

**EXTRAIT du  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 25 juin 2024**

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt-cinq juin à 18 heures le Conseil Municipal de la Ville de TULLE, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard COMBES.



**N°7**

**Etaient présents :** M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, Mme Stéphanie PERRIER, M. Fabrice MARTHON, Mme Sandy LACROIX, M. Jérémy NOVAIS, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, M. Stéphane BERTHOMIER, Maires - Adjoint, M. Pascal CAVITTE, M. Michel BREUILH, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Christèle COURSAT, Mme Yvette FOURNIER, M. Patrick BROQUERIE, Mme Zohra HAMZAOUI, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, M. Sébastien BRAZ, M. Henry TURLIER, Mme Micheline GENEIX, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 24 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient représentés :** Mme Christine BUISSON-COMBE par Mme Yvette FOURNIER, M. Yvon DELCHET par M. Stéphane BERTHOMIER, M. Gérard FAUGERES par M. Jacques SPINDLER, M. Serge HULPUSCH à partir de 18h50 par Mme Sylvie CHRISTOPHE, Mme Aïcha RAZOUKI par Mme Sandy LACROIX, M. Raphaël CHAUMEIL par M. Dorian LASCAUX, Mme Anne BOUYER par Mme Micheline GENEIX.

**Etaient absents :** Mme Ayse TARI, M. Grégory HUGUE

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

---

**Action Cœur de Ville- Approbation d'une convention liant la Ville de Tulle, la Communauté d'Agglomération Tulle aggro et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour la requalification des sites de la CPAM**

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2122-22-18,
- Vu le Budget Communal,
- Considérant que la Ville de Tulle et la Communauté d'agglomération Tulle Aggro sont liées à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine par deux conventions,
- Vu sa délibération n°1b du 18 septembre 2018 portant approbation de la convention opérationnelle de redynamisation du cœur historique de Tulle entre la Ville de Tulle, la Communauté d'agglomération Tulle Aggro et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine en vue de bénéficier d'un appui technique (études) et financier (portage foncier) sur 3 emprises foncières situées rue Jean Jaurès (îlot 17-19b rue Jean Jaurès et immeuble 2b rue Jean Jaurès) et sis 106 avenue Victor Hugo (ancien cinéma Le Palace,

- Vu sa délibération n°9 du 12 décembre 2023 portant approbation de la convention réalisation n°19-23 liant la Ville de Tulle et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour la requalification de l'îlot Victor Hugo,
- Considérant que L'EPFNA se présente donc comme un partenaire important quant à son accompagnement dans la mise en œuvre de la stratégie opérationnelle déclinée dans le cadre de l'étude de programmation urbaine réalisée en 2019 sur le cœur de Ville Tulliste,
- Considérant que la Ville de Tulle et la Communauté d'agglomération Tulle agglo souhaitent poursuivre ce partenariat et confier à ce dernier une nouvelle mission sous la forme d'une troisième convention concernant les biens de la CPAM,
- Considérant qu'un bâtiment neuf est en cours de construction sur l'ancien parking de la médiathèque qui regroupera prochainement l'ensemble des services de la CPAM actuellement dispersés sur 4 sites à Tulle,
- Considérant que la CPAM souhaite, par conséquent, mettre en vente ces biens immobiliers sis respectivement 11 avenue Raymond Poincaré, 13 et 15 b avenue Victor Hugo et 36 avenue Victor Hugo,
- Considérant que la Ville de Tulle réalise, parallèlement, d'importants travaux d'aménagement places Maschat et Roosevelt, qui vont se poursuivre par la création, avenue Raymond Poincaré, d'une nouvelle entrée pour accéder à l'enceinte de l'hôpital,
- Considérant, qu'il est envisagé de créer, ce secteur drainant beaucoup de flux et nécessitant du stationnement de proximité, un nouveau parking ouvragé en lieu et place de la CPAM sis 11 avenue Raymond Poincaré,
- Considérant, compte tenu de l'opportunité foncière que cela représente mais aussi du risque de création de friches en centre-ville, que la Ville de Tulle a saisi l'EPFNA pour négocier et acquérir l'ensemble de ces fonciers pour procéder à la démolition de l'immeuble principal avenue Poincaré en vue de la création d'un parking silo et à la revente à des opérateurs privés des fonciers de l'avenue Victor Hugo pour permettre le maintien d'activité dans le centre-ville,
- Considérant que la démolition de l'immeuble principal sera réalisée par l'EPFNA dès l'acquisition du bien pour éviter au maximum les frais de sécurisation et que la cession du foncier démoli se fera au profit de la collectivité pour permettre la réalisation rapide du parking,
- Considérant qu'une convention pour la requalification des différents sites de la CPAM va être conclue à cet effet,
- Vu la convention afférente,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**1-Approuve** la convention liant la Ville de Tulle, la Communauté d'agglomération Tulle Agglo et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine pour la requalification des sites de la CPAM.

