

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



**AVENANT N° 3 DE PROLONGATION
À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°17-18-005 DE STRATEGIE POUR LA
REQUALIFICATION D'UN SITE INDUSTRIEL A SURGERES**

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD (17)

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La Communauté de Communes Aunis Sud dont le siège est situé 44 rue du 19 mars 1962 à SURGERES (17 700) représentée par son Président, **Monsieur Jean GORIOUX**, dûment habilitée par une délibération du conseil communautaire n° 2022-03-03 en date du 15 mars 2022,

ci-après dénommée « **la Personne Publique Garante** » ou « **la Communauté de Communes** » ;

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, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-202X-..... du XX XX 2025.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ou « **l'Etablissement** » ;

PRÉAMBULE

Période 2018 à 2023

Par la convention n°17-18-005 signée le 16 mai 2018, puis par avenant n°1 en date du 18 mars 2021, la Communauté de Communes Aunis Sud et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont engagé une intervention foncière sur le site industriel désaffecté SURFILM, situé sur la commune de Surgères, à proximité de la gare SNCF.

Ce site de 1,84 hectare, comprenant environ 6 500 m² de bâti industriel relevant du régime des ICPE, est inoccupé depuis 2013 à la suite du transfert de l'activité vers Médis. L'action de l'EPFNA visait à sécuriser la maîtrise foncière de cette propriété et à préparer la reconversion de cette friche mitoyenne d'une propriété publique.

Les études préalables et les démarches engagées ont conduit à l'acquisition du site par l'EPFNA le 29 juin 2023, assurant ainsi la maîtrise foncière complète de l'emprise.

Période 2023 à 2027

Dans la continuité de cette acquisition, la Communauté de Communes Aunis Sud a engagé une réflexion stratégique d'ensemble sur le secteur "Entrée de gare" de Surgères, dont la requalification constitue un levier majeur pour le développement économique à l'échelle locale. Ce secteur regroupe plusieurs sites industriels : « Surfilm », « Armor Protéines » et potentiellement « Association Centrale des Laiteries / Coopérative des Charentes et du Poitou », représentant une emprise globale d'environ 6 hectares à proximité de la gare SNCF de Surgères.

L'avenant n°2 à la convention opérationnelle a permis d'étendre le périmètre d'intervention de l'EPFNA au site « Armor Protéines », et de porter le plafond d'engagement financier à 1 500 000 €.

Par la suite, la Communauté de Communes Aunis Sud a conduit la démolition complète du site "Armor Protéines", dont elle est finalement devenue propriétaire.

Concernant le site « Surfilm », la collectivité a confirmé fin 2025 sa volonté d'enclencher la démolition à moyen terme, confiée à l'EPFNA, tout en souhaitant conserver la possibilité de céder le foncier à un investisseur privé dans son état actuel si une opportunité se présentait avant le lancement des travaux.

À cette fin, l'EPFNA engagera les études préalables à démolition (étude SSP, diagnostics avant travaux...) dès le mois de janvier 2026.

La prolongation de la convention vise ainsi à maintenir la maîtrise foncière par l'EPFNA, à préserver sa capacité d'intervention jusqu'à la définition du scénario définitif et à permettre la mise en œuvre progressive du projet de requalification.

Objet du présent avenant n°3 : Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée de la convention de réalisation jusqu'au 31 décembre 2027, afin de :

- Permettre la conduite des démarches préalables à la déconstruction du site « Surfilm » ;
- Maintenir la maîtrise foncière par l'EPFNA et préserver la capacité d'intervention de l'établissement jusqu'à la définition du scénario arrêté par la collectivité ;
- Intégrer la faculté de cession du site, dans son état actuel, à un opérateur privé jusqu'au 31 mars 2026 ; à l'issue de cette échéance, et en l'absence d'opérateur intéressé, l'EPFNA engagera les opérations de déconstruction.

À ce stade, aucune programmation définitive n'a été arrêtée. La collectivité poursuit sa réflexion sur la requalification économique du secteur "Entrée de gare", en cohérence avec les dynamiques locales et les orientations d'aménagement de Surgères. Aucune programmation résidentielle n'est envisagée à ce jour.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE DURÉE

L'article relatif à la « durée de la convention de réalisation » n° 17-18-005 concernant le site industriel « Surfilm » sur le territoire de la commune de Surgères, conclue entre la Communauté de Communes Aunis Sud et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), est modifié comme suit :

La durée de la convention est portée au 31 décembre 2027.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession du site « Surfilm » d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si, à la suite d'une cession, la vente est résolue et que l'EPFNA redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur. Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention (avec ou sans rachat de foncier) par la Communauté de Communes Aunis Sud pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition ou cession (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers, ou toute dépense afférente à la gestion du bien).

Les autres dispositions de la convention opérationnelle n°17-18-005 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le XXX 3 exemplaires originaux

La Communauté de Communes Aunis Sud
Représentée par son Président,

Jean GORIOUX

L'EPF de Nouvelle-Aquitaine
Représenté par son Directeur général,

Sylvain BRILLET