



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE EN VUE DE
REQUALIFIER UNE ZONE D'ACTIVITE
« LE CHAINTREAU » EN QUARTIER D'HABITAT MIXTE**

Entre

La communauté de communes du Pays de Mortagne, représentée par son Président, Monsieur Guillaume JEAN, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du XXXXXXXX,

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune de Mortagne-sur-Sèvre, représentée par son Maire, Monsieur Alain BROCHOIRE, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du XXXXX,

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, Monsieur Thomas WELSCH, nommé à cette fonction par arrêté ministériel en date du 6 avril 2022, et dûment habilité à dûment habilité à signer le présent avenant par délégation du Conseil d'administration n°2022/44 en date du 2 juin 2022,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »,

Conformément à la délibération 2022/44 du 2 juin 2022 habilitant le directeur général de l'EPF de la Vendée à préparer et signer les avenants aux conventions opérationnelles ayant pour objet l'introduction d'avances sur cession.

Conformément à l'article 23.2 de la convention signée entre les parties le 24 février 2017, le présent avenant permet de préciser les modalités du paiement de la participation de la commune de Mortagne-sur-Sèvre au déficit de l'opération.

Une première phase de réalisation d'environ 90 logements va être mis en œuvre à compter de 2024/2025 avec la cession des premiers terrains à un opérateur privé. Cependant, le déficit de l'opération étant relativement conséquent, il est prévu un étalement de la participation de la commune par le biais d'avances.

Article 1 – Modification d'un article

L'article 20 - « PAIEMENT DU PRIX LORS DE LA REVENTE » est remplacé par l'article suivant :

Article 20 - Versement des avances - Paiement du prix lors de la revente

20.1 VERSEMENT DES AVANCES

La collectivité garante peut choisir de verser des avances mobilisables selon un échéancier particulier en déduction des sommes à verser au titre, soit des prix de vente ou remboursement de dépenses, soit des participations dues au titre des ventes à tiers.

La collectivité peut également demander à l'EPF de la Vendée en cours de convention la mise en place d'avances mobilisables sur les prix de vente des biens portés au titre de la Convention.

L'EPF de la Vendée dispose d'un délai de 30 jours pour décider de la mise en place de ces avances, à défaut de quoi elles sont réputées refusées.

La décision de l'EPF de la Vendée retient une des trois options suivantes :

OPTION A : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 30% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;

OPTION B : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 50% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;

OPTION C : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 70% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes.

Les avances réalisées dans ce cadre sont arrondies au millier d'euros supérieur et sont soumises à la TVA. L'échéancier de versement des avances peut prévoir un paiement en plusieurs fois, dans la limite de 3 versements, d'un versement maximum par an et d'un minimum de 100 000 € HT pour chaque versement. Ces dispositions visent à encadrer la charge administrative pour l'EPF.

La décision de l'EPF de la Vendée précise l'option retenue et le montant correspondant. L'EPF de la Vendée adresse aux échéances précisées les titres de recette relatifs à l'avance à verser.

A l'approche de la date de versement de l'avance, l'EPF de la Vendée et la commune de Mortagne-sur-Sèvre, la collectivité garante le titre de recette correspondant. Au vu du titre, la collectivité procède au versement de l'avance dans les 30 jours suivant la date de versement inscrite aux présentes.

Dans le cas où les avances mobilisables devaient être supérieures aux subventions de complément de prix ou au prix de vente contractuel des fonciers résiduels, l'EPF de la Vendée s'engage à reverser l'excédent à la collectivité garante dans les 30 jours suivant l'émission du titre de recette par la collectivité garante, établi sur la base du bilan financier définitif.

Il est convenu entre les deux parties un paiement par « avance » du montant de la participation au déficit par la commune, en quatre fois, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la commune, selon l'OPTION A susmentionnée à savoir :

- En 2024, une avance de 250 K€ TTC
- En 2025, une avance de 250 K€ TTC
- En 2026, une avance de 300 K€ TTC
- En 2027, le solde à définir en fonction des coûts de travaux de réhabilitation des sols à engager.

Un nouvel avenant pourra être conclu pour permettre un étalement des paiements de la commune relatifs au comblement du déficit de la phase 2 de la requalification de la ZA du Chaintreau, lorsque l'avancement de l'opération permettra une évaluation plus fine des coûts d'acquisition, de déconstruction et de réhabilitation des sols.

20.2 VERSEMENT DU SOLDE OU PAIEMENT DU PRIX

Le versement du solde ou le paiement du prix aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la commune.

Les autres articles de ladite convention restent inchangés.

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

<p>La commune de Mortagne-sur-Sèvre Le Maire,</p> <p>Alain BROCHOIRE</p>	<p>L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général,</p> <p>Thomas WELSCH</p>
<p>La Communauté de communes du Pays de Mortagne Le Président,</p> <p>Guillaume JEAN</p>	



AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'ETUDE ENTRE L'EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNE DE ST LAURENT SUR SEVRE ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

Entre

La communauté de communes du Pays de Mortagne, représentée par son président, Monsieur Guillaume JEAN dûment habilité à signer la présente convention par délibération de La Commission Permanente en date du **XX XX** 2024,

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune de Saint Laurent sur Sèvre, représentée par son Maire, Monsieur Eric COUDERC, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du **XX XX** 2024,

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, Monsieur Thomas WELSCH, nommé à cette fonction par arrêté ministériel en date du 6 avril 2022, et dûment habilité à signer la présente convention par délibération n° **2024/XX** du Conseil d'administration en date du 20 février 2024,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »

D'autre part,

Conformément à l'article 23 de la convention signée entre les parties le 22 août 2022, et afin de modifier la durée de la convention, il est convenu ce qui suit :

Modification d'un article

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

Article 4 – Durée de la convention

*La durée de la convention est fixée à **3 ans** à compter de la date de signature des présentes.*

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

Fait à La Roche-sur-Yon,
en 3 trois exemplaires originaux

<p>La commune de St Laurent-sur-Sèvre Le Maire,</p> <p>Eric COUDERC</p>	<p>L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général,</p> <p>Thomas WELSCH</p>
<p>La communauté de communes du Pays de Mortagne</p> <p>Guillaume JEAN</p>	



Pays de
Mortagne



Envoyé en préfecture le 08/04/2024
Reçu en préfecture le 08/04/2024
Publié le 
ID : 085-248500662-20240403-DC24_013-DE

COMMUNE DE CHANVERRIE

**CONVENTION D'ETUDE EN VUE DE REALISER UN
PROJET D'HABITAT SUR UNE FRICHE
INDUSTRIELLE**

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	5
CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION	7
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION	7
ARTICLE 2 - PERIMETRES D'INTERVENTION	7
2.1 Périmètre d'étude.....	7
2.2 Secteur pré-opérationnel en veille foncière.....	7
2.3 Extension exceptionnelle du périmètre.....	7
ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPF DE LA VENDEE	8
ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION	8
CHAPITRE 2 : OBJECTIFS PARTAGES	9
ARTICLE 5 - ENJEUX D'AMENAGEMENT	9
ARTICLE 6 - DEFINITION DU PROJET ET ELEMENTS DE PROGRAMME	9
6.1 Définition de projet.....	9
6.2 Eléments de programme.....	10
CHAPITRE 3 : ENGAGEMENTS DE L'EPF DE LA VENDEE	11
ARTICLE 7 - CONTRIBUER A LA DEFINITION DES PROJETS ET D'UNE POLITIQUE FONCIERE	11
7.1 Contribution à la définition des projets urbains.....	11
7.2 Modalités de financement des études.....	11
ARTICLE 8 - DEMARCHE D'ACQUISITION DE L'EPF DE LA VENDEE	11
8.1 Acquisitions ponctuelles dans le cadre de la veille foncière.....	11
ARTICLE 9 - DUREE DU PORTAGE ET DE LA PERIODE D'ACQUISITION	12
ARTICLE 10 - PRESTATIONS DE TIERS - TRAVAUX DE REQUALIFICATION DU FONCIER	13
CHAPITRE 4 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA COMMUNE	14
ARTICLE 11 - DEFINITION DES PROGRAMMES ET ETUDES PREALABLES	14
ARTICLE 12 - DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION ET/OU DE PRIORITE	14
ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES DIA	15
ARTICLE 14 - JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS	15
14.1 Biens acquis en l'état libre.....	15
14.2 Biens acquis en l'état occupé.....	15
ARTICLE 15 - ENGAGEMENT DE RACHAT DES BIENS ACQUIS ET SUIVI PERIODIQUE DES BIENS ACQUIS	16
15.1 Engagement de rachat des biens acquis.....	16
15.2 Suivi périodique des biens acquis.....	16
ARTICLE 16 - CHOIX DES TIERS	16
ARTICLE 17 - TRANSMISSION DE DONNEES	17
17.1 Documents d'urbanisme.....	17
17.2 Autres documents.....	17
CHAPITRE 5 : PRINCIPES ET MODALITES DE LA REVENTE ET DE LA FIN DE LA CONVENTION	18
ARTICLE 18 - CONDITIONS JURIDIQUES DE LA REVENTE	18
ARTICLE 19 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSIION	18
19.1 Principes de calcul.....	18

19.2 Revente à des tiers autres que la commune.....	19
ARTICLE 20 - VERSEMENT DES AVANCES - PAIEMENT DU PRIX LORS DE LA REVENTE	19
20.1 VERSEMENT DES AVANCES	19
20.2 VERSEMENT DU SOLDE OU PAIEMENT DU PRIX.....	20
ARTICLE 21 – SUIVI DE L’APRES CESSION.....	20
21.1 RESPECT DES ENGAGEMENTS PAR LA COMMUNE	20
21.2 COMMUNICATION	21
ARTICLE 22 – SUIVI DES ENGAGEMENTS EN L’ABSENCE DE CESSION	21
CHAPITRE 6 : SUIVI - MODIFICATION - RESILIATION DE LA CONVENTION	22
ARTICLE 23 - MISE EN PLACE D’UN DISPOSITIF DE SUIVI	22
ARTICLE 24 - EVOLUTION DE LA CONVENTION	22
ARTICLE 25 - RESILIATION DE LA CONVENTION	22
ARTICLE 26 - CONTENTIEUX	23
ANNEXE N° 1.....	24
PLAN DE SITUATION	24
ANNEXE N° 2.....	25
PLAN DE DELIMITATION DU PERIMETRE	25
ANNEXE N° 3.....	26
JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS	26

PROJET

Entre

La communauté de communes du Pays de Mortagne, représentée par son président, Monsieur Guillaume JEAN dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du ... 2024.