**2- Autorise** la signature avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432-86011 Poitiers Cedex, représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son directeur général ou toute autre personne dûment habilitée, de ladite convention.

**3- Donne** à Monsieur le Maire toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.

**4- Précise** que cette convention sera échue à compter du 31 décembre 2029 et qu'au terme de la durée conventionnelle de portage, la Ville de Tulle sera tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix augmenté des frais subis lors du portage et des études.

**5- Les écritures comptables** en résultant seront inscrites u budget de la Ville.

**6-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

 Le Maire,  
Bernard COMBES

Le secrétaire de séance

Clément VERGNE



Transmis au Contrôle de Légalité le :  
Date et ref de l'accusé de réception :

27 - 25062024

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



### CONVENTION REALISATION N°19-24-100

#### POUR LA REQUALIFICATION DES SITES DE LA CPAM

ENTRE

LA VILLE DE TULLE (19),

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE TULLE

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

**Entre**

**La Commune de Tulle**, dont le siège est situé place 10 rue Félix Vidalin, BP 215 - 19000 TULLE, représentée par son Maire, **Monsieur Bernard COMBES**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,

Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

**La Communauté d'Agglomération de Tulle Agglo**, dont le siège est situé rue Sylvain Combes - 19000 TULLE, représentée par son Président, **Monsieur Michel BREUILH**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du .....,

Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ;

**d'une part**

**ET**

**L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2023- ..... du 23 novembre 2023.

Ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Établissement ;

**D'autre part**

## PRÉAMBULE

### La Ville de Tulle

La Ville de Tulle est la préfecture du département de la Corrèze située au centre de ce territoire. Elle est également la ville centre d'une agglomération de 44 000 habitants.

Il s'agit également du premier pôle administratif du département avec la concentration de nombreux services publics et d'une offre éducative importante. Le centre-ville, bien qu'en difficulté demeure aussi une centralité commerciale importante.

La ville bénéficie aussi de son positionnement près de l'autoroute A89 sur l'axe Bordeaux-Lyon.

Le tableau ci-après présente quelques chiffres clés sur la commune, l'intercommunalité et le département :

	Commune	Intercommunalité	Département
Population (2020)	14 812	44 648	239 190
Variation annuelle moyenne de la population (2014 à 2020)	0	0	-0,1 %
Taux de vacance du parc de logements (2020)	9,8 %	9,4 %	9,9 %
Nombre moyen d'occupants par résidence principale (2020)	2,2	2	2,03
Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans (2020)	11,4 %	8,1 %	10,1 %

**Sources :** Insee

#### Documents d'urbanisme en vigueur :

PLU	En vigueur depuis le 27/11/2011
SCOT	SCOT Pays de Tulle – 09/04/2009

### L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

L'EPFNA est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

L'EPFNA intervient au titre de son décret de création et du Code de l'urbanisme pour :

- Des projets de logements,

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

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

Les orientations développées à travers la présente convention sont en cohérence avec les objectifs et axes définis dans le PPI 2023-2027 de l'EPFNA.

