

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



**AVENANT N° 2 DE PROROGATION
À LA CONVENTION DE REALISATION N° 47-22-115**

**EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE
ENTRE
LA COMMUNE DE LAVARDAC
ALBRET COMMUNAUTE
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

ENTRE

La Commune de Lavardac, dont le siège est situé à la mairie - 53 avenue du Général De Gaulle – 47230 – à LAVARDAC - représentée par son maire, **Monsieur Ludovic Biasotto**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommé « **la Collectivité** » ou « **la commune** » ou « **la personne publique garante** »

d'une part,

ALBRET Communauté, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 1 rue du Moulin des Tours – 47 600 NERAC – représentée par **Monsieur Alain LORENZELLI** son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du

Ci-après dénommée, « **la Communauté de communes** » ou « **la CDC** » ;

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-2025-..... du 2025.

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

d'autre part.

PRÉAMBULE

La commune de Lavardac, Albret Communauté et l'EPFNA ont signé le 13 février 2023, une convention en faveur de la redynamisation du centre-ville, d'un engagement, avec une échéance au 31/12/2025. Cette convention identifiait un seul périmètre de réalisation rue Emile Monthus, où une intervention immédiate de l'EPFNA était demandée.

Il ressort de la convention d'ORT signée le 2 mars 2022 que la commune possède un niveau d'attractivité mitigé et que le centre-ville, plus ancien, ne permet pas de répondre aux besoins des nouveaux parcours résidentiels des familles ou jeunes couples notamment, qui privilégient la périphérie en bordure des grands axes de communication. En effet, la centralité historique a glissé sur un axe de flux d'importance créant une diffusion du linéaire commercial et limitant le sentiment de convivialité des lieux. On peut observer que le centre-bourg est constitué d'un bâti vieillissant et dégradé.

Dans ce cadre et dans un objectif d'agir en faveur de son centre-bourg, une étude a été réalisée par la SEM 47 (Société d'économie mixte) sur la vacance des logements en cœur de bastide de Lavardac en 2022. Cette étude, a constaté un phénomène de vacances qui s'amplifie et s'accélère depuis 2000, des effets urbains délétères (dévitalisation du centre bourg, fragilisation du commerce) et une carence de l'initiative privée sur certains secteurs. L'analyse de la vacance fait apparaître que le cœur de Bastide est le secteur le plus frappé par la vacance : sur 315 logements recensés comme vacants, 106 se trouvent en cœur de Bastide. Cette vacance est souvent liée à des facteurs très locaux : exigüité des rues, éloignement des centres commerçants et économiques.

L'étude démontre qu'une action dans la bastide, sur la moitié la plus proche du front de Baïse, serait prioritaire. En effet, cette zone est plus fortement frappée par le phénomène de vacances, certainement en lien avec l'exigüité des rues, l'éloignement des commerces et lieux d'emplois, le mauvais agencement des logements et leur dégradation, une minéralité des espaces publics, etc.

Une concession d'aménagement a été retenue, au profit de la SEM 47, pour agir sur ce secteur et permettre de faire émerger un projet mixte : principalement la création de logements, au total entre 13 et 17 logements, ainsi qu'un local commercial ou associatif, et de végétaliser et rafraîchir les espaces publics afférents.

L'avenant n°1 en date du 5 janvier 2024 a intégré trois nouveaux secteurs d'intervention à la convention initiale, mais sans prolongation de la durée de la convention alors que de nouvelles acquisitions sont à réaliser. La durée de la convention initiale est donc à revoir.

Le présent avenant a pour vocation de proroger la durée de la convention afin de permettre les nouvelles acquisitions prévues par l'avenant n°1.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE DURÉE

Cet article vient modifier l'article 6 « Durée de la convention » de la convention initiale.

La convention opérationnelle est échue **au 31 décembre 2027** afin de permettre l'acquisition des fonciers ajoutés dans l'avenant n°1.

Les autres dispositions de la convention opérationnelle n° 47-22-115 demeurent inchangées.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

AR Prefecture

047-214701435-20250828-DEL_39_2025-DE
Reçu le 29/08/2025

Albret Communauté
représentée par son
Président,

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur général,

Alain LORENZELLI

Sylvain BRILLET

La Ville de Lavardac
Représentée par son Maire

Ludovic BIASOTTO