



**AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DE MAITRISE FONCIERE  
AVEC L'EPF DE LA VENDEE ET LA COMMUNE LES ACHARDS EN VUE DE  
REALISER UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'ILOT CHARRUYEAU**

Entre

La communauté de communes du Pays des Achards, représentée par son Président, Monsieur Patrice PAGEAUD, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du ... 2024,

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune de Les Achards, représentée par son Maire, Monsieur Michel VALLA, dûment habilité à signer le présent avenant 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 ministériel en date du 6 avril 2022, et dûment habilité à signer le présent avenant par délibération 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 26 juin 2019 et afin de modifier les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée, et notamment la durée de la convention, il est convenu ce qui suit :

## Article 1 - Modification d'un article

Article 4 – « Durée de la convention » est remplacé par l'article suivant :

La durée de la convention est fixée à **7 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.

## Article 2 – Ajout d'un article

Est ajouté à la convention opérationnelle de maîtrise foncière, l'article suivant :

L'article 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 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.

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

<p>La commune de Les Achards Le Maire,</p> <p>Michel VALLA</p>	<p>L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général,</p> <p>Thomas WELSCH</p>
<p>La communauté de communes du Pays des Achards Le Président,</p> <p>Patrice PAGEAUD</p>	