Ce dernier établit trois grandes priorités d'action :

- L'aménagement durable des territoires ;
- La mobilisation du foncier pour l'habitat et en particulier pour le logement social ;
- La prévention des risques naturels et technologiques.

Les centre-bourgs et leur revitalisation sont un fil conducteur pour l'EPFNA qui se retrouve dans l'ensemble de ses axes d'intervention. Par ailleurs, la protection des espaces naturels et agricoles passera nécessairement par une attention particulière à la localisation des interventions et une priorité donnée aux projets réalisés en densification.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **1. CADRE DE LA CONVENTION**

#### **1.1. Objet de la convention**

La présente convention d'études a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la Commune et l'EPFNA.

Elle détermine :

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

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

	L'habitat
x	Le développement des activités et des services
	La protection des espaces naturels et agricoles
	La protection contre les risques technologiques

## 1.2. Documents contractuels

Les parties conviennent que la présente convention a été rédigée selon les règles du PPI 2023-2027 voté par le conseil d'administration de l'EPFNA le 24 novembre 2022 et du Règlement d'Intervention de l'EPFNA en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Les modalités d'intervention de l'EPFNA sont définies dans le Règlement d'Intervention annexé au présent document (annexe 1). Il précise notamment les conditions de réalisation d'études dans le cadre de la convention, les modalités d'intervention en acquisition amiable, préemption au prix ou en révision de prix, expropriation, la gestion des biens acquis, les modalités de cession et le calcul du prix de cession, l'évolution de la convention, ses modalités de résiliation.

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

Les modifications des documents contractuels peuvent s'effectuer par avenant avec l'accord des parties. Cet avenant est daté. Il est signé par l'ensemble des parties.

Les modifications des documents contractuels n'ont pas d'effet rétroactif, sauf accord expresse des parties.

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

## 2. PÉRIMÈTRE DE PROJET

### 2.1. Définition du secteur d'intervention





COMMUNE DE TULLE (19)

Périmètres d'intervention de l'EPF



□ Périmètre de réalisation (2051 m<sup>2</sup>)

COMMUNE DE TULLE (19)

Périmètres d'intervention de l'EPF



□ Périmètre de réalisation (2493 m<sup>2</sup>)



Les secteurs d'interventions sont défini par les éléments suivants :

Parcelles	Propriétaire	Adresse cadastrale	Contenance cadastrale
BH 243	CPAM de la Corrèze	6 rue Souham et 11 avenue Poincaré	2051 m2
AT 25	CPAM de la Corrèze	Rue Abbé Lair	401 m2
AS 435	CPAM de la Corrèze	Avenue Victor Hugo	191 m2
AS 436	CPAM de la Corrèze (copropriétaire)	15 B avenue Victor Hugo	502 m2
AS 102	CPAM de la Corrèze (copropriétaire)	13 avenue Victor Hugo	632 m2
AS 1	CPAM de la Corrèze (copropriétaire)	36 avenue Victor Hugo	781 m2

## 2.2. Définition du projet

En prévision du déménagement en 2025 dans un nouvel immeuble de l'ensemble de ces services dispersés dans trois bâtiments sur Tulle la CPAM met en vente ces biens immobiliers.

Compte tenu de l'opportunité foncière que cela représente mais aussi du risque de création de friches en centre-ville, la Ville de Tulle a saisi l'EPFNA pour négocier et acquérir l'ensemble de ces fonciers pour permettre la réalisation des projets suivants :

- Démolition de l'immeuble principal avenue Poincaré pour la création d'un parking silo dans un quartier stratégique entre le centre hospitalier (dont le manque de stationnement à proximité rend son utilisation compliquée pour les usagers) le nouveau de Tulle (inauguré en avril) et la préfecture.
- Revente à des opérateurs privés des fonciers de l'avenue Victor Hugo pour permettre le maintien d'activité dans le centre-ville.

