



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'ETUDE EN VUE DE REALISER UN PROJET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'ILET DU CENTRE-BOURG
ENTRE L'EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNE DE COMMEQUIERS ET LE PAYS DE
SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE AGGLOMERATION**

Entre

Le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération, représentée par son Président, Monsieur François BLANCHET, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du [DATE],

Désignée ci-après « la communauté d'Agglomération »,

Et

La commune de Commequiers, représentée par son Maire, Monsieur Philippe MOREAU, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du [DATE],

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 par intérim, Monsieur Laurent DELFAUD, nommé à cette fonction suivant l'arrêté ministériel publié au Journal Officiel en date du 22 décembre 2021, et dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'administration n°2022/XX en date du 24 février 2021,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »

D'autre part,

Préambule :

La commune a sollicité l'EPF de la Vendée pour étudier la reconfiguration d'un îlot stratégique en centre-bourg où la présence d'un bâti dégradé et abandonné, ayant accueilli un commerce et des logements, face à l'église, donne l'occasion à la commune d'engager une réflexion sur le devenir de ce site dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain à vocation de commerces, services et de logements.

Le périmètre d'étude porte sur 4 parcelles (voir plans en annexe n°1 et 2), soit une surface totale de 1 003 m² :

Section AM, parcelles n°52, 54, 328 et 329.

Il s'agit de biens immobiliers dégradés ayant accueilli une ancienne poissonnerie et des logements et d'un parking public situés en plein cœur de bourg.
Ces parcelles sont classées en zone UC au PLU, correspondant au centre ancien de la commune.

Le montant prévisionnel de l'engagement est fixé à 300 000 euros HT.

La durée de la convention est fixée à 18 mois à compter du 02 avril 2021, date de signature entre les parties.

Au vu du positionnement de l'îlot, l'aménagement de ce secteur devra permettre :

- De densifier l'habitat en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle en favorisant la requalification de l'îlot,
- De favoriser une qualité urbaine et architecturale sur cet îlot situé en centre-bourg,
- De développer une offre commerciale ou de services ;
- D'affirmer la centralité du centre-bourg de Commequiers.

Le projet vise à développer une opération d'aménagement de renouvellement urbain à vocation d'habitat, de services et de commerces.

L'étude viendra préciser le contenu du projet (périmètre d'intervention, programmation et typologie de bâti). Il devra néanmoins atteindre : une densité brute minimum de 20 logements par hectare et comporter une part minimale de 10% de logement locatifs sociaux.

Objet de l'avenant :

Conformément à l'article 23.2 de la convention signée entre les parties le 02 avril 2021, le présent avenant permet :

- D'augmenter la durée de la convention d'étude d'une année supplémentaire afin d'accompagner la commune jusqu'à l'aboutissement de l'étude de faisabilité, en cours de réalisation ;
- Au 1^{er} janvier 2022, le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération a pris la compétence PLUi et de fait, le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser des PLU en cours.
Il est ainsi proposé de l'intégrer en tant que signataire de l'avenant afin qu'elle puisse, dans un deuxième temps, délégué le droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée sur le périmètre concerné.

Avenant n°1 à la convention d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'îlot centre-bourg entre l'EPF de la Vendée, la commune de Commequiers et la communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Article 1 - Modification de quatre articles

L'article 2.3 - « Extension exceptionnelle du périmètre » est remplacé par l'article suivant :

Article 2.3. - Extension exceptionnelle du périmètre

L'EPF de la Vendée interviendra exclusivement sur le périmètre défini ci-dessus.

A titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors du périmètre, la décision de préemption ou une réponse à la demande d'acquisition (article L 211-5 du code l'urbanisme) de l'EPF de la Vendée par délégation de la communauté d'Agglomération, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra extension du périmètre.

L'article 4 - « Durée de la convention » est remplacé par l'article suivant :

Article 4 – Durée de la convention

*La durée de la convention est fixée à **30 mois** à compter de la date de signature des présentes.*

Cette durée pourra être modifiée an application de l'article 23 de la présente convention.

L'article 12 - « Délégation des Droits de Préemption et/ou de Priorité » est remplacé par l'article suivant :

Article 12 - Délégation des Droits de Préemption et/ou de Priorité

La communauté d'Agglomération et la commune prendront les dispositions nécessaires pour déléguer à l'EPF de la Vendée l'exercice des droits de préemption et / ou de priorité.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.214-1 et suivants, L.240-1 et suivants, et L.321-1 ; et du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2122-22, 15° et L.2122-23, il s'agira :

- sur le périmètre d'étude où l'EPF réalise une veille foncière d'une délégation générale du droit de préemption, au bénéfice de l'EPF de la Vendée.

