



**AVENANT N°3 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DE MAITRISE FONCIERE EN  
VUE DE REALISER UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR L'ILLOT  
CHARRUYEAU AVEC L'EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNE DES ACHARDS ET LA  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS**

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 ... 2025,

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune des Achards, représentée par son Maire, Monsieur Michel VALLA, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date ... 2025,

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 le présent avenant par délibération du Conseil d'administration en date du 5 juin 2025,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »,

Conformément à l'article 23 de la convention signée entre les parties le 26 juin 2019 et afin d'ajuster le périmètre de maîtrise foncière au projet retenu et préciser le montant de l'avance en 2025, il est convenu ce qui suit :

## Article 1 - Modification de deux articles

### 2.2 – « Secteur opérationnel en maîtrise foncière » est remplacé par l'article suivant :

Un secteur opérationnel a été identifié dans le cadre de la convention :

- L'îlot de Charruyau est constitué de 27 parcelles. Ces parcelles sont situées en zone UA au **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**. L'îlot représente une surface de 4 659 m<sup>2</sup>.

Les références cadastrales sont les suivantes (cf. plan figurant en annexe 2) :

- Section AC n°78, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 187, 189, 190, 191, 194, 346, 533 et 534.

### Article 20.1 – « Versement des avances » est remplacé par l'article suivant :

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.

Les avances réalisées dans ce cadre 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 € TTC pour chaque versement. Ces dispositions visent à encadrer la charge administrative pour l'EPF.

A l'approche de la date de versement de l'avance et au plus tard le 30 novembre de l'année de versement, 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.

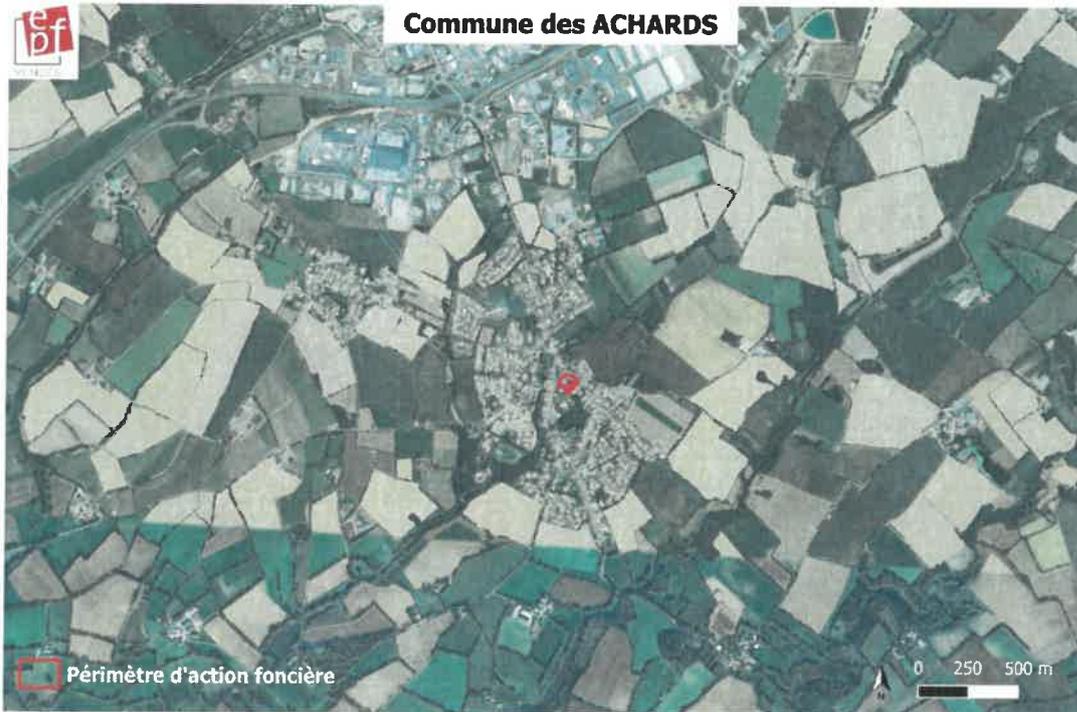
Il est convenu entre les deux parties un paiement par « avance » du montant de la participation au déficit par la commune, en une fois, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la commune, selon les modalités suivantes :