La démolition de l'immeuble principal sera réalisée par l'EPFNA dès l'acquisition du bien pour éviter au maximum les frais de sécurisation. La cession du foncier démoli se fera au profit de la collectivité pour permettre la réalisation rapide du parking.

## 2.3. Démarches d'acquisition

La présente convention a pour objet l'acquisition par l'EPFNA des parcelles au sein du périmètre d'intervention. Le bien pourra être acquis par différents modes :

### 2.3.1. L'acquisition amiable

L'EPFNA pourra rechercher à acquérir ces biens en menant des négociations amiables auprès de leurs propriétaires, d'un commun accord avec la Commune.

### **2.3.2. La préemption**

L'EPFNA préemptera de manière systématique le ou les biens compris dans le périmètre d'intervention, à la demande de la Commune.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPFNA, par délibération du CC sur ce périmètre selon les dispositions du Code de l'urbanisme, article L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et du Code général des collectivités territoriales, articles L.2122.22-15° et L.2122.23.

### **2.3.3. L'expropriation**

L'EPFNA pourra engager sur demande de la Commune et après délibération, les démarches nécessaires à la déclaration d'utilité publique du projet concerné par la convention, en vue d'une expropriation des terrains concernés.

En application des procédures ouvertes par le Code de l'expropriation, l'EPFNA peut être sollicité selon deux cas distincts :

- la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'expropriation : l'EPFNA met en œuvre la phase administrative de la procédure, il est désigné comme bénéficiaire de la DUP et de la cessibilité puis, dans un second temps, met en œuvre la phase judiciaire,
- la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est demandée en application de l'art. R. 112-4 du Code de l'expropriation :
  - la collectivité met en œuvre la phase administrative de la procédure,
  - elle est désignée comme bénéficiaire de la DUP,
  - elle demande la cessibilité des biens au profit de l'EPFNA,
  - elle demande à l'EPFNA d'engager la phase judiciaire de la procédure.

## **3. LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS**

### **3.1. Sécurité des biens**

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

### **3.2. Gestion des biens durant le portage**

Le ou les biens acquis par l'EPFNA seront :

- Gérés directement par l'EPFNA qui assurera la charge des dépenses, qui seront comptabilisées dans le stock financier de la convention, et percevra les recettes éventuelles.
- Mis à disposition de la Commune /l'Intercommunalité via la signature d'une Convention de Mise à Disposition (CMD)
- Dans le cas d'un démembrement de propriété, le bien sera géré par l'usufruitier, selon les modalités prévues dans l'acte,

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

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

## **4. ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

### **4.1. Plafond de dépenses**

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

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

### **4.2. Accord préalable de la personne publique garante**

L'EPFNA ne pourra signer d'acte d'acquisition sans autorisation préalable de la personne publique garante soit en l'espèce dans cette convention, la Ville de Tulle.

Cette autorisation prend la forme :

- cas général : d'une délibération de l'instance délibérante de la collectivité ou un accord donné par l'organe ou la personne ayant la délégation de pouvoir
- cas particulier des communes faisant l'objet d'un constat de carence au titre de l'article 55 de la loi SRU : d'un accord du maire

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

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

### **4.3. Obligation de rachat et responsabilité financière de la personne publique garante**

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

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

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

- Une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention. Il s'agit du « plafond de dépenses » mentionnés à l'article 5.2,
- Cette estimation pourra être révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement à la personne publique garante par l'EPFNA sous forme de Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC),
- La personne publique garante s'engage à inscrire à son budget le montant nécessaire au remboursement des sommes engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, l'année du terme de la convention,
- La personne publique garante s'engage à faire mention de ce portage (objet, montant, durée, date d'échéance) à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire, et en fournira le compte rendu de séances à l'EPFNA.

