

Département : 23-Creuse  
Commune : 23000 GUERET

Suivi par : **Arnaud HERRY**  
**Lucile TAVARD**

Directeur territorial (arnaud.herry@epfna.fr)  
Cheffe de projets fonciers (lucile.tavard@epfna.fr)

## COMPTE RENDU A LA COLLECTIVITÉ au 31/12/2021

Convention n°2318054

### GUERET-ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

#### Convention

Documents contractuels	Date de signature
Vote initial	06/07/2018
Avenant 1	26/11/2020
<b>Montant Plafond: 1 000 000 €</b>	
<b>Date prévue de fin de convention : 17/04/2024</b>	

#### Liste des opérations détaillées en annexes :

2318054001 - GUERET-REDYNAMISATION DU CENTRE VILLE-ILOT CARNOT-BOULEVARD CARNOT
2318054002 - GUERET-REDYNAMISATION DU CENTRE VILLE-3/5/7/9 GRANDE RUE (BD103/104/105/106)

#### Commentaires :

La convention opérationnelle porte à la fois sur le centre-ville de Guéret visant sa revitalisation et sur la reconversion de l'îlot Carnot, objet du dispositif Action Coeur de Ville.

La nouvelle municipalité élue en 2020 a opéré un changement de stratégie quant à l'avenir de l'îlot Carnot vouée initialement à une démolition.

A ce titre, plusieurs échanges informels se sont tenus en 2021. La collectivité a rencontré plusieurs porteurs de projets susceptibles d'être associés à la requalification de cet îlot.

Une réunion devra être fixée dans les meilleurs délais pour que la commune puisse présenter à l'EPF ses perspectives de projet et son échéancier.

La convention étant échue en 2024, les perspectives de cession doivent impérativement être arrêtées avant la fin de l'année 2022 au regard notamment des lourds engagements financiers de l'EPF dans le cadre de cette intervention.

**Suivi financier réel au 31/12/2021 :**

Montant Facturé HT - Dépenses	Montant Facturé HT - Recettes	Solde financier
532 671,02 €	16 706,98 €	515 964,04 €

**Détail Facturé Hors Taxes - Dépenses mandatées au 31/12/2021**

01-Études Générales et Stratégiques	1 250,00 €
02-Maîtrise Foncière	497 822,12 €
03-Travaux	13 043,45 €
04-Frais de Gestion	20 555,45 €

**Détail Facturé Hors Taxes - Recettes titrées au 31/12/2021**

07-Produits réels de Cession	0,00 €
08-Subventions / Minorations comptabilisées	0,00 €
09-Produits de Gestion (Loyers et Charges) titrées	16 706,98 €

Pour votre parfaite information, l'EPFNA porte pour le compte de votre collectivité un stock financier de **515 964,04 € HT** au 31/12/2021, correspondant à la différence entre les dépenses et les recettes réalisées par l'EPFNA sur la convention. Ce montant de stock financier hors taxes, doit faire l'objet d'une inscription par la collectivité dans les « engagements hors bilan » de sa comptabilité selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT.

L'EPFNA est un organisme assujéti à la TVA. A ce titre, les cessions foncières par l'EPFNA seront grevées de TVA en sus du prix hors taxes. Le montant de cette TVA est calculé en fonction des règles applicables à la TVA immobilière (article 266 et suivant du code général des impôts). Toutes les autres recettes faisant l'objet d'une facturation sont imposées à 20 % de TVA.

De plus, ce montant de garantie de rachat ne tient pas compte d'éventuelles recettes à venir sur la convention (cession à un tiers, subventions, loyers, minorations,...).