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune de Chanverrie, représentée par son Maire, Monsieur Jean-François FRUCHET, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du 2024

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, Monsieur Thomas WELSCH, nommé à cette fonction suivant l'arrêté en date du 6 avril 2022, et dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'administration en date du 20 février 2024,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »

D'autre part,

PREAMBULE

La commune de Chanverrie, née de la fusion entre La Verrie et Chambretaud, au 1^{er} janvier 2019, est localisée dans le haut bocage vendéen, à 70 km de Nantes, à 80 km d'Angers, à 50 km de La Roche-sur-Yon, à 20 km de Cholet et à 8 km des Herbiers. Elle compte 5 506 habitants (Insee 2021) dont 25% de moins de 20 ans. Entre 2014 et 2020, la démographie est stable +0,1%.

Située à proximité du croisement de la RN 149 (Nantes-Poitiers) et de la RN 160 (Angers-Les Sables d'Olonne) et sur le tracé de l'autoroute A87, elle participe à l'effort économique de ce que l'on appelle la « nébuleuse industrielle » regroupant quelques communes du Nord-Vendée, du Maine-et-Loire et des Deux-Sèvres autour de Cholet.

Chanverrie est membre de la Communauté de communes du pays de Mortagne qui recense 27 953 habitants (Insee 2020) et comprend 11 communes, et fait partie du périmètre du SCoT du pays du Bocage Vendéen, approuvé le 29 mars 2017. La Communauté de communes a approuvé son PLUi le 3 juillet 2019.

En 2020, la commune de Chanverrie dispose d'un parc de 2 468 logements (dont 163 logements sociaux, soit 7,2%) constitués à 92% de maisons individuelles. Aussi, le nombre de logements a augmenté de 5,5% entre 2014 et 2020 (7 % pour la Vendée). Cette évolution s'appuie essentiellement sur l'augmentation du nombre de résidences principales (93.1% du parc), occupées par leur propriétaire à 77,5%.

La commune de Chanverrie connaît une certaine pression foncière du fait de sa proximité géographique avec Cholet et Les Herbiers. Depuis 2013, on enregistre une moyenne d'environ 23 maisons construites par an. Le prix des terrains viabilisés oscille de 90 à 100 € TTC/m².

Dans le respect des orientations du SCoT et celles du PLUi, la collectivité souhaite poursuivre le développement de son urbanisation à proximité de son centre-bourg en privilégiant la densification et le renouvellement urbain. Dans ce contexte, la présente convention d'étude vise à intervenir sur l'ilot « Euratlantic », situé en zone Ue, d'une surface de 1,7 ha.

L'EPF de la Vendée 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.

Dans la mesure où l'avancement du(es) projet(s) urbain(s) détermine la nature des actions foncières à conduire sur les périmètres définis conventionnellement, la présente convention a vocation à évoluer dans le cadre d'avenants au fur et à mesure que la collectivité s'engage dans la définition et la réalisation de son(es) projet(s).

L'EPF de la Vendée intervient conformément aux dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020/2024 approuvé, par délibération de son Conseil d'administration le 27/11/2019.

A ce titre, cinq orientations stratégiques ont été définies par le Conseil d'administration :

1. Limiter l'étalement urbain en favorisant le développement des centralités,
2. Soutenir et amplifier la production de logements,
3. Faciliter les mutations des activités économiques,

4. Contribuer à la protection des espaces naturels remarquables et prévenir les risques naturels et technologiques,
5. Accompagner le changement et soutenir l'innovation.

Les objectifs de la commune correspondent aux priorités et modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

La commune de Chanverrie, la communauté de communes du Pays de Mortagne et l'EPF de la Vendée ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à réaliser des programmes de logements et/ou d'activités, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités par la commune.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit :

PROJET

CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention vise à :

- définir les engagements que prennent la commune de Chanverrie, la communauté de communes du Pays de Mortagne et l'EPF de la Vendée en vue de la réalisation d'un programme d'habitat ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF de la Vendée seront revendus à la commune ou à un tiers de son choix,
- préciser les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

La commune et la communauté de communes confie à l'EPF de la Vendée les actions suivantes :

- définir une stratégie foncière au moyen d'une analyse foncière sur le périmètre défini à l'article 2.1 de la présente convention,
- accompagner la commune pour engager et suivre l'étude urbaine à réaliser,
- si la commune ne réalise pas l'opération en régie, l'accompagner dans le choix d'un ou plusieurs opérateurs.
- conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets :
 - par **veille foncière** pour réaliser des acquisitions ponctuelles par exercice du droit de préemption urbain, voire par voie amiable sur sollicitation des propriétaires ou par prospection de l'EPF de la Vendée sur le **secteur pré-opérationnel** identifié à l'article 2.2, préalablement à l'engagement opérationnel des projets,

ARTICLE 2 - PERIMETRES D'INTERVENTION

2.1 PERIMETRE D'ETUDE

Le périmètre d'étude porte sur 1 parcelle, en centre-bourg de Chanverrie (voir plan en annexe n°1 et 2), soit une surface de 17 614 m².

2.2 SECTEUR PRE-OPERATIONNEL EN VEILLE FONCIERE

L'ilot « Euratlantic » : section AB, parcelle n°743 d'une superficie de 17 614 m². Cette parcelle est classée en zone Ue au PLUi.

2.3 EXTENSION EXCEPTIONNELLE DU PERIMETRE

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

A titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors de ce 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 de communes, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra extension du périmètre.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPF DE LA VENDEE

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à **500 000 euros HT**.

Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et opérations mentionnés à l'article 10 ci-après,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est fixée à **18 mois** à compter de la date de signature des présentes.

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

CHAPITRE 2 : OBJECTIFS PARTAGES

ARTICLE 5 - ENJEUX D'AMENAGEMENT

Les projets seront en cohérence avec les objectifs définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention :

- Limiter l'étalement urbain en favorisant le développement des centralités.
L'objectif d'économie d'espace se traduit en priorité par la reconquête de secteurs d'urbanisation délaissés ou dégradés afin d'encourager la qualité, notamment environnementale des opérations.
- Privilégier les projets faisant l'objet de réflexions sur l'application des règles d'urbanisme, notamment au regard de la densité et poursuivant des objectifs affirmés de mixité sociale et des ambitions environnementales affichées.

Le respect de ces objectifs par la commune ou les opérateurs qu'elle désignera sera assuré au moyen de clauses et/ou d'un cahier des charges assortissant les actes de cession par l'EPF de la Vendée, précisant la nature des contraintes imposées.

Les intentions de la commune de Chanverrie s'inscrivent dans la continuité de ces objectifs. La présence de cet îlot bâti en centre-bourg a incité la commune à engager des réflexions sur cet espace stratégique. L'intervention de l'EPF de la Vendée s'inscrit dans la continuité de ces réflexions. L'objectif poursuivi est de compléter et d'approfondir ces orientations afin de vérifier le caractère opérationnel du projet.

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,
- De favoriser une qualité urbaine et paysagère notamment des espaces publics intégrant une gestion économe de la place de la voiture,
- D'affirmer la centralité du centre-bourg de Chanverrie

ARTICLE 6 - DEFINITION DU PROJET ET ELEMENTS DE PROGRAMME

Pour traduire les enjeux et objectifs (article 5) en projet et définir un programme, les parties conviennent de conduire des études.

6.1 DEFINITION DE PROJET

Les études préalables permettent la définition du projet ainsi que des conditions de sa réalisation. Elles portent sur la définition : du programme, de la typologie des logements, de la qualité environnementale, de l'insertion urbaine.

Elles assurent la prise en compte des exigences qualitatives partagées par l'EPF de la Vendée et la commune citées article 5. Elles vérifient les conditions de marché et l'équilibre économique de l'opération. Elles permettent d'évaluer les conditions d'acquisition du foncier.

6.2 ELEMENTS DE PROGRAMME

L'étude de faisabilité viendra préciser le contenu de ce projet et les faisabilités, notamment techniques et financières, au vu des contraintes que peut présenter le site. Il s'agira d'étudier l'optimisation et la préservation du patrimoine existant, tout en envisageant la création d'une offre nouvelle en logements, commerces ou services en cœur de bourg.