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

En ce sens, plusieurs cas sont envisageables :

- **Si aucune acquisition n'a été réalisée**, la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA l'ensemble des dépenses effectuées, à savoir le coût d'éventuels diagnostics, études ou procédures engagées par l'EPFNA
- **Si des fonciers ont été acquis par l'EPFNA**, la personne publique garante est tenue de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des dépenses et/ou frais d'études et de portage, augmentés du montant de la TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPFNA étant assujetti.
- **Si des fonciers ont été acquis, et cédés** avant le terme de la convention à un tiers (promoteur, bailleur, lotisseur, aménageur, investisseur...), la personne publique garante est tenue de rembourser à l'EPFNA la différence entre la somme des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de l'opération, et les recettes générées par la cession.  
Après la cession à un tiers, et une fois que tous les engagements auront été soldés comptablement, l'EPFNA sollicitera le règlement auprès de la personne publique garante, dans les meilleurs délais via une facture d'apurement.
- **Si le projet est abandonné** par la personne publique garante, la cession à la personne publique garante est immédiatement exigible et toutes les dépenses engagées par l'EPFNA devront être remboursées.

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

Les dépenses effectuées par l'EPFNA au titre de la présente convention doivent être inscrites par la personne publique garante dans sa comptabilité hors bilan selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT (avant dernier alinéa prévoyant que pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements). Ces dispositions s'appliquent aussi aux EPCI (L.3313-1 du CGCT).

Les engagements donnés sont enregistrés au crédit du compte 801.8.

## **5. DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention sera échue à compter du 31/12/2029.

En absence d'acquisition la convention sera échue au maximum 3 ans après sa signature.

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

## **6. RESILIATION DE LA CONVENTION ET CONTENTIEUX**

### **6.1. RESILIATION MUTUELLE**

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

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

### **6.2. RESILIATION DE DROIT**

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

- La convention n'a connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ;
- L'exécution de la convention s'avère irréalisable techniquement ou économiquement non viable ;
- Si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé ;
- Si la collectivité partenaire renonce à une étude, mission, opération ou en modifie substantiellement le programme.

L'EPFNA informe la Commune de son intention de procéder à la résiliation unilatérale de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune dispose de 30 jours calendaires à compter de la réception de cette lettre pour faire connaître leurs observations. Ces observations sont notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

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



### **6.3. CONSEQUENCES DE LA RESILIATION**

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

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

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

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

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

## **7. CONTENTIEUX ET RESOLUTIONS AMIABLES DES LITIGES**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation, ou à l'application, de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Dans cet objectif, les parties peuvent recourir à la médiation par un tiers. Le médiateur est choisi avec l'accord des parties parmi :

- Les présidents ou membres des associations départementales de maires, dont la liste figure sur le site internet de l'Association des Maires de France (AMF) ;
- Les avocats-médiateurs membres du « Centre de Médiation de Poitiers » (4 bis Bd du Maréchal de Lattre de Tassigny, 86009 POITIERS) ou de « Bordeaux Médiation » (1 Rue de Cursol 33077 BORDEAUX).

Les parties peuvent également, en application de l'article L. 213-5 du Code de justice administrative et en dehors de toute procédure juridictionnelle, demander au président du tribunal administratif de Poitiers d'organiser une mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.

La médiation se conclut par un protocole d'accord transactionnel signé de toutes les parties ou par un rapport circonstancié de non-conciliation rédigé par le médiateur.

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

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

Fait à ....., le ..... en 4 exemplaires originaux

La Commune  
de Tulle,  
représentée par son Maire

La Communauté d'Agglomération  
Tulle Agglo,  
représentée par son Vice-Président

**Bernard COMBES**

**Michel BREUILH**

L'Etablissement public foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
Représenté par son directeur général,  
**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du contrôleur général économique et financier, n° 2023/..... en date du  
.....

Annexe 1 : Règlement d'Intervention de l'EPFNA