

Délibération 2025 / 10-01

L'an deux mil vingt-cinq le deux octobre à onze heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Raymond RABETEAU, Maire.

Etaient présents les Conseillers municipaux : Mrs Raymond RABETEAU, Jean-François CHAMPEAU, Christian FAUGERON, Jean-Jacques BORD, Maurice BESSE, Jean Jacques FAURE, Arnaud PICOUT, Anthony BUYS, Mmes Claudine DAURY-NEYRET, Mireille RECONDU, France-Noëlle GIMENEZ.

Étaient absents excusés : Mr Didier LASSECHERE (procuration Jean-François CHAMPEAU).

Étaient absents : Mr Cédric LECOMTE.

Secrétaire de séance : Mme France-Noëlle GIMENEZ.

* * * * *

AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°23-22-051 POUR LA PRESERVATION D'UN COMMERCE DANS LE CENTRE-BOURG ENTRE LA COMMUNE DE ROYERE-DE-VASSIVIERE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE.

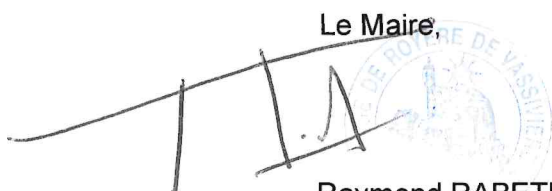
- **Vu** la convention opérationnelle n°23-22-051 signé avec l'EPFNA en date du 12 mai 2022, arrivant à terme le 12 octobre 2025,
- **Considérant** que celle-ci doit être prolongé dans l'attente d'un accord de signature pour le rachat du bâtiment,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant n°1 et tout actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, le 02 octobre 2025.

Le Maire,



Raymond RABETEAU

Envoyé en préfecture le 07/10/2025

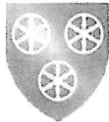
Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le



ID : 023-212316509-20251002-20251001-DE

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023-2027



Royère-de-Vassivière



AVENANT N° 1

À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 23-22-051

POUR LA PRESERVATION D'UN COMMERCE DANS LE CENTRE-BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE ROYERE-DE-VASSIVIERE

ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La commune de Royère-de-Vassivière, dont le siège est situé, Rue Camille Benassy, 23460 ROYERE-DE-VASSIVIERE, représentée par son Maire, **Monsieur Raymond RABETEAU**, dûment habilité par délibération 2025/10-01 du conseil municipal du 12 octobre 2025.

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la Collectivité »,

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 situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024, agissant en vertu de la délibération du Bureau n°du,

Ci-après dénommé « l'EPFNA » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

La Commune de Royère-de-Vassivière et l'EPFNA ont signé une convention en faveur de la préservation d'un commerce en cœur de bourg le 12 mai 2022.

Dans le cadre de cette convention l'EPFNA a acquis en démembrement de propriété un ancien commerce. La commune, usufruitière, a ainsi pu procéder à la réalisation de travaux de rénovation et de mise aux normes afin de permettre la réinstallation d'une boucherie.

A ce jour, la commune souhaite que l'exploitante puisse procéder au rachat de son commerce. Cependant, considérant l'échéance initiale de la convention au 12 octobre 2025, il est nécessaire de proroger la convention au 31 décembre 2026.

En outre et considérant l'engagement financier au titre de la convention ainsi que les capacités financières de la commune, il est proposé de mettre en œuvre un échancier de paiement afin de réduire l'engagement pesant sur la commune au titre de la garantie de rachat pour l'exercice 2026. Aussi, il est proposé un premier versement pour l'exercice 2025.

Enfin, la convention initiale ayant été signée en 2022, cet avenant inclut une mise à jour du programme pluriannuel d'intervention à la suite de l'approbation du PPI pour la période 2023-2027.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. – Mise à jour du Programme pluriannuel d'intervention (PPI)

Cet article vise à modifier la présentation de l'EPFNA dans le préambule de la convention suite à l'approbation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2023-2027.

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.

L'atteinte de ces objectifs passe par des interventions sur quatre axes :

- l'habitat ;
- le développement des activités et des services
- la protection des espaces naturels et agricoles ;
- la protection contre les 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.

La présente convention s'inscrit dans l'axe « habitat ».

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 par les règles 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 à la présente convention (annexe 1).

Cette annexe précise notamment les conditions de réalisations 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. L'ensemble des signataires déclare en avoir pris connaissance et en accepter toutes les conditions sans réserve.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

Cet article vient remplacer l'article 5 « Durée de la convention » de la convention initiale.

La convention sera échue au **31 décembre 2026**, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la collectivité 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...).

ARTICLE 3 – MISE EN PLACE D'UNE PLANIFICATION DES REMBOURSEMENTS DU RESTE A CHARGE PREVISIONNEL

:

Cet article vient compléter la convention initiale.