La programmation globale devra comporter au moins 20 % de logements sociaux et une densité minimale de 30 logements/ha. Le projet devra également être pensé de manière à s'intégrer dans son environnement et à connecter les lieux publics environnants.

L'étude de faisabilité viendra également préciser le projet et le périmètre précis d'acquisition foncière.

PROJET

CHAPITRE 3 : ENGAGEMENTS DE L'EPF DE LA VENDEE

ARTICLE 7 - CONTRIBUER A LA DEFINITION DES PROJETS ET D'UNE POLITIQUE FONCIERE

7.1 CONTRIBUTION A LA DEFINITION DES PROJETS URBAINS

L'EPF de la Vendée assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la commune.

7.2 MODALITES DE FINANCEMENT DES ETUDES

Les dépenses liées aux études et études complémentaires éventuelles (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, ...), supportées par l'EPF de la Vendée seront intégrées dans le calcul du prix de revient, conformément à l'article 19.1.

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (projet à dominante habitat) dans une commune de moins de 8 000 habitants, un co-financement à hauteur de 50% du coût des études techniques et de faisabilité sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF est toutefois retenu au titre de sa mission générale de conseil et de stratégie foncière, dans la limite d'un coût de prestations de 30 000€ HT.

Cependant, dans l'hypothèse où la commune refuse d'engager l'opération bien que les conditions d'équilibre économique soient réunies ou bien si la commune ne respecte pas ses engagements indiqués à l'article 6 concernant la définition de projet, la commune prendra en charge 100% des frais d'études engagés par l'EPF de la Vendée.

ARTICLE 8 - DEMARCHE D'ACQUISITION DE L'EPF DE LA VENDEE

Les acquisitions effectuées par l'EPF de la Vendée se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix agréé par France Domaine selon la réglementation en vigueur, ou le cas échéant fixé par le juge de l'expropriation.

L'EPF de la Vendée n'engagera des négociations qu'avec l'accord écrit (courrier ou mail) du Maire de la commune.

8.1 ACQUISITIONS PONCTUELLES DANS LE CADRE DE LA VEILLE FONCIERE

Sur le périmètre pré-opérationnel défini à l'article 2.2, l'EPF de la Vendée prépare les acquisitions foncières nécessaires à l'engagement opérationnel à des prix compatibles avec l'équilibre du projet. L'EPF de la Vendée pourra procéder à des acquisitions ponctuelles soit par négociation amiable sur sollicitation des propriétaires ou par prospection de l'EPF de la

Vendée, soit par délégation des droits de préemption et/ou de priorité, conformément aux 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°, 22° et L.2122-23.

Sur les périmètres de veille foncière visés à l'article 2.2, chaque DIA donnera lieu à un examen systématique visant à déterminer pour la commune l'intérêt de la préemption après avis de l'EPF de la Vendée.

L'exercice par l'EPF de la Vendée des droits de préemption et/ou de priorité dans le cas de la veille foncière fera l'objet d'une délégation générale (ou ponctuelle) au bénéfice de l'EPF de la Vendée, conformément à l'article 12.

ARTICLE 9 - DUREE DU PORTAGE ET DE LA PERIODE D'ACQUISITION

Le portage s'achèvera au plus tard au terme de la convention et le cas échéant de ses avenants quelle que soit la date des acquisitions.

Sous réserve de dispositions particulières prévues dans la convention, la revente des biens par l'EPF de la Vendée (en accord avec la Commune) aux opérateurs (aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs, constructeurs) est immédiatement exigible, sans attendre le terme de la convention ou la fin de portage prévue, dès lors que les conditions suivantes sont remplies :

- pour la revente à un opérateur constructeur, dès lors que la dernière des conditions exigibles suivantes est remplie :
 - obtention du dossier loi sur l'eau (déclaration/autorisation),
 - obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours (recours des tiers et retrait administratif),
 - logement social : obtention de la décision de financement ;
- pour la revente à un aménageur, dès lors que la dernière des conditions exigibles suivantes est remplie :
 - dans le cadre d'une concession, aménageur désigné et traité de concession signé,
 - obtention du permis d'aménager ou dossier de réalisation de ZAC approuvé purgé de tous recours (recours des tiers et retrait administratif),
 - obtention du dossier loi sur l'eau (déclaration/autorisation).

Dans l'hypothèse d'un recours à l'encontre des autorisations et des délibérations visées ci-dessus, les parties se réuniront afin de définir les conditions de sortie de l'opération.

La durée de portage conventionnelle est interrompue si la commune renonce à une opération ou modifie substantiellement son programme.

Dans ce cas, la revente est immédiatement exigible et il est fait application des articles 19.1 et 20.

ARTICLE 10 - PRESTATIONS DE TIERS - TRAVAUX DE REQUALIFICATION DU FONCIER

L'EPF de la Vendée pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc...

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF de la Vendée pourra réaliser toutes études, travaux et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de diagnostics ou de fouilles archéologiques, de travaux de démolition, de mise en sécurité, de remise en état des sols et pré-paysagement, de mesures de remembrement, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

La commune sera associée à la définition et au pilotage des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols. Elle pourra également être associée au choix des prestataires.

Préalablement à certaines acquisitions de biens sur lesquels existe une suspicion de pollution (ou de vestiges archéologiques), des sondages pourront être engagés par l'EPF de la Vendée dès lors qu'ils seront prévus dans le cadre de promesses de vente, permettant le cas échéant de moduler les prix d'acquisition.

CHAPITRE 4 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA COMMUNE

ARTICLE 11 - DEFINITION DES PROGRAMMES ET ETUDES PREALABLES

La commune s'engage à définir les projets de développement et les programmes portant sur les périmètres définis à l'article 2, ainsi que leurs conditions de faisabilité conformément aux articles 5 et 6.

La commune s'engage à arrêter un programme qui respecte les engagements souscrits dans la présente convention notamment au chapitre 2.

La commune s'engage à délibérer au regard de la faisabilité économique sur le résultat des études et la validation de la programmation afin de permettre l'engagement de la phase pré-opérationnelle ou opérationnelle.

Plus généralement, la commune s'engage à adresser à l'EPF de la Vendée toutes les délibérations relatives au projet.

La commune s'engage dans le cadre de sa compétence à mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour la réalisation du ou des projet(s) retenu(s), notamment en procédant, si nécessaire, à la modification du droit des sols et/ou en engageant, et ce, dans un délai compatible avec la durée de la convention ou la mise en œuvre du projet.

ARTICLE 12 - DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION ET/OU DE PRIORITE

La communauté de communes prendra 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 veille foncière d'une délégation générale du droit de préemption, au bénéfice de l'EPF de la Vendée.

La communauté de communes 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 à l'EPF (délégation générale) et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES DIA

La commune et la communauté de communes s'engagent à communiquer toutes les DIA situées en secteur de veille 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.

ARTICLE 14 - JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS

Les modalités techniques relatives à la jouissance et la gestion des biens, complétant les dispositions générales figurant ci-après, sont définies dans l'annexe jointe à la présente convention.

14.1 BIENS ACQUIS EN L'ETAT LIBRE

Dans l'attente de leur revente, les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Pays de la Loire pour en assurer la gestion temporaire.

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF de la Vendée informerait la commune, les biens n'ayant pas vocation agricole sont remis à la commune dès que l'EPF de la Vendée en devient propriétaire et en a la jouissance, dans le cadre d'un procès-verbal de remise en gestion.

La gestion porte avant tout sur la gestion courante comprenant notamment la surveillance et l'entretien des biens.

La commune doit prendre toutes assurances nécessaires la garantissant contre les risques liés à la gestion et à l'occupation éventuelle, de façon à ce que l'EPF de la Vendée ne soit jamais inquiété.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. L'EPF de la Vendée est susceptible d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la démolition.

Toutefois, il peut être jugé opportun de préserver des bâtiments dans certains cas, la commune précisera après avis de l'EPF de la Vendée, donc pour chaque acquisition de parcelle bâtie s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments.

14.2 BIENS ACQUIS EN L'ETAT OCCUPE

Selon les cas, la gestion des biens occupés peut être assurée par la commune.

Dans tous les cas, la commune s'engage à mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour assurer le relogement des locataires ou occupants des logements.

La commune s'engage à rechercher activement la relocalisation, le cas échéant, des commerces et activités afin de permettre une libération rapide des biens en vue de la réalisation du projet.

ARTICLE 15 - ENGAGEMENT DE RACHAT DES BIENS ACQUIS ET SUIVI PERIODIQUE DES BIENS ACQUIS

15.1 ENGAGEMENT DE RACHAT DES BIENS ACQUIS

La commune s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF de la Vendée dans les conditions fixées à l'article 9 ci-avant, et au plus tard au terme de la présente convention (sauf passage en convention d'action foncière sur les secteurs concernés).

Elle peut demander à faire racheter par un (ou des) tiers (opérateur, aménageur, promoteur, bailleur social...) de son choix après avis de l'EPF de la Vendée, dans les mêmes conditions. Elle reste garante de cette cession.

Dans cette hypothèse, il sera effectué une consultation définie par l'article 16 de la présente convention.

Pour permettre le rachat par la commune, l'EPF de la Vendée lui adressera, dans des délais compatibles avec la préparation de son budget, un courrier l'avisant des cessions arrivant à échéance et le montant prévisionnel de la cession.

Cette garantie de rachat par la commune des biens acquis par l'EPF de la Vendée si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention, sera réalisée au plus tard 6 mois après le terme de la convention.