La communauté d'Agglomération et la commune transmettront l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF de la Vendée : délibération instaurant les droits de préemption et/ou de priorité, délibération déléguant l'exercice des droits de préemption et/ou de priorité au Maire avec possibilité de subdéléguer (délégation au cas par cas) ou délibération déléguant l'exercice des droits de préemption et/ou de priorité à l'EPF (délégation générale) et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

L'article 13 - « Transmission des D.I.A. » est remplacé par l'article suivant :

Article 13 - Transmission des D.I.A.

La commune et la communauté d'Agglomération s'engagent à communiquer toutes les DIA dans le périmètre d'étude au plus tard dans les 5 jours suivants leur réception, en faisant connaître celles auxquelles elle souhaite que l'EPF de la Vendée donne suite.

Afin de permettre à l'EPF de la Vendée de constituer son observatoire foncier, la commune transmettra, dans la mesure du possible, de façon périodique, un tableau de saisie des DIA comportant notamment : la date de la DIA, la désignation du bien, sa nature et le prix proposé.

Les autres articles de ladite convention restent inchangés.

Fait à La Roche-sur-Yon,
en un exemplaire numérique

La commune de Commequiers Le Maire, Monsieur Philippe MOREAU	L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général par intérim, Laurent DELFAUD
Le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération Le Président, Monsieur François BLANCHET	

ANNEXES

Annexe 1 - Plan de situation



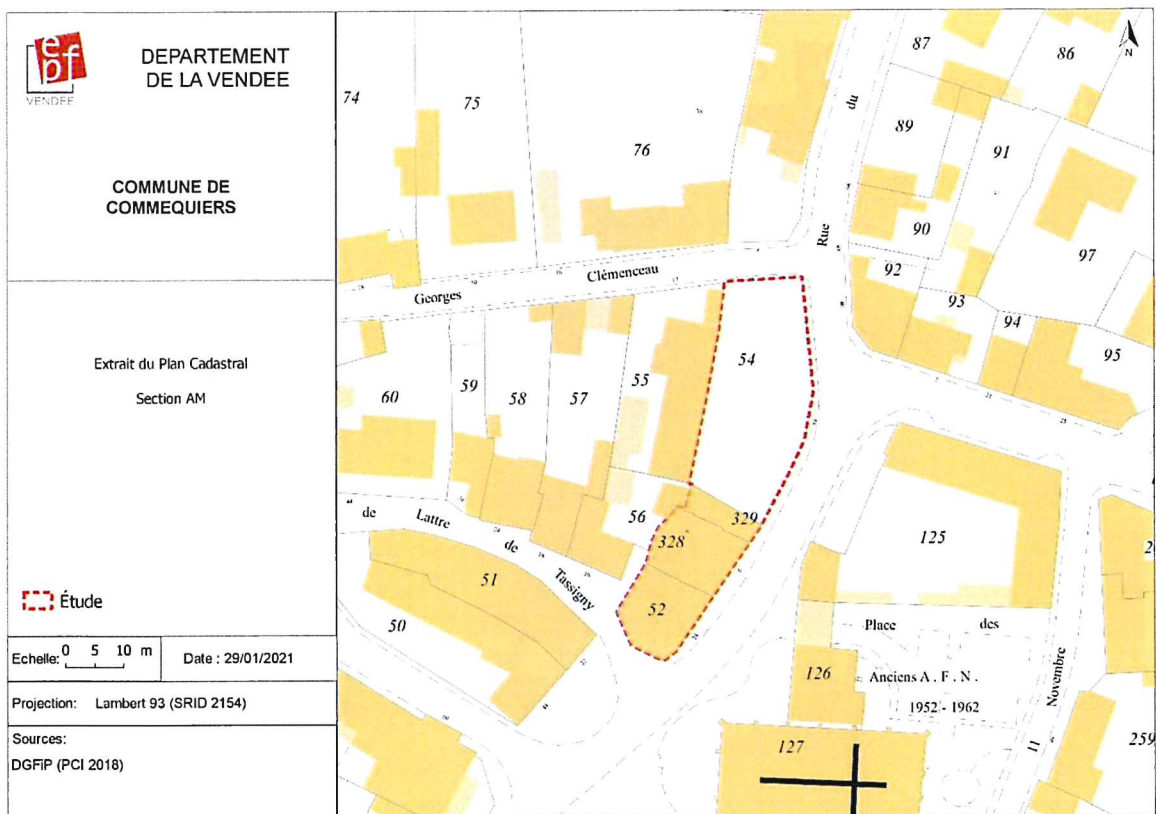
Envoyé en préfecture le 12/04/2022

Reçu en préfecture le 12/04/2022

Affiché le **13 AVR. 2022**

ID : 085-200023778-20220407-DL_2022_03_24-DE

Annexe 2 - Plan de délimitation du périmètre



Avenant n°1 à la convention d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'îlot centre-bourg entre l'EPF de la Vendée, la commune de Commequiers et la communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie