



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_27-DE

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'ACTION FONCIERE EN VUE DE REALISER UN
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA PAREE
ENTRE L'EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNE DE BRETIGNOLLES-SUR-MER ET LE
PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE AGGLOMERATION**

Entre

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 Brétignolles-sur-Mer, représenté par son Maire, Monsieur Frédéric FOUQUET, 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 de BRETIGNOLLES-SUR-MER a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée sur le secteur du quartier de la Parée.

Le quartier de la Parée est en effet concerné par le risque littoral sur la partie « Corniche » et par la volonté de la collectivité de mener une restructuration profonde des espaces publics (place, voies de circulation) et des biens immobiliers de qualité médiocre marquant le paysage urbain.

Le périmètre d'intervention de la convention représente une superficie de 30 520 m². Il est précisé que les parcelles sont situées en zones UB, UC et UF au Plan Local d'Urbanisme.

Les références cadastrales sont (cf. plan figurant en annexes 1 et 2) :

- BX 259 - 260 - 261 - 266 - 267 - 398 - 462
- BW 3 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 123 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 613 - 614 - 633 - 664 - 665 - 666 - 688 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702

Le montant prévisionnel de l'engagement est fixé à 10 000 000 euros HT.

La durée de la convention est fixée à 5 ans (60 mois) à compter du 27 juillet 2021, date de signature entre les parties.

Au vu du positionnement de l'ilot, le renouvellement de ce secteur devra permettre :

- D'assurer la requalification d'un quartier vétuste qui véhicule une image urbaine de mauvaise qualité,
- De densifier l'habitat en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle par densification des espaces délaissés ou à reconquérir situés en arrière de l'avenue de l'Océan,
- D'accompagner une dédensification de la partie « Corniche » soumis au risque littoral avec pour objectif d'ouvrir le quartier de la Parée sur sa façade maritime,
- De favoriser une qualité urbaine et paysagère notamment des espaces publics intégrant une gestion économe de la place de la voiture.

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 les objectifs prescrits dans les orientations d'aménagement du PLU : une densité brute minimum de 25 logements par hectare et comporter une part minimale de 20% de logement locatifs sociaux.

Objet de l'avenant :

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.

Aussi, conformément à l'article 23 de la convention et afin d'intégrer la Communauté d'Agglomération en tant que signataire de la convention d'action foncière et permettre ainsi une délégation du DPU à l'EPF de la Vendée sur le périmètre concerné, il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Modification de trois 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 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 de maîtrise foncière d'une délégation générale (ou ponctuelle) 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 situées en secteur d'action foncière 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.

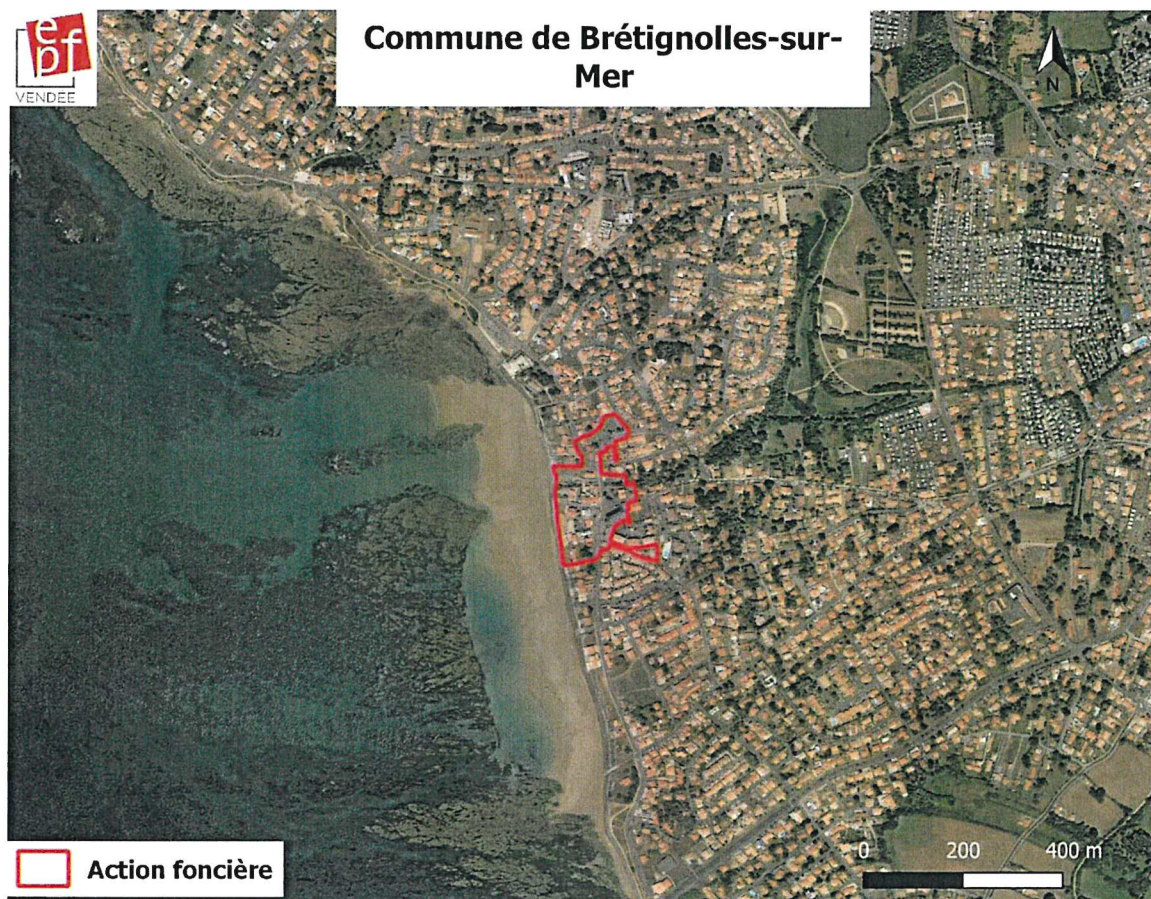
Afin de permettre à l'EPF de la Vendée de constituer son observatoire foncier, la commune transmettra, dans la mesure du possible, de façon périodique, un tableau de saisie des DIA comportant notamment : la date de la DIA, la désignation du bien, sa nature et le prix proposé.

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

La commune de Bretignolles-sur-Mer Le Maire, Monsieur Frédéric FOUQUET	L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général par intérim, Monsieur Laurent DELFAUD
Le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération Le Président, Monsieur François BLANCHET	

ANNEXES

Annexe 1 - Plan de situation



Annexe 2 - Plan de délimitation du périmètre