Au-delà de ce délai, la commune versera à l'EPF de la Vendée, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

15.2 SUIVI PERIODIQUE DES BIENS ACQUIS

La commune s'engage à délibérer sur le bilan des acquisitions réalisées par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la convention qui, en application de l'article L.2241-1 du CGCT sera annexé au compte administratif de la commune.

Pour ce faire, l'EPF de la Vendée adressera en début d'année civile, dès la clôture de ses opérations immobilières de l'exercice précédent, un récapitulatif de ses stocks en convention détenus par lui au 31 décembre.

ARTICLE 16 - CHOIX DES TIERS

Dans l'hypothèse d'une cession des biens acquis à un ou plusieurs tiers (aménageur, promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux), il sera procédé au choix du tiers selon les dispositions de la législation en vigueur, notamment dans le cas du choix des concessionnaires des opérations d'aménagement.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties que les critères de sélection du candidat seront au minimum les suivants :

- compétences de l'opérateur (financières, expériences, moyens...),
- qualités du projet proposé (urbaines, environnementales, sociales (prix de vente)...),
- le montant des charges foncières (éventuellement).

ARTICLE 17 - TRANSMISSION DE DONNEES

17.1 DOCUMENTS D'URBANISME

La commune et la communauté de communes s'engagent à transmettre à l'EPF de la Vendée l'ensemble des documents d'urbanisme (PLU, site patrimonial remarquable...) nécessaire à la mise en œuvre de cette convention, de préférence dans un format numérique.

Dans le cas où ces documents existent sous une forme exploitable par un système d'information géographique, ils seront transmis à l'EPF de la Vendée dans un format interopérable (shapefile par exemple).

17.2 AUTRES DOCUMENTS

La commune et la communauté de communes s'engagent à transmettre à l'EPF de la Vendée tout document ayant trait aux secteurs de projets (plans topographiques, plans de voirie, études préalables, ...) de préférence sous forme numérique.

PROJET

CHAPITRE 5 : PRINCIPES ET MODALITES DE LA REVENTE ET DE LA FIN DE LA CONVENTION

ARTICLE 18 - CONDITIONS JURIDIQUES DE LA REVENTE

Les biens acquis par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la présente convention seront rachetés par la commune ou par un tiers de son choix, au plus tard aux échéances prévues par la présente convention (sauf passage en convention d'action foncière sur les secteurs concernés).

La revente des biens acquis par l'EPF de la Vendée par préemption ou par expropriation devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition motivés par un projet déterminé.

La commune ou l'opérateur (tiers) désigné prendront les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouiront et supporteront d'éventuelles servitudes actives comme passives.

La ou les cession(s) aura (auront) lieu par acte administratif ou notarié au profit de la commune ou de l'opérateur désigné, avec la participation du notaire de l'EPF de la Vendée.

Toute cession à un opérateur autre que la commune se fera dans le cadre d'un cahier des charges, approuvé par la commune, précisant les droits et obligations des preneurs afin de garantir le respect par l'opérateur des objectifs partagés définis au chapitre 2 de la présente convention.

Tous les frais accessoires à cette (ces) vente(s) seront supportés par la commune ou l'opérateur désigné.

ARTICLE 19 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Le prix de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF de la Vendée définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024.

Le prix de cession correspond au prix de revient pour la durée de portage prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir d'ici la date de cession.

19.1 PRINCIPES DE CALCUL

Le prix de cession (HT) correspond au prix de revient comprenant :

- 1) prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, ...)¹ et, le cas échéant, des frais de libération,
- 2) le cas échéant, frais financiers,
- 3) études de faisabilité réalisées sur le bien ou en vue de son acquisition
- 4) travaux de remise en état des sols, de mise en sécurité du bâti...

¹ Conformément à l'article 7.2 de la présente convention, le coût de l'étude urbaine et de faisabilité des projets sous maîtrise d'ouvrage communale sera pris en charge par la commune.

5) solde du compte de gestion²

Seront déduites de cette somme, lorsqu'elles existent :

- les aides accordées pour la réalisation du projet,
- les recettes locatives reçues par l'EPF de la Vendée pendant la durée de portage,
- les recettes autres que locatives.

19.2 REVENTE A DES TIERS AUTRES QUE LA COMMUNE

Dans le cas d'opérations mixtes avec revente aux opérateurs privés et sociaux se substituant à la commune, les reventes seront réalisées sur la base du prix de revient global du ou des terrains acquis, avec possibilité d'effectuer une péréquation entre les parties de programme à caractère social et les parties affectées au logement libre.

Dans le cadre d'une VEFA destinée au logement social, les parties se réuniront pour définir le prix de vente aux opérateurs.

ARTICLE 20 - VERSEMENT DES AVANCES - PAIEMENT DU PRIX LORS DE LA REVENTE

20.1 VERSEMENT DES AVANCES

La collectivité garante peut choisir de verser des avances mobilisables selon un échéancier particulier en déduction des sommes à verser au titre, soit des prix de vente ou remboursement de dépenses, soit des participations dues au titre des ventes à tiers.

La collectivité peut également demander à l'EPF de la Vendée en cours de convention la mise en place d'avances mobilisables sur les prix de vente des biens portés au titre de la Convention.

L'EPF de la Vendée dispose d'un délai de 30 jours pour décider de la mise en place de ces avances, à défaut de quoi elles sont réputées refusées.

La décision de l'EPF de la Vendée retient une des trois options suivantes :

OPTION A : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 30% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;

OPTION B : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 50% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;

OPTION C : Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 70% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes.

Les avances réalisées dans ce cadre sont arrondies au millier d'euros supérieur et sont soumises à la TVA. L'échéancier de versement des avances peut prévoir un paiement en plusieurs fois, dans la limite de 3 versements, d'un versement maximum par an et d'un minimum de 100 000 € HT pour chaque versement. Ces dispositions visent à encadrer la charge administrative pour l'EPF.

² Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais réels (sécurisation, entretien, gardiennage, ...) engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve, duquel sont déduites toutes les recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage.

La décision de l'EPF de la Vendée précise l'option retenue et le montant correspondant. L'EPF de la Vendée adresse aux échéances précisées les titres de recette relatifs à l'avance à verser.

A l'approche de la date de versement de l'avance, l'EPF de la Vendée émet et communique à la collectivité garante le titre de recette correspondant. Au vu du titre, la collectivité procède au versement de l'avance dans les 30 jours suivant la date de versement inscrite aux présentes.

Dans le cas où les avances mobilisables devaient être supérieures aux subventions de complément de prix ou au prix de vente contractuel des fonciers résiduels, l'EPF de la Vendée s'engage à reverser l'excédent à la collectivité garante dans les 30 jours suivant l'émission du titre de recette par la collectivité garante, établi sur la base du bilan financier définitif.

20.2 VERSEMENT DU SOLDE OU PAIEMENT DU PRIX

Le versement du solde ou le paiement du prix aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la commune.

ARTICLE 21 – SUIVI DE L'APRES CESSION

Les conditions indiquées dans les deux articles suivants seront reprises dans l'acte de cession des biens concernés par l'opération.

21.1 RESPECT DES ENGAGEMENTS PAR LA COMMUNE

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans suivant la revente des biens concernés par l'opération, la commune ne réalise pas un projet respectant les engagements définis avec l'EPF de la Vendée qui seront précisés dans l'acte authentique de vente, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ses engagements ; elle sera redevable envers l'EPF de la Vendée d'une pénalité fixée forfaitairement au minimum à 10 % du prix de revient (TTC) de l'ensemble des biens cédés hors aides accordées. L'acte authentique peut prévoir une durée inférieure ou supérieure suivant la nature et les contraintes du projet. Cette durée se substitue à la durée inscrite dans la convention. Elle ne peut être inférieure à 3 ans.

Les dispositions du présent article continuent de s'appliquer pour une durée de 5 ans après la fin de la durée de la convention prévue à l'article 4 ou à compter de la résiliation de la convention prévue à l'article 25.

En outre, la commune devra rembourser les aides apportées au financement des études et des travaux dans le cadre de la réalisation du projet.

Le non-respect du projet est avéré lorsque :

- la commune ne réalise pas le projet convenu,
- la commune réalise un projet qui n'est pas conforme au projet convenu.

La commune ne sera pas sanctionnée, si elle justifie d'un cas de force majeure.

La conformité du projet sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effective de l'opération.

En conséquence, toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, de construire...) et éventuellement toute modification de ces autorisations, devra recueillir au

préalable l'agrément de l'EPF de la Vendée. De même la commune (ou l'opérateur choisi) s'oblige à justifier à l'EPF de la Vendée du démarrage du chantier par la transmission du récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier visé par la mairie. Il en sera de même pour constater l'achèvement des travaux.

Pendant la réalisation du projet et jusqu'à un an après l'achèvement des travaux, l'EPF de la Vendée pourra procéder à tout moment, sur pièces ou sur place, par lui-même ou par un représentant dûment mandaté, au contrôle de la bonne exécution de l'opération par rapport aux objectifs initiaux convenus dans l'acte de cession.

Pour les cessions à un tiers (choisi) autre que la commune, le présent article s'appliquera dans les mêmes termes.

21.2 COMMUNICATION

Dans le cadre de sa politique générale de communication, l'EPF de la Vendée pourra demander à la commune d'installer sur l'emprise du projet, un ou plusieurs supports de communication (panneau, banderole...) fournis par l'EPF de la Vendée.

