisme, pollution, nature du sol, archéologie, réseaux, biodiversité, …) ainsi que les précédentes utilisations du site, en particulier celles qui pourraient avoir pollué ou affecté le sol ou le bâti.

2.2. Définition du projet

La présente convention fait suite à la convention opérationnelle n°17-18-072 visant à requalifier la ZAE des Grossines à Marennes-Hiers-Brouage. La convention initiale étant échue depuis le 31/12/2025, cette convention actualisée permettra de finaliser la dernière cession prévue sur le secteur des Grossines.

Seules les études éventuelles nécessaires à la cession du foncier précité pourront être réalisées par l'EPFNA dans le cadre de la présente convention.

En conséquence, la présente convention a pour objet le projet suivant, défini par la Collectivité :

Poursuite de la requalification de la ZAE des Grossines et si nécessaire, procéder à de nouvelles acquisitions.

2.2.1. <u>Les modalités de sortie envisagées</u>

À ce stade de la réflexion, la collectivité envisage d'engager une nouvelle phase de valorisation de ce foncier, en deux temps.

Dans un premier temps, elle pourrait lancer un appel à manifestation d'intérêt (AMI) destiné à recueillir des propositions de valorisation et à apprécier l'intérêt du marché au regard des orientations et des objectifs de

développement économique du territoire. Cette démarche n'emporte ni sélection de candidat, ni engagement de cession.

Dans un second temps, et au vu des enseignements de l'AMI, la collectivité pourrait lancer un appel à projets (AAP) fondé sur un règlement et des critères de sélection préalablement définis, en vue de désigner un porteur de projet. L'EPF sera associé à la définition des conditions de l'AAP, notamment en ce qui concerne les modalités et le prix de cession

2.2.2. Le phasage prévisionnel du projet

Sous réserve de la validation du principe de l'AMI par la collectivité, le calendrier prévisionnel pourrait être le suivant :

- Présentation du principe de projet d'AMI en commission développement économique : octobre / novembre 2026 ;
- Validation du dossier et préparation des pièces de consultation : 1 er trimestre 2027 ;
- L'AMI pourrait être lancé au 1er trimestre 2027 ;
- Analyse des contributions et définition des orientations opérationnelles du projet : 2e trimestre 2027 ;
- Élaboration du règlement et des pièces de l'appel à projets (AAP) : 2e semestre 2027 ;
- Lancement de l'AAP et consultation des opérateurs ;
- Analyse des offres et audition des candidats, le cas échéant ;
- Désignation du lauréat par la collectivité ;
- Engagement des démarches préalables à la cession du foncier.

À titre indicatif, ce calendrier prévisionnel pourrait permettre à la collectivité de disposer, à l'issue de l'AMI, d'une meilleure connaissance des attentes du marché et des conditions de valorisation du site. Les enseignements tirés de cette démarche alimenteraient ensuite la définition de l'appel à projets et les conditions de consultation des opérateurs, en vue de la désignation d'un porteur de projet et de la cession ultérieure du foncier.

2.3. Démarches d'acquisition

L'ensemble des acquisitions a été réalisé dans le cadre de la convention initiale n°17-18-072. Si le projet de la collectivité est amené à évoluer, la présente convention pourra faire l'objet de modification par voie d'avenant.

3. LA REALISATIONS D'ETUDES

3.1. Objectifs et définition du type d'études à réaliser

Le projet peut nécessiter des études complémentaires pour finaliser la cession des dernières emprises. Ces études, non définies à ce jour, seront réalisées par l'EPFNA après validation de la collectivité garante.

La collectivité garante s'engage à valider la programmation ou les caractéristiques du projet au regard des informations complémentaires apportées par ces études.

Modalités de réalisation des études

L'EPFNA assurera la maitrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et le pilotage des études, en étroite concertation avec la Communauté de Communes, chaque étape devant être validée par cette dernière.

A ce titre, la Commune sera en outre sollicitée via un accord de collectivité précisant le montant de la prestation, le prestataire retenu et la durée prévisionnelle de la mission.

Pour la réalisation de ces études, l'EPFNA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention.

L'EPFNA, en tant que maître d'ouvrage de l'étude, est l'unique interlocuteur du prestataire. Celui-ci pourra préconiser des rencontres de partenaires s'il l'estime utile, en tout état de cause l'EPFNA décidera ou non d'accéder à ces préconisations. Par ailleurs, le prestataire devra toujours associer l'EPFNA à ses échanges avec la collectivité.