- En 2025, une avance de 160 000 € HT, soit 200 000 € TTC ;

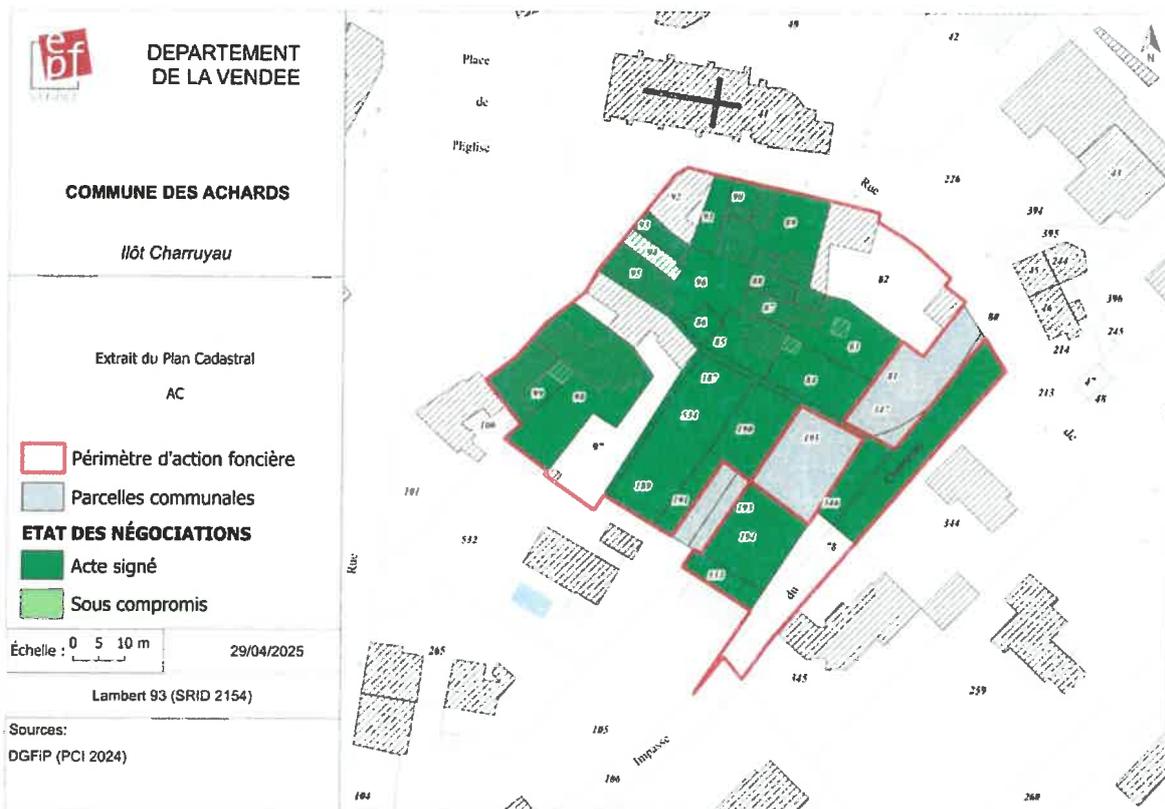
Le solde de l'opération sera précisé par décision du Directeur général en fonction du montant définitif des travaux de déconstruction à engager.

## Article 2 - Modification de deux annexes

L'annexe 1 - « Plan de situation » est remplacé par l'annexe suivante :



L'annexe 2 - « Plan de délimitation du périmètre » est remplacé par l'annexe suivante :



Avenant n°3 à la convention opérationnelle de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain avec l'EPF de la Vendée, la commune des Achards et la communauté de communes du Pays des Achards



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

<p>La commune des 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>	