Les emplacements seront définis en accord avec la commune (ou l'opérateur choisi) de manière à ce qu'il n'occasionne aucune gêne pour le chantier.

Cette autorisation est consentie et acceptée, sans indemnité de part ni d'autre et pendant la durée des travaux. A l'expiration de ce délai (fin des travaux), la commune devra faire enlever le ou les supports de communication de l'EPF de la Vendée.

L'EPF de la Vendée sera associé à tout événement et support de communication liée au projet à compter du début de la convention et jusqu'à la mise en service de constructions et équipements prévus sur les fonciers portés et selon des modalités définies avec les partenaires : communes et opérateurs concernés.

Pour les cessions à un tiers (choisi) autre que la commune, le présent article s'appliquera dans les mêmes termes.

ARTICLE 22 – SUIVI DES ENGAGEMENTS EN L'ABSENCE DE CESSION

S'agissant des conventions ne donnant lieu à aucune cession, les dispositions du présent article continuent de s'appliquer pour une durée de 5 ans après la fin de la durée de la convention prévue à l'article 4 ou à compter de la résiliation de la convention prévue à l'article 25.

La commune devra rembourser les frais d'études engagés par l'Etablissement public foncier, déduction faite, le cas échéant, des aides au financement des études visées à l'article 7.2.

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans suivant la fin de la convention ou sa résiliation, la commune ne réalise pas un projet respectant les engagements définis avec l'EPF de la Vendée, elle devra rembourser les aides apportées au financement des études.

Le respect de ces engagements s'apprécie selon les modalités définies à l'article 21.1.

CHAPITRE 6 : SUIVI - MODIFICATION - RESILIATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 23 - MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUIVI

La commune et l'EPF de la Vendée réaliseront un point d'étape sur l'avancement du projet au minimum une fois par an. Ils évalueront le déroulement des missions et leur traduction budgétaire cumulée. Ils faciliteront la coordination des différents acteurs concernés et proposeront les évolutions souhaitables du contenu de la mission. Les partenaires nécessaires pourront être associés à la mise en œuvre du projet.

Dans ce cadre, l'EPF de la Vendée réalisera annuellement le bilan des acquisitions ainsi que le suivi du prix de revient en application de l'article 15.1 de la présente convention.

ARTICLE 24 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra faire l'objet d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel de la manière suivante.

24.1. PROROGATION

Les parties prenantes à la présente convention peuvent décider par échange de courriers la prorogation de la convention pour un délai n'excédant pas 6 mois.

24.2. AVENANT

Toute modification de la présente convention (hors prorogation de la convention d'une durée de 6 mois maximum) sera réalisée par voie d'avenant.

ARTICLE 25 - RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les parties.

L'EPF de la Vendée pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable,
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé,
- si l'une des deux parties ne respecte pas ses engagements indiqués dans la présente convention.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF de la Vendée. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF de la Vendée doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF de la Vendée pour les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 26 - CONTENTIEUX

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.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à La Roche-sur-Yon

Pour la commune de Chanverrie

Pour l'Etablissement Public Foncier
de la Vendée

Jean-François FRUCHET
Maire

Thomas WELSCH
Directeur général

Pour la Communauté de Communes
du Pays de Mortagne

Guillaume JEAN
Président

Annexe n° 1 : plan de situation

Annexe n° 2 : plans de délimitation des périmètres

Annexe n° 3 : jouissance et gestion des biens

ANNEXE N° 1

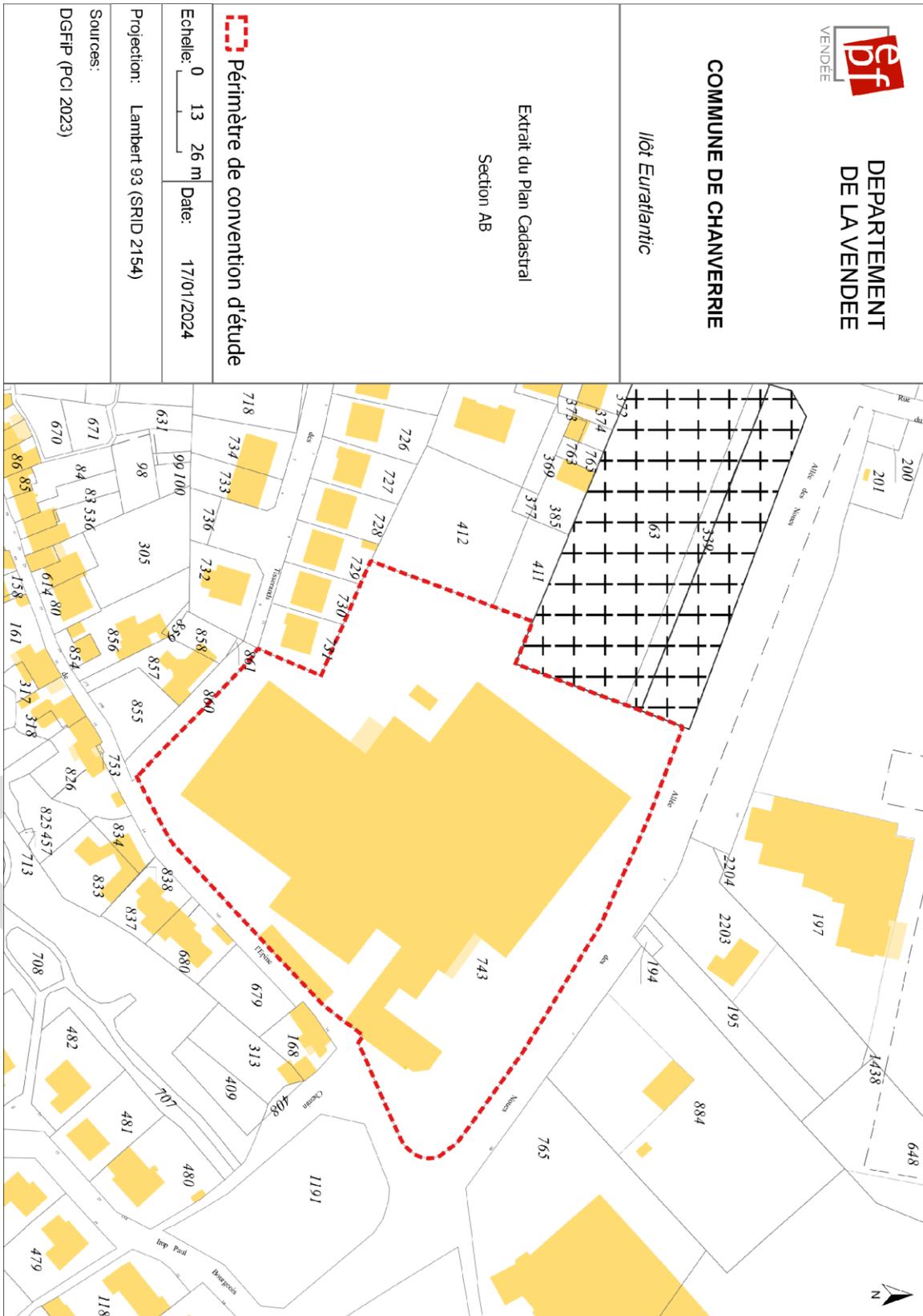
PLAN DE SITUATION



PRO

ANNEXE N° 2

PLAN DE DELIMITATION DU PERIMETRE



ANNEXE N° 3

JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS

Préambule

Dès que le bien est libre de toute occupation, il est remis en gestion à la collectivité afin qu'elle en assure la surveillance et l'entretien courant.

Cette remise en gestion autorise la collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Les principes et modalités de gestion sont précisés au cas par cas dans le cadre d'un procès-verbal dressé avec la collectivité partenaire.

Biens libres de toute occupation

Dispositions générales

Article 1

Sauf dispositions contraires convenues entre la collectivité et l'EPF de la Vendée, en raison notamment de leur éventuel état de dangerosité, les biens acquis sont remis directement en gestion à la collectivité.

Article 2

La remise en gestion est constatée par un procès-verbal dressé conjointement avec la collectivité.

Il a pour objet de dresser un état des lieux du bien, d'en préciser également la nature, la localisation, la destination et le mode de gestion en phase transitoire. Toutes les actions restant à la charge de l'EPF de la Vendée sont décrites et planifiées (démolition, dépollution, ...).

Le procès-verbal précise les obligations respectives de l'EPF de la Vendée et de la collectivité, qui pourront évoluer pendant la durée de portage, notamment en fonction des caractéristiques du bien (libération des lieux, démolition partielle ou totale...).

Article 3

L'EPF de la Vendée acquitte la taxe foncière, la prime d'assurance du propriétaire non occupant ainsi que les éventuelles charges de copropriété.

La collectivité souscrit obligatoirement les polices d'assurance la garantissant contre les risques liés à la gestion et à l'occupation éventuelle, de façon que l'EPF de la Vendée ne soit jamais inquiété. Elle fournira un justificatif d'assurance dans le mois suivant la signature du procès-verbal de remise en gestion.

Article 4

La collectivité assure, à compter de la remise en gestion formalisée par le procès-verbal, les actes de gestion courante suivants :

- ✓ surveillance du site,
- ✓ entretien courant,
- ✓ mesures conservatoires le cas échéant.