3.2. Modalités de paiement des études

La réalisation de ces études a pour objectif d'approfondir le projet de la Commune / l'Intercommunalité mais également de sécuriser, sur le plan technique et financier, une éventuelle intervention foncière de l'EPFNA.

L'EPFNA en tant que maitre d'ouvrage assurera le règlement du prestataire.

La CC du Bassin de Marennes sera redevable du montant de l'étude et des dépenses annexes.

Le remboursement par la CC du Bassin de Marennes des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de convention, l'EPFNA pouvant régler des dépenses d'études après cette date.

4. LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS

4.1. Sécurisation des biens

Le ou les biens éventuellement acquis par l'EPFNA dans le cadre de la présente convention seront sécurisés par l'EPFNA avant toute mise à disposition éventuelle ou avant tout engagement d'un processus de travaux de démolition/dépollution.

4.2. Gestion des biens durant le portage

Le ou les biens éventuellement acquis par l'EPFNA dans le cadre de la présente convention seront :

- Lorsqu'ils sont libres de toute occupation : mis à disposition de la Commune /l'Intercommunalité via la signature d'une Convention de Mise à Disposition (CMD)
- Lorsqu'ils sont occupés : gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses, qui seront comptabilisées dans le stock financier de la convention, et percevra les recettes éventuelles.

- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte,

La demande d'autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

4.3. DEMOLITION/DEPOLLUTION DES BIENS DURANT LE PORTAGE

L'EPFNA pourra réaliser en cours de portage la démolition et/ou la dépollution des biens éventuellement acquis dans le cadre de la présente convention, après délibération de la Commune et de l'Intercommunalité.

Une délibération du conseil municipal / du conseil communautaire est nécessaire avant toute décision de démolir.

Un accord de collectivité viendra préciser les montants de dépenses de travaux de démolition et/ou de dépollution.
La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti sera prise par le directeur général de l'EPFNA au regard de l'ensemble des caractéristiques du bien et du projet, avant délibération de la personne publique garante autorisant le dépôt du permis de démolir et la démolition elle-même.

5. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

5.1. Dépenses engagées au titre de la convention n°17-18-072

Dans le cadre de la convention opérationnelle n°17-18-072, opération n°1718072-001, l'EPFNA a procédé le 10 décembre 2019 à l'acquisition de la parcelle AY 90, dont une partie constitue désormais l'assiette de la parcelle AY 146, toujours maîtrisée par l'EPFNA.

La présente convention emporte transfert des actions et obligations juridiques engagées par l'EPFNA sur la convention précédente n°17-18-072 au titre de l'opération susvisée pour un montant total de 1 882 484.36€ HT au 26/01/2026, correspondant à l'ensemble des dépenses engagées. Ce montant sera réactualisé au moment de la signature de cette convention.

Les parties conviennent expressément de reporter dans la nouvelle convention le montant actualisé du stock foncier susmentionné tel qu'actualisé au jour de la signature des présentes.
L'ensemble des obligations juridiques sur les fonciers situés dans le périmètre de cette opération sont transférées et reprises dans cette convention. Les dépenses afférentes au titre de la précédente convention rattachable à ces fonciers seront soldées à l'échéance fixée pour cette opération soit à la date du 31/12/2027.

Solde au 05/10/2026 de la convention 17-18-072

	Dépenses HT	**Recettes HT**	
Etudes Générales et Stratégiques	1 110.00 €	1 707 431.77 €	**Produits de cession**
Maîtrise foncière	1 818 879.77 €	1180,59	**Produits de Gestion**
Travaux et Honoraires	13 145.00 €	0.00 €	**Subventions**
Frais de Gestion	49 349.59 €		
Total	**1 882 484.36 €**	**1 708 612,36 €**	
Solde	- **173 872 €**		

La signature de la présente convention de réalisation emporte clôture de la convention n°17-18-072.

5.2. Minorations attribuées au titre de la convention n°17-18-072

Dans le cadre de la convention opérationnelle n°17-18-072, le Conseil d'administration de l'EPFNA a approuvé, par délibération n°CA-2025-049 du 19/06/2025, l'octroi d'une minoration sur fonds propres d'un montant de 40 000 € au titre de la requalification de la ZAE des Grossines.

Cette minoration a été intégralement mobilisée dans le cadre de la rétrocession de la parcelle AY 147 à la Communauté de communes du Bassin de Marennes. Elle ne s'applique donc pas à la présente cession

5.3. Plafond de dépenses

Sur l'ensemble de la convention**, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 2 000 000 €.**

L'EPFNA procédera annuellement un bilan des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses, afin de s'assurer du respect du plafond de dépenses. Il pourra, le cas échéant, proposer une actualisation de ce montant par avenant.

L'ensemble de ces dépenses réalisées (dépenses engagées et payées) par l'EPFNA au titre de la convention sera imputé sur le prix de revente des biens acquis, hormis les dépenses liées à la réalisation des études qui pourront faire l'objet d'une facturation indépendantes.

Bilan prévisionnel de la convention 17-26-010 :

Budget prévisionnel - Convention Marennes-Hiers-Brouage n°17-26-010			
Dépenses en HT		**Recettes en HT**	
Etudes générales et stratégiques	1 110,00 €	Produits de cession	1 707 431,77 €
Maîtrise foncière	1 818 879,77 €	Produits de gestion	1 180,59 €
Travaux et honoraires	13 145,00 €		
Frais de gestion	49 349,59 €	Produits de cession prévisionnel (AY 146)	173 872,00 €
Total des dépenses	**1 882 484,36 €**	**Total des recettes**	**1 882 484,36 €**
Solde créditeur		Solde débiteur	0,00 €

5.4. Accord préalable de la personne publique garante

L'EPFNA ne pourra signer d'acte d'acquisition sans autorisation préalable de la personne publique garante. Cette autorisation prend le plus généralement la forme d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité ou un accord donné par l'organe ou la personne ayant la délégation de pouvoir. Elle pourra aussi, sous certaines conditions, prendre la forme d'un accord du maire ou du président de l'EPCI selon la nature de la collectivité garante.

La délibération, ou accord donnant autorisation préalable à toute acquisition intégrera un budget prévisionnel de dépenses de gestion courante estimé à 15% du montant de l'acquisition. Pour ces dépenses et à l'intérieur de ce plafond, l'EPFNA ne sollicitera pas de nouvel accord de collectivité. Au-delà de ce plafond et/ou pour toutes dépenses exceptionnelles, un nouvel accord de collectivité sera sollicité au préalable par l'EPFNA.

Enfin, l'EPFNA se réserve le droit d'engager toute dépense nécessaire à la réalisation de travaux d'urgence ayant trait à la sécurité des biens et des personnes, ou de cas de force majeur, y compris sans accord de collectivité ou en cas de refus de cette dernière.

5.5. Obligation de rachat et responsabilité financière de la personne publique garante

En dehors de ces dépenses, l'EPFNA sollicitera un accord préalable de la personne publique garante avant tout engagement : études et frais annexes liés aux études, frais de prestataires externe (géomètre, avocat…), diagnostics (structure, immobilier, pollution, avant démolition…).

Il est rappelé à la personne publique garante que le portage foncier proposé ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières.

Les dépenses réalisées par l'EPFNA en exécution de la présente convention engagent la personne publique garante. A cet égard :

- Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la personne publique garante par l'EPFNA sous forme d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
- La personne publique garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA, l'année du terme de la convention
- La personne publique garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

Au terme de la convention, la personne publique garante est tenue de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA au titre de la convention.

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- **Si aucune acquisition n'a été réalisée,** la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagés par l'EPFNA

- **Si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA,** la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la règlementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

- **Si des fonciers ont été acquis, et cédés** avant le terme de la convention à un tiers (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur…), la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre la somme des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération, et les recettes générées par la cession.
  Après la cession à un tiers, et une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la personne publique garante, dans les meilleurs délais via une facture d'apurement.

- **Si le projet est abandonné** par la personne publique garante, la cession à la personne publique garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

Chaque année, , l'EPFNA transmettra à la personne publique garante, un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC devra être présenté annuellement en conseil municipal ou communautaire. La délibération devra être transmise à l'EPFNA.

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la personne publique garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents

budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements). Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

6. DURÉE DE LA CONVENTION

La convention sera échue à la date du 31/12/2027.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la personne publique garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses après la dernière acquisition et cession (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers…).

7. INSTANCES DE PILOTAGE

Il est créé au titre de la présente convention un comité de pilotage comprenant a minima du président de la CC du Bassin de Marennes et le Maire de Marennes-Hiers-Brouage et le directeur général de l'EPFNA ou leur représentant. En fonction du projet, seront intégrés au comité de pilotage le/la représentant(e) de l'Etat, le/la représentant(e) du conseil départemental, le/la représentant(e) de la région Nouvelle-Aquitaine, et l'ensemble des partenaires financiers ou techniques que la Collectivité souhaitera associer. Le comité de pilotage se réunira autant que de besoin sur proposition de la Collectivité ou de l'EPFNA, et a minima une fois par an. Outre le suivi de l'évolution du projet, le comité de pilotage sera l'instance décisionnelle sous la présidence du/de la maire de la Commune. Il validera en outre les différentes étapes des études portées par l'EPFNA ou par la Collectivité ayant trait au projet déterminé.

8. TRANSMISSION DES DONNEES

La Commune de Marennes-Hiers-Brouage et la CC du Bassin de Marennes le cas échéant, transmettent l'ensemble des documents d'urbanisme, données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFNA

La Commune de Marennes-Hiers-Brouage et la CC du Bassin de Marennes le cas échéant transmettront à l'EPFNA toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFNA maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

L'EPFNA s'engage à remettre à La Commune de Marennes-Hiers-Brouage et la CC du Bassin de Marennes toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire ou faire produire dans l'exécution de cette convention.

9. PROTECTION DES DONNEES

La présente convention est conclue dans le respect de la législation applicable en France relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données personnelles, constituée par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés telle que modifiée par les lois subséquentes et par le

Règlement du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Dans le cadre de ses missions, l'EPFNA ne sera pas amené à traiter des données pour le compte de la Collectivité. Par conséquent, en vertu de l'article 24 du RGPD, les parties restent responsables des données qu'elles traitent lors de l'exécution du présent contrat.

Il appartient à chacune d'elle de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour s'assurer et être en mesure de démontrer que leurs traitements sont effectués conformément à la règlementation en vigueur.

Chaque partie communique à l'autre partie l'ensemble des données personnelles de ses collaborateurs nécessaires à la réalisation de la mission.

Les parties s'engagent à respecter et à préserver la confidentialité des données et documents traités au titre du Contrat. À cet égard, elles s'engagent à ce que seuls les salariés en charge de la Mission au titre du Contrat puissent accéder aux informations et que ceux-ci ne puissent le faire que pour les seuls besoins de la Mission.

Les parties s'engagent également à assurer la sécurité des Données traitées au titre du Contrat par la mise en place de mesures de sécurité appropriées pour protéger les Données contre les risques de violation de données au sens de la Législation applicable.

10.COMMUNICATION

La Commune de Marennes-Hiers-Brouage et la CC du Bassin de Marennes et l'EPFNA s'engagent à mentionner, dans chacun des documents de communication relatifs à l'opération, la contribution des autres partenaires, et notamment par la présence de leur logo.

11.RESILIATION DE LA CONVENTION

11.1. RESILIATION MUTUELLE

La présente convention peut être résiliée à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord. Cette résiliation est formalisée par un écrit.

Une fois le document signé par toutes les parties, la partie la plus diligente le notifie par lettre recommandé avec avis de réception aux autres signataires de la convention.

11.2. RESILIATION DE DROIT

En outre, l'EPFNA dispose d'un droit à résiliation unilatérale dans les hypothèses suivantes :

• La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;

• L'exécution de la convention s'avère irréalisable techniquement ou économiquement non viable;

• Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;

• Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe La Commune de Marennes-Hiers-Brouage et la CC du Bassin de Marennes de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune de Marennes-Hiers-Brouage et la CC du Bassin de Marennes disposent de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce même délai de 30 jours, les parties peuvent également convenir de se rencontrer.

Passé ce délai, l'EPFNA dispose à nouveau de 30 jours calendaires pour informer les parties de sa décision de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception

11.3. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois après la notification de la résiliation, à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFNA.

Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFNA doit remettre à la collectivité partenaire, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La personne publique garante devra rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPFNA.

Si dans le cadre de la convention un ou plusieurs biens ont été acquis par l'EPFNA, ce dernier procèdera à leur cession.

La collectivité procèdera elle-même à l'achat des biens acquis par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente convention.

12. CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.
Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

• Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;

• Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.
La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

Dans toutes les hypothèses, les frais afférant à la médiation sont partagés à parts égales entre l'ensemble des parties, sauf meilleur accord.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant le tribunal administratif de Poitiers dans les conditions de droit commun.

Fait à ……, le …… en 3 exemplaires originaux

La commune de Marennes-Hiers-Brouage représentée par sa Maire,	La Communauté de communes du Bassin de Marennes représentée par sa Présidente,	L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son directeur général,
Mariane LUQUÉ	**Mariane LUQUÉ**	**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2026/..... en date du .....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA
Annexe 2 : Modèle d'accord préalable
Annexe 3 : Modèle de Convention de Mise à Disposition (CMD)