1- Dispositions et contexte

À titre liminaire, il est rappelé que la commune de Royère-de-Vassivière est tenue, avant le terme de la durée conventionnelle de portage, de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de rembourser le reste à charge supporté par l'EPFNA avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.

La commune de Royère-de-Vassivière et l'EPFNA travaillent actuellement à la rétrocession du foncier acquis par l'EPFNA. Dans le cas de cession du foncier au porteur de projet identifié par la commune de Royère-de-Vassivière, la commune sera tenue de solder l'engagement financier de l'EPFNA déduction faite du montant des ventes des biens.

Afin de s'assurer de la bonne fin de la convention, il est convenu entre les parties de prévoir le remboursement anticipé du reste à charge relatif aux dépenses engagées par l'EPFNA suivant le principe d'un échelonnement des paiements. Cet échelonnement engage la commune de Royère-de-Vassivière à verser chaque année à l'EPFNA une somme d'argent correspondant à un lissage du montant du reste à charge prévisionnel TTC dû par la collectivité.

2- Annuités et échéanciers

La convention liant la commune de Royère-de-Vassivière et l'EPFNA arrive à échéance au 31 décembre 2026.

Au 15 septembre 2025, l'EPFNA porte pour le compte de la commune de Royère-de-Vassivière un stock financier prévisionnel de 83 913,92 € HT (correspondant au coût d'acquisition du bâti, aux frais de portage...).

Il est donc proposé d'amortir le montant du reste à charge prévisionnel arrêté à la somme de 85 000 € HT, représentant le solde prévisionnel de la convention dû par la commune de Royère-de-Vassivière, garante du rachat, jusqu'en 2026, par un premier versement. Il ne s'agit que d'un reste à charge prévisionnel. Ce dernier est donc susceptible d'évoluer au cours de la durée de portage, dans les montants, suivant les dépenses et les recettes envisagées, ainsi que d'éventuelle liquidation de TVA. Il est convenu entre les parties :

- **avant le 15 novembre 2025**, la commune de Royère-de-Vassivière verse à l'EPFNA la somme de : 15 000 € HT, à l'appui d'un avis de somme à payer émis par l'EPFNA, somme à laquelle s'ajoutera le montant de la TVA au taux en vigueur à la date d'émission de l'avis des sommes à payer ;
- **avant le 30 novembre 2026**, en cas d'absence de rétrocession au porteur de projet, cession de la nue-propriété au profit de la commune de Royère-de-Vassivière. Il n'y aura pas d'avance à verser mais la signature d'un acte notarié entérinant la cession du foncier concerné par les présentes dispositions. Le montant estimatif restant à verser par la collectivité au moment de la cession est de 70 000 € HT. Il ne s'agit que d'un solde prévisionnel. Ce dernier est donc susceptible d'évoluer au cours de la durée de portage, dans les montants et les dépenses envisagées, ainsi que d'éventuelle liquidation de la TVA.

3- Règlement des échéances de remboursement :

Pour chaque échéance, l'EPFNA adresse l'avis des sommes à payer à la Personne publique garante (commune de Royère-de-Vassivière) au plus tard un mois avant l'échéance de chaque année, correspondant au montant de l'annuité déterminé ci-dessus.

La commune de Royère-de-Vassivière dispose d'un délai de 30 jours à réception, pour régler à l'EPFNA les sommes à payer au titre du présent avenant ainsi de l'avenant n°1 et de la convention initiale auquel il se rattache.

Le non-paiement des échéances constituera un défaut et le non-respect des engagements pris par la commune de Royère-de-Vassivière dans le cadre de ce présent avenant et de la convention initiale auxquels il se rattache. L'EPFNA pourra, alors, procéder à la résiliation de la convention et la commune de Royère-de-Vassivière sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation. À l'occasion de toute contestation ou tout litige à l'interprétation ou à l'application de ce présent avenant et de la convention initiale auxquels il se rattache, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Lorsque l'EPFNA arrêtera les comptes pour déterminer le montant définitif restant à la charge de la commune de Royère-de-Vassivière, il se peut que la valeur du stock final soit finalement inférieur au budget prévisionnel. S'il s'avère que la Royère-de-Vassivière a versé des montants d'annuités trop élevés par rapport à son reste à payer définitif, l'EPFNA devra, le cas échéant, restituer les sommes trop perçues déduction faite de l'éventuelle facture d'apurement.

Les autres dispositions de la convention opérationnelle n° 23-22-051 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La Commune de Royère-
de-Vassivière représentée
par son Maire,

Raymond Rabeteau



L'Établissement public foncier de
Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur général,

Sylvain BRILLET

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, **Pierre BRUHNES** n°.....en date
du

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°23-22-051

Annexe 2 : Règlement d'intervention de l'EPFNA

Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le

ID : 023-212316509-20251002-20251001-DE