Article 5

Cette remise en gestion autorise la collectivité à utiliser le bien dans la mesure où son état le permet, sous sa responsabilité exclusive.

La commune pourra octroyer, également sous sa responsabilité exclusive, une autorisation d'occupation. Elle devra notamment s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur. Toute occupation devra faire l'objet d'une autorisation préalable de l'EPF de la Vendée.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous la forme de « concessions temporaires » au sens de l'article L.221-2 qui stipule : « ... *Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive. ...* ».

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Article 6

La collectivité crée et met à jour, pour chaque bien dont la gestion lui est transférée, un outil de suivi précisant notamment : ses dates d'acquisition par l'EPF de la Vendée, de remise en gestion, de visites, l'évolution de son état, la nature et le montant des dépenses et recettes éventuelles de gestion, et d'une manière générale toute observation utile.

Ces informations sont transmises à l'EPF de la Vendée courant janvier chaque année et à tout moment sur simple demande.

Article 7

La collectivité désigne auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion.

Article 8

La collectivité visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

Article 9

La collectivité informe sous trois jours maximum l'EPF de la Vendée des évènements particuliers comme l'atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien...

Dispositions spécifiques aux terrains nus

Article 10

La collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien.

Il s'agit notamment de :

- ✓ s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès,
- ✓ vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant,
- ✓ débroussailler, faucher, ou tondre régulièrement les espaces verts,
- ✓ élaguer ou couper les arbres morts,
- ✓ conserver le bien en état de propreté.

Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

Article 11

Les travaux portant sur la remise en état des biens (mise en sécurité, démolition, dépollution) sont en principe à la charge de l'EPF de la Vendée qui en assure la maîtrise d'ouvrage.

Les interventions sont réalisées en concertation avec la collectivité qui assure la gestion courante.

Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Article 12

Si l'état du bien l'exige, l'EPF de la Vendée en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation.

Article 13

Si l'état du bien le permet, une occupation pourra être envisagée pendant la durée de portage. Les modalités de cette occupation seront définies en concertation entre l'EPF de la Vendée et la collectivité.

Dans cette hypothèse, la collectivité prendra en charge les abonnements nécessaires (eau, électricité, gaz).

Article 14

Si le bien n'est pas utilisable en l'état, il fera l'objet d'une vigilance accrue de la part de la collectivité dans le cadre de la gestion courante, afin notamment d'éviter tout squat et risque d'occupation pouvant porter atteinte à sa sécurité.

BIENS OCCUPES

Article 15

Avant l'acquisition d'un bien occupé, l'EPF de la Vendée et la commune définissent les modalités de libération et de gestion du bien.

Convention de mise à disposition partielle de service - 2024

Entre les soussignés :

La communauté de communes du Pays de Mortagne, dont le siège est situé 21 rue Johannes Gutenberg, Pôle du Landreau, CS 80055 – La Verrie 85130 Chanverrie, représenté par son Président, agissant au nom et pour le compte de l'établissement public en vertu d'une délibération n°..... du....., ci-après dénommé la communauté de communes,

D'une part,

Et

Le syndicat mixte fermé TRIVALIS, dont le siège est situé 31 rue de l'Atlantique, CS 30605, 85015 La Roche-sur-Yon Cedex, représenté par son Président, agissant au nom et pour le compte de l'établissement public en vertu de la délibération du 14 novembre 2023, ci-après dénommé Trivalis,

D'autre part,

IL EST PÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Considérant que par un arrêté en date du 30 décembre 2002, le Préfet de la Vendée a autorisé la transformation du Syndicat mixte d'études pour une coordination départementale de traitement des déchets ménagers et assimilés de Vendée en Syndicat mixte départemental d'études et de traitement des déchets ménagers et assimilés de la Vendée, dénommé Trivalis.

Considérant que cette transformation a entraîné le transfert de la compétence « traitement » à Trivalis par ses membres, et que les membres de Trivalis ont conservé la compétence collecte.

Considérant que Trivalis emploie une équipe d'ambassadeurs du tri pour l'exercice de la compétence traitement des déchets ménagers et autres déchets.

Considérant qu'en application de l'article L.5721-9 du code général des collectivités territoriales, les services d'un syndicat mixte associant exclusivement des collectivités territoriales ou des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale peuvent être en tout ou partie mis à disposition de ses collectivités ou établissements membres, pour l'exercice de leurs compétences.

Considérant que dans l'intérêt d'une bonne organisation des services et dans un souci de mutualisation et d'efficacité des moyens d'action, il est proposé de mettre partiellement à disposition des collectivités ou établissements membres de Trivalis, pour l'exercice de leur compétence, le service des ambassadeurs du tri.

CECI EXPOSÉ, IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, en application de l'article L5721-9 du code général des collectivités territoriales, et dans un souci de bonne organisation et de rationalisation des services, de préciser les conditions et les modalités de mise à disposition partielle du service des ambassadeurs du tri auprès des collectivités et établissements publics, membres du syndicat Trivalis.

Par la présente convention, ce service est mis partiellement à la disposition des membres adhérents de Trivalis pour l'exercice des missions suivantes :

- missions de porte à porte pour informer et sensibiliser les habitants et les publics relais au tri des emballages ménagers et aux différents modes de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés et à leur financement,
- missions de sensibilisation auprès du public (dans les établissements scolaires, dans les EHPAD, lors d'évènements, ...)

ARTICLE 2 : SITUATION DES AGENTS MIS À DISPOSITION ET MODALITES DE FONCTIONNEMENT

La présente mise à disposition n'impacte ni l'organisation, ni le fonctionnement des services de chaque personne publique concernée.

SITUATION DES AGENTS MIS A DISPOSITION :

Les ambassadeurs du tri de Trivalis mis à disposition :

- demeurent statutairement employés par le syndicat Trivalis, dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les leurs. La situation administrative des agents concernés continue d'être gérée par Trivalis (position statutaire, carrière, mais aussi les formations, congés annuels, congés de maladie ordinaire, maladies et accidents imputables au service et aux accidents de travail et maladies professionnelles...)

Pendant toute la durée de la mise à disposition, la rémunération des agents continuera d'être versée par Trivalis. La communauté de communes ne versera aucun complément de rémunération aux agents.

MODALITES DE FONCTIONNEMENT :

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le travail des agents est organisé par la communauté de communes dans les conditions suivantes :

- Durée hebdomadaire de travail : 35 heures
- Horaires variables avec la possibilité de travail les dimanches, jours fériés
- Possibilité d'horaires de nuit
- Les congés annuels seront calculés au prorata de la durée légale annuelle, et gérés par Trivalis.

La communauté de communes établira et transmettra à Trivalis un planning d'intervention définissant les missions des agents et le nombre d'heures prévues pour leur exécution.

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE CONTRÔLE DES ACTIVITÉS DES AGENTS MIS À DISPOSITION

Les activités des agents mis à disposition seront contrôlées par un suivi mensuel régulier effectué par Trivalis et la communauté de communes.

ARTICLE 4 : PRISE D'EFFET ET DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa notification par Trivalis à la communauté de communes.

Elle prend fin au 31 décembre de l'année de sa signature.

Un planning prévisionnel des interventions, est annexé à la présente convention préalablement au démarrage de la mise à disposition.

Pendant la période de mise à disposition, un état récapitulatif régulier est établi et signé par les deux parties afin d'arrêter le nombre de jours d'intervention effectués mensuellement par les ambassadeurs du tri.

ARTICLE 5 : MODALITES FINANCIERES ET CONDITIONS DE REMBOURSEMENT DES FRAIS DE FONCTIONNEMENT DU SERVICE PARTIELLEMENT MIS A DISPOSITION

L'unité de fonctionnement :

L'unité de fonctionnement est la journée travaillée par un ambassadeur du tri. Elle correspond à 7h de travail.

Le nombre d'unité de fonctionnement a été défini d'un commun accord de façon prévisionnelle comme suit : 30 (animation)

Ce nombre prévisionnel sera ajusté au réel nécessaire à la fin de la mise à disposition.

Le coût unitaire :

Le coût unitaire, établi à partir des données budgétaires et financières 2023, comprend les charges liées au fonctionnement du service. Conformément à la délibération du bureau du 14 novembre 2023, le coût unitaire journalier pour l'année 2024 est fixé à 165 € TTC (150.00 € HT / TVA 10%) par jour et par ambassadeur.

Compte tenu du nombre d'unités de fonctionnement prévisionnel, le montant dû par la collectivité s'élève à : 4 950.00 € TTC.

Ce montant sera ajusté en fonction du nombre de jours réels de mise à disposition.

Le remboursement des frais :

Il s'effectue sur la base d'un état mensuel signé des deux parties, indiquant la liste des recours au service, convertie en unités de fonctionnement.

Au vu de cet état, Trivalis émet un titre de recettes, payable dans un délai de 30 jours à compter de la date de sa réception par la communauté de communes.

La communauté de communes se libère des sommes dues en portant le montant au crédit du compte ouvert au SGC Yon-Vendée :

Etablissement	Banque	Numéro de compte	Clé	Guichet
BDF La Roche sur Yon	30001	D 852 00000000	80	00697

ARTICLE 6 : FRAIS APPLICABLES EN CAS D'ANNULATION DE LA MISSION

En cas d'annulation de la mission, un montant forfaitaire équivalent à 10% du montant prévisionnel HT de la mise à disposition inscrit à l'article 5 de la présente convention sera dû par la collectivité.

L'appel de cette indemnité se fera par l'émission d'un titre de recettes, payable dans un délai de 30 jours à compter de la date de sa réception par la communauté de communes.

ARTICLE 7 : REGLEMENT DE MISE A DISPOSITION (*applicable uniquement pour les missions de sensibilisation en porte à porte ou par la tenue de stands d'information*)

En signant la présente convention, les parties acceptent les conditions du règlement de mise à disposition (annexe 1 de la présente convention).

ARTICLE 8 : MATÉRIELS

Les moyens matériels, propriété de Trivalis, mis à disposition des ambassadeurs sont à la charge et sous la responsabilité du Président de Trivalis.

Les moyens matériels, propriété de la communauté de communes mis à disposition des ambassadeurs sont à la charge et sous la responsabilité de l'autorité territoriale de la communauté de communes.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

La communauté de communes assume la direction et la responsabilité du personnel mis à disposition.

ARTICLE 10 : DIFFERENDS ET LITIGES

En cas de contestations, litiges ou différends éventuels, sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement amiable.

Si néanmoins, le désaccord persiste, le litige relèvera alors du Tribunal administratif de Nantes.

Fait en 2 exemplaires originaux,
A La Roche-sur-Yon, le

Pour la Communauté de communes,
Le Président,

Pour Trivalis,
Le Président,

Guillaume JEAN

Damien GRASSET



PAYS DES HERBIERS



CONVENTION CADRE

ENTRE les communautés de communes du Pays des Herbiers, du Pays de Saint Fulgent – Les Essarts, du Pays de Mortagne, du Pays de Pouzauges et du Pays de Chantonay

SALON DE L'EMPLOI DU BOCAGE du jeudi 11 avril 2024

ENTRE :

La Communauté de communes du Pays des Herbiers, domiciliée au 6 rue du Tourniquet aux Herbiers, représentée par son Président en exercice, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du 14 février 2024,

La Communauté de communes du Pays de Saint Fulgent-Les Essarts, domiciliée 2 rue Jules Verne à Saint Fulgent, représentée par son (sa) Président(e) en exercice, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du

La Communauté de communes du Pays de Mortagne, domiciliée 21 rue Johannes Gutenberg à Chanverrie, représentée par son (sa) Président(e) en exercice, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du

La Communauté de communes du Pays de Pouzauges, domiciliée à la Maison de l'Intercommunalité - La Fournière à Pouzauges, représentée par sa Présidente en exercice, Bérangère SOULARD, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Bureau Communautaire du

La Communauté de communes du Pays de Chantonay, domiciliée 65 avenue du Général de Gaulle à Chantonay, représentée par son (sa) Président(e) en exercice, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du

Ci dénommées les « EPCI » ,

PRÉAMBULE

Le Bocage Vendéen dispose d'un tissu économique diversifié, dynamique et ancré territorialement. Le dynamisme économique se traduit sur ce bassin d'emploi par le taux de chômage le plus bas de France à fin 2023. Afin d'assurer leur développement, les entreprises doivent pouvoir recruter. Dans l'objectif d'accompagner les entreprises pour répondre à leurs besoins de recrutement dans un contexte de marché du travail tendu, la Communauté de communes du Pays des Herbiers, l'Association « Entreprises du Pays des herbiers » et France Travail (ex Pôle Emploi) proposent aux territoires du Pays de Saint Fulgent-Les Essarts, du Pays de Mortagne, du Pays de Pouzauges et du Pays de Chantonay, d'assurer conjointement la tenue d'un nouveau large « Salon de l'emploi du Bocage », le jeudi 11 avril septembre 2024, au Parc des expositions des Herbiers, en y associant les partenaires de l'emploi et les associations (clubs) d'entreprises de leurs territoires.

Les offres d'emplois s'adressant également aux candidats hors des territoires du bocage, une



PAYS DES HERBIERS



information relative aux programmes de production de logements dans les prochaines années et/ou aux solutions de mobilité déjà existantes au sein de chaque EPCI pourra être faite dans le cadre du salon.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET

La présente convention vise à préciser les moyens mis en commun et la participation des EPCI aux coûts d'organisation et de communication du Salon de l'emploi du Bocage.

Article 2 : COLLECTIVITE ORGANISATRICE

La Collectivité organisatrice est la communauté de Communes du Pays des Herbiers :

- Elle centralise les données recueillies par les EPCI
- Elle supervise et coordonne toutes les actions d'organisation logistique
- Elle met en œuvre le plan de communication défini (article 5)

A ce titre aucune responsabilité des autres communautés de communes ne pourra être recherchée pour tout incident intervenu durant le salon.

Article 3 : LA MOBILISATION DES SERVICES DES EPCI

Les EPCI s'engagent à assurer un échange régulier d'informations sur l'organisation du Salon et l'avancement de la mise en œuvre de la convention et à coordonner la mobilisation de leurs services respectifs.

Article 3.1 : Services de développement économique

Les services de développement économique de chaque EPCI ont la charge d'informer et de mobiliser les entreprises de leur territoire afin d'assurer la meilleure participation en collaboration avec leur(s) association(s) d'entreprises respective(s).

Chaque EPCI est responsable via son service de développement économique de l'organisation sur son territoire d'éventuels ateliers préparatoires au salon avec les entreprises en fonction des besoins exprimés localement.

Article 3.2 : Services techniques

Chaque EPCI mobilise un agent des services techniques afin de participer à l'installation du salon sur une journée fixée sur la semaine de l'évènement.

Article 3.3 : Accueil le jour du salon

Chaque EPCI assure le jour du salon la présence de deux agents d'accueil de 10h00 à 20h00 afin d'orienter et d'informer les visiteurs sur le salon. Ces agents assisteront à une ou deux heures de formation/préparation relative à l'accueil sur le salon, la semaine précédant l'évènement.

Article 3.4 : le stand d'information relatif aux programmes de logements et/ou aux solutions de mobilité

Chaque EPCI participe à un stand commun de présentation des programmes des logements



PAYS DES HERBIERS



envisagés sur les territoires dans les prochaines années et/ou des solutions de mobilité existantes.

Pour ce faire chaque EPCI :

- Recense, décrit et quantifie les programmes de logement de son territoire,
- Elabore et assure l'édition des visuels et supports d'information correspondants destinés au public
- Mobilise un agent dédié le jour du salon de 10h00 à 20h00 pour la tenue du stand et l'information du public

Article 4 : LA LOGISTIQUE

Article 4.1 : Le parc des expositions et le service de sécurité incendie

La Communauté de communes du Pays des Herbiers prend en charge la location du parc des Expositions, assure la caution correspondante et la mobilisation du service de sécurité incendie.

Article 4.2 : La réservation des stands et les frais d'aménagement

La communauté de communes du Pays des Herbiers confie dans le cadre d'une convention spécifique à l'Association « Entreprises du Pays des Herbiers » (EPH), la gestion de la réservation des stands par les entreprises. La mise à disposition des stands donnera lieu à la perception par EPH d'une participation de chaque entreprise. En fonction du nombre de postes proposé au recrutement chaque entreprise pourra avoir accès à un stand individuel ou à un corner dans un espace collectif La participation sera déterminée en fonction du nombre de stands et de corners réservés. Le montant des participations perçues sera mobilisé par EPH pour la couverture des frais de logistique (agencement/mobiliers)

Article 5 : LA COMMUNICATION

Article 5.1 : Le plan de communication

La Communauté de communes du Pays des Herbiers met en œuvre le plan de communication tel que défini au préalable (à retrouver en annexe).

Article 5.2 : Les logos des territoires

Les EPCI s'engagent à apposer systématiquement les logos des 5 territoires sur tous les documents de communication et de travail finalisés.

Article 5.3 : Présentation du salon aux partenaires et à la presse

La Communauté de communes du Pays des Herbiers convie l'ensemble des EPCI à toute présentation du salon aux partenaires et à la presse. Elle s'oblige à un délai de prévenance d'au moins 10 jours.

Article 6 : PARTICIPATION FINANCIERE DES EPCI

Les EPCI s'engagent à partager à part égales les coûts relatifs à la mise en œuvre du plan communication.



PAYS DES HERBIERS



Article 6.1 : Montant de la participation

Pour l'édition 2024, le montant de participation par EPCI est fixé à un montant fixe de 5000€.

Article 6.2 : Versement de la participation

Le versement de chaque participation de 5000€ est à prévoir à la signature de la présente convention.

Article 7 : MODIFICATIONS

Toute modification de la présente convention devra prendre la forme d'un avenant.

Article 8 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, à l'initiative de l'une ou de l'autre des Parties, un règlement amiable est prioritairement recherché. A défaut d'accord amiable, le litige est porté devant le Tribunal compétent dont dépend la Commune des Herbiers.

Fait en 5 exemplaires

Les Herbiers

Pour la Communauté de communes du Pays
des Herbiers,



Pour la Communauté de communes du
Pays de Saint Fulgent-Les Essarts,

Pour la Communauté de communes du Pays
de Mortagne,

Pour la Communauté de communes du
Pays de Pouzauges,

Pour la Communauté de communes du Pays
de Chantonay,



PAYS DES HERBIERS



Annexe 1: Réalisé 2022 + Budget Plan de communication dédié à l'évènement « Salon de l'emploi du Bocage » édition 2024

Salon de l'emploi	Réalisé 2022	Salon de l'emploi	BP 2024
Affiches sucettes	€ 228,00	Affiches sucettes	300,00 €
Site web	€ 1 560,00	Site web	1 600,00 €
Pub Ouest France	€ 2 953,95	Pub Ouest France	3 000,00 €
Distribution	€ 3 187,44	Distribution	3 200,00 €
Stand habitat	€ 138,00	Stand habitat	200,00 €
Badges aimantés	€ 105,60	Badges aimantés	200,00 €
Plan salon	€ 1 188,00	Plan salon	1 300,00 €
Article sponsorise Hebdos com	€ 1 920,00	Article sponsorise Hebdos com	2 000,00 €
Affiches A3 + flyers	€ 1 105,20	Affiches A3 + flyers	1 300,00 €
Guide habitat	€ 654,00	Guide habitat	0,00 €
Impression plan	€ 156,00	Impression plan	200,00 €
Campagne radio	€ 4 923,24	Campagne radio	5 000,00 €
signalétique baches + divers	€ 1 500,00	Signalétiques	1 500,00 €
Campagne Radio	€ 9 163,32	Campagne Radio	10 000,00 €
TOTAL	€ 28 782,75 €	TOTAL	29 800,00 €

Envoyé en préfecture le 08/04/2024

Reçu en préfecture le 08/04/2024

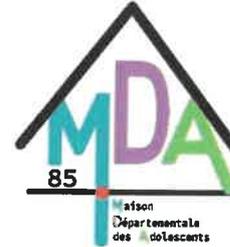
Publié le



ID : 085-248500662-20240403-DC24_016-DE



21 rue Johannes Gutenberg
Pôle du Landreau CS 80055
La Verrie
85130 CHANVERRIE



133, Boulevard A. Briand
85000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02.51.62.43.33

Convention partenariale d'objectifs et de moyens

Entre, d'une part,

La Communauté de Communes située 21 rue Johannes Gutenberg Pôle du Landreau CS 80055 La Verrie 85130 CHANVERRIE, représentée par son Président Guillaume JEAN

D'autre part,

Le GIP - Maison Départementale des Adolescents, 133 boulevard Aristide Briand – 85000 LA ROCHE SUR YON, groupement d'intérêt public, désigné sous le terme « GIP-MDA », représenté par son Président, Rémi PASCREAU

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La convention constitutive du GIP de la Maison Départementale des Adolescents de Vendée, au regard du cahier des charges ministériel des MDA, réactualisé en novembre 2016 (*créé en 2005*), précise par son article 3 :

« L'objet de la MDA est d'apporter une réponse de santé, et, plus largement, de prendre soin des adolescents, de leur fournir des informations, des conseils, une aide au développement d'un projet de vie, de favoriser l'accueil en continu par les divers professionnels, de garantir la continuité et la cohérence des prises en charge, de constituer un pôle ressource et un guichet unique pour l'ensemble des acteurs concernés par l'adolescence ».

Considérant le projet de permanences et d'accompagnement de la MDA conforme à son objet statutaire,

Considérant que celle-ci met en œuvre des savoir-faire au service du territoire, sans se substituer aux structures existantes.

Considérant que les activités initiées par la structure MDA constituent un service d'intérêt territorial reconnu par la collectivité.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION ET ENGAGEMENT

La présente convention marque la volonté de la Communauté de Communes Pays de Mortagne d'élaborer un partenariat avec le Groupement d'Intérêt Public Maison Départementale des Adolescents de Vendée dans le cadre de sa politique de santé et de prévention de la jeunesse, en direction des adolescents âgés de 11 ans (*entrée en collège*) à 21 ans, de leurs parents, sur son territoire.

Le GIP-MDA mène sur le territoire du Pays de Mortagne un accompagnement en direction des adolescents et des familles. Le GIP-MDA est sur le territoire un lieu :

- d'accueil, d'écoute, d'accompagnement, d'évaluation, et d'orientation,
- de prévention, d'information et de formation, d'éducation à la santé,
- de travail en réseau et en partenariat.

Facile d'accès, libre et confidentielle, la Maison Départementale des Adolescents offre un accueil généraliste avec ou sans rendez-vous au siège, boulevard Aristide Briand et sur rendez-vous sur les accueils délocalisés. Elle permet de faciliter l'accès aux soins, et de prendre soin dans sa globalité pour tout public adolescent de 11 ans (*entrée en collège*) à 21 ans, en difficulté, en souffrance psychique et/ou physique et sociale.

En association avec le Pays de Mortagne ses missions se déclinent en direction

- des adolescents,
- des parents d'adolescents et familles et/ou des substituts parentaux,
- des professionnels du réseau, qu'ils soient partenaires institutionnels ou du secteur libéral.

Par la présente convention,

La Maison Départementale des Adolescents « GIP-MDA » s'engage à :

- Intervenir de façon concertée et en proximité, lors des temps d'accueil sur la permanence, en vue de l'accompagnement et la prise en charge des adolescents en difficulté et en s'appuyant sur les dispositifs du territoire ;
- Développer et animer des temps de parole en direction des parents ;
- Favoriser une cohérence territoriale de l'accompagnement des adolescents et des jeunes par une bonne interconnaissance et ainsi mieux articuler les ressources existantes ;
- Contribuer au développement des compétences des acteurs de l'adolescence sur le territoire ;
- A faire figurer de manière lisible, le logo du Pays de Mortagne dans tous les documents produits dans le cadre de la présente convention.

Pour sa part Le Pays de Mortagne s'engage à :

- Soutenir par tous moyens définis dans la présente convention, la réalisation de ces objectifs et des actions qui en découleront ;
- Communiquer sur la présence de la MDA à la population du territoire du Pays de Mortagne

- Mettre à disposition des locaux adaptés situés à la Maison de la Santé 2 rue Mozart 85290 MORTAGNE-SUR-SEVRE avec la mise à disposition d'un bureau et d'un espace d'accueil en vue d'assurer les permanences, voire des groupes de parole,
- Favoriser la mise en place des rendez-vous (la prise de rendez-vous se fait directement auprès du secrétariat de la MDA) et les horaires d'ouverture des lieux.
- Respecter la confidentialité des personnes utilisant ce service.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

Les permanences se dérouleront un mercredi sur deux de 10h à 17h30. La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an. Elle est renouvelable par tacite reconduction.

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DES CREDITS

Conformément à l'objet de la présente convention et à la réalisation des actions prévues, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne s'engage à soutenir le GIP-MDA avec une subvention de fonctionnement annuelle dans le respect de la règle de l'annualité budgétaire et sous réserve du vote par le Conseil Communautaire des crédits au budget.

Pour l'exercice 2024, la Communauté de Communes décide de verser une subvention de fonctionnement annuelle de 10 000 € au prorata temporis. Pour les exercices à venir, le Conseil Communautaire décidera annuellement du montant à verser en concertation avec le GIP-MDA.

La contribution financière sera créditée par virement en une seule fois sur le compte du GIP-MDA selon les procédures comptables en vigueur.

ARTICLE 4 : JUSTIFICATIFS, MODALITES D'EXECUTION ET EVALUATION

La GIP-MDA s'engage à présenter toutes les fins d'années d'exécution de la présente convention :

- Le rapport d'activité annuel de la MDA faisant apparaître la file active, le nombre d'entretiens réalisés, le lieu d'habitation des personnes reçues, les motifs de venues, les actions collectives en direction des parents et tout élément permettant d'analyser les situations sur le territoire.
- Le compte financier du GIP-MDA, signé par la présidente et approuvé en assemblée générale, faisant ressortir les dépenses annuelles et produits des différents financeurs.
- Le budget prévisionnel global ainsi que les moyens affectés à sa réalisation.

La collectivité procède conjointement avec le GIP-MDA, à l'évaluation des conditions de réalisation des actions menées sur un plan quantitatif comme qualitatif. L'évaluation porte notamment sur la conformité des résultats à l'objet mentionné à l'article 1 et sur l'impact des actions au regard de l'intérêt local.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Le GIP-MDA utilisera les espaces sous sa responsabilité dans le cadre de son objet et des activités prévues, dans le respect de l'ordre public, d'hygiène, de la sécurité et de bonnes mœurs.

Le GIP-MDA a souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités réalisées dans les locaux de la Maison de la Santé 2 rue MOZART 85290 MORTAGNE-SUR-SEVRE.

ARTICLE 6 : MODIFICATIONS ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée à tout moment par voie d'avenant entre les parties pour mise en conformité avec les textes légaux et réglementaires ou pour toute modification de son contenu.

La présente convention pourra être dénoncée par l'une de partie, sous réserve de respecter un préavis de 3 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le montant de la subvention due sera alors calculé au prorata temporis de la durée effective de la convention.

ARTICLE 7 : RECOURS et SANCTIONS

En cas de litiges et à défaut de conciliation, le tribunal compétent pour en juger est le tribunal administratif de NANTES – 6 allée de l'Île Gloriette – 44041 NANTES CEDEX 01.

En cas d'inexécution et en cas de retard des conditions d'exécution de la convention par le GIP-MDA sans l'accord écrit de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne, celle-ci peut respectivement exiger le versement de tout ou partie de la somme déjà versée au titre de la présente convention, la Communauté de Communes devra en informer le-GIP-MDA par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le 08.03.2024

Pour la Communauté de Communes
Pays de Mortagne

Pour le GIP MDA 85

M. Le Président
M. Guillaume JEAN

M. Le Président
M. Rémi PASCREAU

